



COMUNE DI USSEAUX

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

Via Conte Eugenio Brunetta n. 53 – 10060 USSEAUX (TO)

Tel. 0121/83909 – Fax 0121/884443

www.comune.usseaux.to.it - e-mail <mailto:usseaux@cert.ruparpiemonte.it>

C.F. 85003450013 – P.I. 04937110015

Prot. N° 3868 Cat. 10 Classe 2

Usseaux lì, 04/12/2024

Ufficio Tecnico

Tipo posta: *

Note:

Riferimenti: Data: Anno: Numero:

RETTIFICA

**Il presente avviso sostituisce il precedente
pubblicato in data 27/11/2024 nr prot. 3785**

**AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER
L'INDIVIDUAZIONE DI SOGGETTI DA INVITARE ALLA PROCEDURA
NEGOZIATA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE
DEL CAMPEGGIO COMUNALE IN LOCALITA' FRAISSE E DELLE AREE
ESTERNE A VOCAZIONE TURISTICO-AMBIENTALE**

Premessa

L'Amministrazione comunale di Usseaux, in esecuzione della determina del Responsabile del servizio Patrimonio n. 157 del 22/11/2024, considerato che l'attuale concessione delle aree comunali site in località Fraisse-Pourrieres (area campeggio e aree limitrofe) scadrà il 31/10/2025, al fine di individuare soggetti interessati al proseguimento della attività ritenuta di notevole interesse per il comune di Usseaux intende raccogliere manifestazioni di interesse allo scopo di individuare i concessionari più idonei alla gestione del bene in oggetto, nel rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità, non discriminazione, parità di trattamento e proporzionalità di cui all'art. 48 D.Lgs n. 36 del 2023, viene indetta una procedura informale preceduta da manifestazione di interesse secondo le modalità e le condizioni di partecipazione specificate di seguito.

Pur non rientrando nei disposti del D.Lgs. n. 36 del 31.03.2023 e ss. mm. e ii., la stazione appaltante, per quanto compatibile ai fini della gestione della procedura, intende avvalersi delle disposizioni dello stesso.

Il presente avviso è, pertanto, da intendersi esclusivamente finalizzato alla ricerca di manifestazione di interesse, allo scopo di favorire la partecipazione del maggior numero di soggetti potenzialmente interessati e non è, in alcun modo, vincolante per l'Ente, l'Amministrazione si riserva di individuare i soggetti idonei sulla base della base della completezza e dei contenuti della documentazione richiesta.

Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento e, quindi, non sono previste graduatorie, attribuzioni di punteggi o altre classificazioni di merito. Le manifestazioni di interesse hanno il solo scopo di comunicare

all'Amministrazione la disponibilità ad essere invitati a presentare offerte. Il presente avviso non costituisce un invito ad offrire né un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c. o promessa al pubblico ai sensi dell'art. 1989 c.c.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere all'indizione della successiva procedura informale e di assegnare direttamente la concessione nel caso in cui venga presentata una sola manifestazione di interesse, purché idonea (art. 108 com. 10 del D.lgs. n. 36/2023 le stazioni appaltanti possono decidere di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto. Tale facoltà è indicata espressamente nel Bando).

Si da atto che è pervenuta da parte dell'attuale gestore della struttura una richiesta di rinnovo della concessione con allegata una relazione circa gli investimenti e le attività proposte per la valorizzazione dell'area, registrata al protocollo n. 3451 in data 01/10/2023;

1. STAZIONE APPALTANTE

Comune di Usseaux Via Conte E. Brunetta, 53 – 10060 Usseaux (TO) - tel. 012183909 – URL: www.comune.usseaux.to.it Casella PEC: usseaux@cert.ruparpiemonte.it

2. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Utilizzo dei terreni comunali e delle relative strutture come meglio di seguito descritte.

Le aree in concessione, ad essenziale vocazione turistico- ambientale, dovranno essere utilizzate solo per gli utilizzi indicati, ulteriori diversi utilizzi dovranno essere preventivamente concordati con l'amministrazione comunale pena la revoca della concessione.

Il concessionario sarà tenuto alla pulizia, custodia, manutenzione ordinaria e straordinaria e miglioramento delle aree e relative strutture e infrastrutture (compresi gli impianti tecnologici: caldaie, impianto pannelli solari, impianto antincendio, ecc...). Al momento della consegna delle aree verrà redatto apposito verbale di consistenza.

Sono a carico del concessionario tutte le spese di esercizio per la gestione delle aree (luce, acqua, rifiuti, ecc). La tassa rifiuti dovrà essere pagata sulla superficie degli immobili, sulla superficie di eventuali strutture installate (chioschi, ecc...), sull'area 1 destinata a campeggio di circa 15.000,00 mq. e sulle aree destinate alla sosta dei camper (parte di AREA 3) sulla base delle tariffe annualmente deliberate dal Comune.

Il concessionario potrà riscuotere i compensi per l'utilizzo delle aree sulla base di tariffe preventivamente comunicate all'Amministrazione Comunale.

Il concessionario non potrà, senza il consenso scritto del Comune di Usseaux, concedere a terzi il godimento dei beni avuti in concessione, porre addizioni, modificare lo stato dei luoghi, effettuare lavori o nuove installazioni sulle aree e cose oggetto della concessione. Gli adattamenti, le modifiche ed i miglioramenti eventualmente apportati, anche se autorizzati dal concedente, non daranno diritto a compensi di sorta o indennizzi di qualsiasi genere. Tutto quanto eseguito senza la predetta autorizzazione e qualora, alla scadenza della concessione, il concedente non richieda il ripristino rimarrà di proprietà del Comune di Usseaux senza che sia dovuto alcun corrispettivo e nemmeno

indennità alcuna. È comunque fatto salvo il risarcimento dei danni al concedente.

Descrizione delle aree e delle strutture esistenti:

Le aree in oggetto sono evidenziate nella planimetria allegata al presente avviso (Allegato 2) e sono così composte:

AREA 1 (evidenziata in rosso nella allegata planimetria)

- area campeggio di circa 15.000 mq.);
- fabbricato servizi
- piccolo ripostiglio a lato del fabbricato principale;
- box prefabbricato della superficie di mq.27 adibito a ricovero mezzi;
- cabina ENEL;
- impianti elettrico, idrico e fognario ;
- quadri elettrici multi presa per l'allaccio delle roulotte ;
- n. 97 piazzole. (Si precisa che non è possibile aumentare la capacità ricettiva del campeggio).

AREA 2 (evidenziata in azzurro nella allegata planimetria)

- area esterna al campeggio verso il ponte di circa 1900 mq. destinata a verde;

AREA 3 (evidenziata in verde nella allegata planimetria)

- area a valle del campeggio di circa 56.000 mq.;
- area camper e attività tempo libero
- illuminazione viaria;
- fabbricato servizi;
- area pic-nic attrezzata di fontana, tavoli e panche;
- predisposizione tubazione per sottoservizi elettrici per parte dell'area;
- piazzola di servizio per scarico reflui e carico acqua per i camper.

Nel rispetto della normativa di settore (L.R. 54/79), il posizionamento di tende, roulotte e case mobili può avvenire esclusivamente **nell'area 1 in quanto è l'unica area avente destinazione campeggio nel vigente P.R.G.C..**

Si precisa che attualmente l'area 1 risulta gravata da uso civico mentre tutte le aree sopradescritte (1, 2 e 3) sono soggette al vincolo paesistico-ambientale (D.lgs. 42/2004) e risultano classificate nella carta di sintesi in aree esondabili (Classe IIIa).

Il concessionario, al termine della concessione, qualora l'Amministrazione Comunale non intenda più destinare i terreni a campeggio oppure la procedura per l'individuazione del nuovo concessionario venga dichiarata deserta, in caso di risoluzione anticipata del contratto oppure in caso di chiusura del campeggio imposta da norme di legge o regolamento, attuali o sopravvenute si impegna a ripristinare a sue spese l'area 1 sulla base di piano di ripristino ambientale predisposto dal geom. Apolloni, incaricato dal Comune di Usseaux, in data 02.03.2006 depositato presso l'ufficio tecnico comunale. Al termine dei lavori il tecnico comunale provvederà a redarre un certificato di regolare esecuzione dei lavori eseguiti.

DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione avrà durata di **anni 9 (nove)** dal 01.11.2025 al 31.10.2034 con possibilità di revoca per interesse pubblico. La durata della concessione potrà essere prorogata per ulteriori anni 5, con scadenza 31.10.2039, qualora l'amministrazione comunale ottenga dagli enti preposti l'autorizzazione alla concessione in via amministrativa dei terreni gravati da uso civico.

Il mancato ottenimento dell'autorizzazione non può comportare responsabilità e/o azioni di risarcimento danni e/o indennità e/o compensi a qualsiasi titolo a carico del Comune di Usseaux.

VALORE DELLA CONCESSIONE

Il canone annuo di concessione, da porre a base della procedura, è stabilito in € 38.000,00 annuali, che verrà annualmente rivalutato, a partire dal secondo anno, sulla base del 100% dell'incremento medio nazionale del costo della vita per le famiglie di operai ed impiegati, con riferimento all'indice ISTAT del mese di scadenza annuale a semplice richiesta del Comune;

MODALITA' E CRITERIO DI AFFIDAMENTO

I soggetti che avranno manifestato interesse ed in possesso dei requisiti richiesti, verranno invitati a partecipare alla selezione per l'affidamento della gestione del campeggio comunale in località Fraisse e delle aree esterne come indicate al punto 2. La concessione verrà effettuata tramite procedura negoziata senza previa pubblicazione di bando di gara come previsto dall'art. 76 del D.Lgs. 36/2023 con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 108 comma 2 del D.Lgs. 36/2023 da valutarsi in base al progetto di gestione che risulti più adeguato per l'Amministrazione.

La documentazione che dovrà essere presentata per la partecipazione alla successiva procedura negoziata sarà costituita da:

- **Domanda** di partecipazione e dichiarazioni annesse;
- **Relazione** idonea a consentire di valutare il curriculum del richiedente e l'elenco delle attività svolte nel settore turistico e/o di accoglienza;
- **Progetto** di utilizzo e sviluppo delle aree e piano finanziario, contenente in particolare:
 - a) descrizione delle attività di promozione e delle iniziative che si intendono attivare per il raggiungimento degli obiettivi posti a base del presente bando;
 - b) descrizione del modello organizzativo gestionale che si intende realizzare (verranno privilegiati i progetti che prevedono una maggiore turnazione dei turisti rispetto alla stanzialità al fine di incrementare i flussi turistici del Comune);
 - c) l'elenco delle attrezzature che la ditta intende installare/impiegare sull'area per la durata della concessione per le attività di manutenzione e valorizzazione. Il progetto dovrà specificare se le attrezzature diventeranno di proprietà comunale al termine della concessione oppure rimarranno di proprietà del concessionario (verranno privilegiati i progetti che prevedranno il trasferimento gratuito di tutte o parte delle attrezzature al Comune al termine della concessione);
 - d) descrizione delle attività di manutenzione, gestione e valorizzazione dell'area idonee ad assegnare i punteggi più sotto specificati, con specifica indicazione del periodo di apertura dell'area (l'eventuale apertura stagionale può comportare l'applicazione di riduzioni sulla tassa rifiuti). Si precisa, tuttavia, che verranno preferiti i progetti che prevedono l'apertura e il presidio dell'area annuale;
 - e) piano finanziario per tutta la durata della concessione.
- **Offerta economica** in rialzo rispetto all'importo posto a base d'asta.

N.B I progetti presentati dovranno tener conto dei vincoli gravanti sulle aree oggetto del presente bando e necessiteranno di atti di approvazione degli Enti

e/o Amministrazioni che tutelano detti vincoli, su dette aree inoltre vige specifico piano di protezione civile.

Le proposte verranno esaminate da apposita Commissione di Gara la quale avrà il compito di valutare e assegnare i punteggi come sotto determinati per la formazione della graduatoria finale.

1) curriculum fino a punti 10. Trattandosi di elementi di natura qualitativa verrà attribuito un punteggio, a discrezione della commissione giudicatrice, sulla base di un giudizio sintetico motivato in relazione alla tipologia di attività svolte dal concorrente nel settore turistico e/o di accoglienza, soprattutto in realtà analoghe a quella del Comune di Usseaux (piccoli comuni montani) così determinato:

Ottimo	punti 10
Buono	punti 8
Sufficiente	punti 6
Insufficiente	punti 0

Punteggio zero verrà attribuito a chi non ha alcuna esperienza precedente nel settore turistico e/o di accoglienza o esperienze di minima durata in realtà completamente diverse dal Comune di Usseaux;

2) progetto di utilizzo e sviluppo delle aree e piano finanziario fino a punti 70 così suddivisi:

a) fino a punti 30 in relazione agli interventi previsti di manutenzione e di miglioramento/potenziamento dell'area/strutture (verranno privilegiati i progetti che prevedono l'apertura e il presidio annuale dell'area e che danno migliori garanzie di poter raggiungere gli obiettivi di sviluppo turistico territoriale, il migliore utilizzo dell'area e l'aumento dei flussi turistici);

b) fino a punti 30 in relazione alla quantità e tipologia delle attrezzature utilizzate e/o installate (verranno privilegiati i progetti che prevedono il trasferimento gratuito di tutte o parte delle attrezzature al Comune al termine della concessione);

c) fino a punti 10 per il piano finanziario.

Trattandosi di elementi di natura qualitativa verrà attribuito un punteggio, a discrezione della commissione giudicatrice, sulla base di un giudizio sintetico motivato in relazione alla tipologia degli interventi previsti, dei servizi offerti, alle caratteristiche tecniche, alle modalità organizzative, alle attività a supporto dell'ente nonché ai tempi di esecuzione, così determinato:

	Punti a) e b)	Punto c)
Ottimo	punti 30	punti 10
Buono	punti 24	punti 8
Sufficiente	punti 18	punti 6
Insufficiente	punti 0	punti 0

3) prezzo offerto: punti 20 all'offerta più alta. Alle altre offerte sarà attribuito un punteggio proporzionale mediante l'applicazione della seguente formula:
offerta migliore : punteggio massimo = offerta : x.;

L'Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere all'indizione della successiva procedura informale e di assegnare direttamente la concessione in caso sia presentata una unica manifestazione di interesse;

SOGGETTI AMESSI E REQUISITI DI AMMISSIONE

Possono presentare la propria candidatura gli operatori economici in forma individuale o societaria o associata, già costituiti in forma di impresa o che si costituiranno in caso di aggiudicazione, in possesso dei requisiti di carattere giuridico e morale per contrattare con la Pubblica Amministrazione. Requisiti di idoneità professionale

- Iscrizione nel registro tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura oppure nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato per attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura;
- non avere cause di esclusione indicate agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023, né essere in qualunque altra situazione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;

Requisiti di capacità economico e finanziaria

- Fatturato globale maturato nel triennio precedente a quello di indizione della procedura, non inferiore a € 250.000,00 IVA esclusa.
Tale requisito è richiesto in funzione delle necessità di un riconoscimento dell'affidabilità complessiva degli operatori economici in una prospettiva di media durata ed è proporzionato all'oggetto della concessione e tale da garantire il rispetto dei principi di libera concorrenza, di trasparenza e di proporzionalità;

Requisiti di capacità tecnica e professionale

- Avere svolto nell'ultimo quinquennio l'attività di gestione di un campeggio o struttura turistica assimilabile per almeno 24 mesi dalla data di pubblicazione del presente avviso;

TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La domanda di partecipazione, redatta in carta semplice secondo lo schema allegato, dovrà essere contenuta in un unico plico idoneamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, indirizzato a Comune di Usseaux - Ufficio Protocollo Via Conte Eugenio Brunetta, 53 10060 – Usseaux (TO), recante altresì il nominativo del mittente e l'indicazione "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE CAMPEGGIO COMUNALE IN LOCALITÀ FRAISSE E DELLE AREE ESTERNE A VOCAZIONE TURISTICO-AMBIENTALE", la medesima domanda potrà essere trasmessa via PEC all'indirizzo : usseaux@cert.ruparpiemonte.it indicando nell'oggetto "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE CAMPEGGIO COMUNALE IN LOCALITÀ FRAISSE E DELLE AREE ESTERNE A VOCAZIONE TURISTICO-AMBIENTALE",

La suddetta manifestazione d'interesse dovrà pervenire, unitamente alla copia fotostatica del documento di identità del dichiarante, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 13/12/2024**

La manifestazione di interesse dovrà contenere i seguenti documenti, a pena di inammissibilità:

- domanda di partecipazione alla manifestazione di interesse redatta secondo l'allegato modello "A", dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del/dei soggetti partecipanti.
- copia dello Statuto per le società, le cooperative e loro consorzi, enti, associazioni;
- bozza atto costitutivo per le società da costituire;
- curriculum professionale aziendale o personale;

INADEMPIMENTI-REVOCA DELLA CONCESSIONE

la concessione in oggetto potrà essere revocata, per esigenze di interesse pubblico o in presenza di gravi cause di forza maggiore, su espressa ed insindacabile richiesta del Comune di Usseaux con un preavviso scritto, da inviarsi al concessionario tramite PEC ovvero tramite posta raccomandata con ricevuta di ritorno. In caso di revoca della concessione, il Comune di Usseaux potrà esigere l'immediata restituzione del bene oltre al risarcimento dei danni degli eventuali danni conseguenti all'inadempimento. L'immobile dovrà essere riconsegnato libero e sgombro da persone e/o cose. Nel caso non vi si provveda nel termine intimato, trascorsi 30 giorni da tale termine, le cose presenti all'interno dell'immobile saranno conferite in discarica e le spese di ripristino saranno addebitate al titolare del contratto di concessione. Tale concessione è subordinata ad un utilizzo che non arrechi danni agli immobili e alle loro pertinenze, che non sia di disturbo alla quiete pubblica e che non contrasti con le vigenti norme in materia di pubblica sicurezza, di igiene e di edilizia.

NORME SULLA PRIVACY ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003 e del Regolamento UE 679/2016 si precisa che le informazioni e i dati richiesti saranno utilizzati strettamente per gli adempimenti relativi alla procedura in oggetto e saranno conservati negli archivi del Comune di Usseaux.

INFORMAZIONI sulla procedura e documentazione nonché sulle informazioni tecniche e/o sopralluogo possono essere richieste al Responsabile del Procedimento.

Il presente avviso e gli allegati modelli per le dichiarazioni sono disponibili per l'accesso libero, diretto e completo, sul profilo internet del Comune di Usseaux - www.comune.usseaux.to.it nella sezione "Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e contratti" e all'albo pretorio on-line per almeno 15 giorni consecutivi.

Il Responsabile unico del Procedimento
(Cristina CAPPELLETTI)
Firmato Digitalmente

Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

Allegati:

- Allegato 1 - Modello A – dichiarazione manifestazione di interesse
- Allegato 2 - Planimetria aree in Concessione