



AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE DELL'AREA CAMPER COMUNALE IN FOSSACESIA MARINA

Il Responsabile del Settore IV "Lavori Pubblici e Manutenzioni",

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 64 del 13.05.2022, con la quale è stato stabilito di adibire temporaneamente l'area ubicata in adiacenza a Via Lungomare in località Grotte, Censita in catasto al Foglio 8 P.IIa 542 e Foglio 9 P.IIa 4197 e 4040, ad area di sosta camper (per una capienza stimata di 20 unità) nelle more della definizione del progetto di realizzazione di un'area di sosta camper in luogo ritenuto maggiormente idoneo per il contesto di inserimento, e nelle more della definizione del progetto di valorizzazione dell'area in parola con destinazione a servizi pubblici di supporto alle attività turistiche, ricreative e balneari;

VISTA la propria determinazione n. 69 del 16.05.2022 avente ad oggetto: "Indizione di procedura ad evidenza pubblica per la concessione dell'area camper in Fossacesia Marina - approvazione avviso pubblico e relativi allegati";

DATO ATTO che la presente procedura ad evidenza pubblica non rientra nell'ambito di applicazione del D.Lgs. n. 50/2016, ma è disciplinata dal R.D. n. 827/1924, fatte salve le disposizioni del citato D.Lgs. espressamente richiamate nel presente avviso, in quanto non incompatibili con la procedura medesima;

RENDE NOTO

che è indetta procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento in concessione dell'Area Camper Comunale sita in Fossacesia Marina, Via Lungomare, Località Grotte.

ENTE CONCEDENTE:

Comune di Fossacesia (CH) - Via Marina, n. 18 - 66022 FOSSACESIA (CH) - P.IVA. 00182910695
Tel. 0872/62221 - Fax. 0872/622237 - Pec: comune@pec.fossacesia.org.

OGGETTO DELLA CONCESSIONE

È oggetto del presente avviso l'area camper ubicata nel comune di Fossacesia (CH), località Grotte di Fossacesia Marina in Via Lungomare, identificata in catasto Foglio 8 P.IIa 542 e Foglio 9 P.IIa 4197 e 4040, nella disponibilità del comune di Fossacesia.

L'area confina a SO con la Strada Provinciale Via Lungomare, a SE con il percorso pedonale pubblico, a NE con aree private e con la spiaggia ed a NO con il canale di bonifica. L'estensione territoriale dell'area camper è pari a circa 1.800 Mq (circa 52 m x 35 m). La capienza stimata di camper è pari a circa 20 unità. Nell'area sono presenti delle alberature perimetrali, la recinzione in staccionata in legno, pubblica illuminazione, siepe lato strada provinciale di accesso.

Si precisa che la piazzola in c.a. e la cisterna di scarico interrata e relativi impianti presenti nell'area camper sono in corso di rimozione da parte della ditta proprietaria ex concessionario.

Il concessionario sarà consegnatario e custode dell'intera area camper, compreso recinzioni e patrimonio

botanico presente.



DURATA, CANONE E VALORE DELLA CONCESSIONE

DURATA

La durata della concessione è di **due anni** con decorrenza dalla data dell'affidamento in concessione, con possibilità di recesso da parte del concessionario, in qualsiasi momento, comunicata mediante lettera raccomandata o mediante posta elettronica certificata al seguente indirizzo comune@pec.fossacesia.org almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso avrà esecuzione.

Il Comune si riserva comunque la facoltà di revocare anticipatamente la concessione per sopravvenute ragioni di interesse pubblico. In questo caso, il Comune rimborsa la quota non ammortizzata delle migliorie apportate e preventivamente autorizzate. La data di decorrenza della Concessione è stabilita nella data di consegna dell'area.

CANONE

Per l'intera durata della concessione il canone da corrispondere al Comune, posto a base di gara, è fissato in € **11.000,00 (undicimila) annuali**. Su tale corrispettivo dovranno essere presentate offerte in aumento. Non sono ammesse offerte al ribasso.

Al corrispettivo risultante dall'esito di gara verrà applicata l'I.V.A. se dovuta ai sensi di legge.

Il corrispettivo dovrà essere versato dal concessionario al Comune in due rate di pari importo entro le seguenti date: la prima alla data di stipula dell'atto di concessione (per la seconda annualità entro il mese di Giugno) e la seconda entro il mese di Novembre di ogni anno.

VALORE DELLA CONCESSIONE

Sulla base del canone a base d'asta, il valore della concessione per l'intera durata è stimato pari a euro 22.000,00.

SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE OFFERTA

I soggetti ammessi a presentare domanda, **A PENA DI ESCLUSIONE**, devono possedere e dichiarare, sotto la propria responsabilità, i seguenti requisiti:

- Iscrizione alla C.C.I.A.A. (o ad analogo registro di altro Stato);
- Insussistenza di cause di esclusione previste dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;

Settore IV - Lavori Pubblici e Manutenzioni

Via marina n. 18 | Fossacesia | 66022 | Chieti | tel. 0872.622240 | fax. 0872.622234 | P.IVA 00182910695
a.ferrante@fossacesia.org | comune@pec.fossacesia.org | www.fossacesia.gov.it

- Esperienza specifica nella gestione diretta di aree camper e aree di sosta camper pubbliche e/o private negli ultimi cinque esercizi finanziari, per un periodo minimo di almeno due anni, o due stagioni se trattasi di impianti stagionali.

Non potranno comunque partecipare coloro che incorrono in qualunque situazione, anche non espressamente prevista nel presente atto, che costituisca impedimento all'affidamento di concessioni o alla stipulazione di contratti con la Pubblica amministrazione.

DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Ciascun soggetto concorrente è invitato a prendere esatta visione dell'area oggetto di concessione.

Per acquisire eventuali ulteriori informazioni in merito al presente avviso è possibile in ogni caso rivolgersi al Settore IV - Lavori Pubblici e Manutenzioni chiamando i numeri 0872/622240 - 0872/622247 o inviando una mail all'indirizzo a.ferrante@fossacesia.org.

Tutta la documentazione amministrativa è scaricabile dal sito internet del Comune all'indirizzo www.fossacesia.org, sezione di Amministrazione Trasparente Bandi di gara e contratti.

OBBLIGHI E FACOLTA' DEL CONCESSIONARIO

Dalla data di decorrenza e per tutta la durata della concessione sono a carico del concessionario tutti gli oneri necessari al completo funzionamento della struttura come anche le acquisizioni delle relative previste autorizzazioni. In particolare:

- Tutto quanto necessario per lo svolgimento delle attività deve intendersi a carico del concessionario che dovrà provvedere ad acquisire le eventuali autorizzazioni, concessioni, pareri, nulla osta e licenze necessarie;
- Il concessionario, ove eventualmente previsto anno per anno e previa acquisizione a proprie cure e spese delle necessarie autorizzazioni, ha la facoltà di richiedere e installare a proprio esclusivo onere, un chiosco amovibile e temporaneo per gestire l'area e per dare un servizio di ristoro agli utenti;
- Sarà obbligo del concessionario il riposizionamento della recinzione in legno esistente secondo il riconfinamento dell'area provinciale e privata da concordare con l'ufficio tecnico comunale;
- Il concessionario dovrà realizzare a proprie cure e spese l'impianto di scarico dei reflui provenienti dai camper, prevedendo una cisterna interrata a tenuta per il conferimento dei liquami dei camper, che dovranno essere smaltiti da ditte specializzate;
- Sono a carico del concessionario tutte le opere necessarie per il ripristino funzionale dell'area camper, compreso la manutenzione straordinaria del verde, della superficie viabile e delle piazzole di sosta e gli allacci alle utenze;
- Il concessionario è unico responsabile dell'area camper comunale, compreso opere di adeguamento, manutenzione ordinaria e straordinaria, pertanto resta in capo ad esso anche stabilire le tariffe ed il regolamento della struttura;

La mancata osservanza delle necessarie opere di manutenzione per il decoro e gli aspetti di funzionalità ed igienico sanitari dell'area camper, sarà causa di risoluzione della convenzione a danno del concessionario.

Si precisa che qualsiasi opera, fissa o mobile, realizzata dal concessionario, previa autorizzazione, alla scadenza della convenzione dovrà essere rimossa a cura e spese del concessionario entro il termine di venti giorni dalla data di scadenza, decorsi i quali il comune potrà decidere se acquisire automaticamente i beni al patrimonio comunale previa diffida formale al concessionario, o far rimuovere i beni a spese e danno del concessionario.

La realizzazione di opere sostanziali non autorizzate da parte del concessionario, le quali determinino abusi edilizi o reati di tipo ambientale e paesaggistico, sarà causa di risoluzione della convenzione a danno del concessionario.

PRESENTAZIONE OFFERTA

Il plico, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente l'offerta e tutta la documentazione richiesta dal presente avviso deve pervenire al **protocollo del Comune di Fossacesia in**

via Marina 18, 66022 Fossacesia (CH) entro e non oltre le ore 13,00 del giorno 31.05.2022, termine da considerarsi perentorio. Oltre il termine indicato non sarà ritenuta valida alcuna offerta anche se sostitutiva e/o integrativa rispetto a precedente offerta. Il recapito del plico è da intendersi a esclusivo rischio del mittente. La data di presentazione delle offerte sarà comprovata esclusivamente dal timbro dell'Ufficio Protocollo del Comune, pertanto non farà fede il timbro e la data dell'ufficio postale accettante.

Il plico dovrà riportare, in modo ben evidente, nome e sede legale del concorrente e la seguente frase: NON APRIRE. CONTIENE L'OFFERTA PER LA CONCESSIONE DELL'AREA CAMPER COMUNALE IN FOSSACESIA MARINA.

A PENA DI ESCLUSIONE, il plico dovrà contenere:

- Domanda di partecipazione e connesse dichiarazioni, debitamente datate, timbrate e sottoscritte, dal titolare o rappresentante legale o suo procuratore, esclusivamente utilizzando il modello allegato. Nel caso di sottoscrizione da parte di un procuratore dovrà essere allegata la relativa procura (o relativa copia autenticata);
- Offerta economica espressa come canone annuo, espresso in euro con due cifre decimali, da corrispondere al comune per la concessione dell'Area Camper. Sono ammesse unicamente offerte in rialzo rispetto al corrispettivo posto a base di gara;
- Copia del documento di identità, in corso di validità, del dichiarante.

All'interno della domanda di partecipazione e connesse dichiarazioni è previsto:

- Impegno del partecipante alla stipula di apposita polizza assicurativa per la copertura dei rischi di responsabilità civile verso terzi per danni a persone e/o cose che possano verificarsi sull'area oggetto di concessione, anche in relazione ai manufatti successivamente installati;
- Impegno del partecipante a prestare DEPOSITO CAUZIONALE pari ad un canone di annualità, da effettuarsi prima della stipula del contratto di concessione, al fine di tutelare l'Amministrazione comunale rispetto al mancato pagamento del canone concessorio. Il deposito dovrà avvenire esclusivamente a mezzo bonifico bancario o polizza fideiussoria bancaria o assicurativa (rilasciata da impresa di assicurazione autorizzata ai sensi di legge all'esercizio del ramo cauzioni).

Si procederà alla esclusione delle offerte prive anche di una sola dichiarazione o documentazione quando queste sono esplicitamente previste a pena di esclusione dal presente bando.

Non è ammessa documentazione recante abrasioni, cancellature o correzioni, non sono ammesse le offerte condizionate o indeterminate.

In caso di discordanza fra cifre e lettere sarà ritenuta valida l'offerta più conveniente per il Comune.

CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'apertura dei plichi pervenuti entro i termini avverrà in seduta pubblica alle ore 10.00 del giorno 1 giugno 2022 - presso la Sala Consiglio del comune di Fossacesia, in via Marina n. 18, a cura del Responsabile del Settore IV - Lavori Pubblici e Manutenzioni, eventuali variazioni della predetta data saranno immediatamente comunicate sul sito web istituzionale del Comune entro le ore 12:00 del giorno lavorativo precedente.

L'aggiudicazione avverrà in favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economica più alta rispetto al canone annuo a base d'asta.

Si procederà all'aggiudicazione anche alla presenza di una sola offerta valida pervenuta entro i termini e con le modalità previste dal presente avviso.

In caso di parità fra le migliori offerte, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio pubblico.

CONDIZIONI ECONOMICHE

Le condizioni economiche essenziali sono le seguenti:

Settore IV - Lavori Pubblici e Manutenzioni

Via marina n. 18|Fossacesia|66022|Chieti|tel.0872.622240|fax.0872622234|P.IVA 00182910695
a.ferrante@fossacesia.org|comune@pec.fossacesia.org | www.fossacesia.gov.it

- La base d'asta per la concessione è fissata pari ad € 11.000,00 annui, da corrispondersi al 50% alla stipula dell'atto concessorio (per la seconda annualità entro il mese di Giugno) e per il restante 50% entro il mese di Novembre;
- le tariffe e le regole di fruizione dell'area camper comunale sono a discrezione del concessionario che resta unico responsabile della struttura.

RESPONSABILITA'

Il concessionario è l'unico e solo responsabile dei rapporti con gli utenti, con il personale e i terzi, e con le autorità di controllo e vigilanza nell'ambito della gestione dell'attività e della struttura.

Il concessionario risponderà direttamente dei danni causati alle persone o alle cose comunque provocati nell'esecuzione del servizio, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento senza diritto di rivalsa o di compensi da parte del Comune. Il Comune è pertanto sollevato da ogni responsabilità, diretta o indiretta, dipendente dall'esercizio della concessione, sotto il profilo civile e penale.

Il concessionario si assume l'esclusiva responsabilità in ordine all'ottenimento o meno delle autorizzazioni per realizzare gli interventi e per eseguire le attività programmate.

PUBBLICITA'

Il concessionario potrà gestire ogni forma di pubblicità sia fissa che mobile all'interno della struttura nel rispetto della vigente normativa e in conformità ai regolamenti comunali. Gli impianti pubblicitari dovranno essere comunque approvati dalla Amministrazione Comunale.

SUB-CONCESSIONE DEL CONTRATTO

E' vietata la sub-concessione del contratto pena la risoluzione della convenzione e la riparazione degli eventuali danni.

RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

L'Amministrazione comunale, in caso di inadempienze rispetto agli obblighi derivanti in capo al concessionario, non sanate in seguito a diffida formale, o anche a seguito di una singola inadempienza rispetto agli obblighi assunti con la partecipazione al presente avviso, potrà risolvere unilateralmente la concessione, con preavviso di 15 giorni, fatto salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno.

Alla risoluzione potrà pervenirsi solo dopo aver contestato l'addebito ed esaminato le eventuali controdeduzioni.

E' comunque causa di risoluzione del contratto:

- la dichiarazione di fallimento dell'aggiudicatario;
- la sub-concessione del contratto;
- il mancato pagamento del canone concessorio dovuto entro il termine contrattuale;
- la commissione di infrazioni di rilevanza penale;
- il mancato adempimento degli obblighi assunti con la partecipazione al presente Avviso.

SPESE CONNESSE ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE

Il contratto di concessione fra l'Amministrazione Comunale e la ditta aggiudicataria verrà stipulato a seguito della aggiudicazione secondo quanto stabilito nel presente Avviso.

Tutte le spese, se dovute, relative e consequenziali, nessuna esclusa, bolli, tasse, imposte, tasse di registro e diritti di segreteria, sono a carico del Concessionario.

CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE

Per tutte le controversie che dovessero insorgere in dipendenza dell'esecuzione del contratto, è

Settore IV - Lavori Pubblici e Manutenzioni

Via marina n. 18|Fossacesia|66022|Chieti|tel.0872.622240|fax.0872622234|P.IVA 00182910695
a.ferrante@fossacesia.org|comune@pec.fossacesia.org | www.fossacesia.gov.it

competente il foro di Lanciano.

TEMPI E MODI DI PUBBLICAZIONE

Il presente avviso sarà esposto per 15 gg. all'Albo Pretorio e nella sezione dedicata di Amministrazione Trasparente Bandi di gara e contratti, sul sito Web istituzionale del Comune di Fossacesia.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del d.lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e del Regolamento (CE) 27 aprile 2016, n. 2016/679/UE si precisa che i dati forniti dai partecipanti saranno trattati per le finalità di gestione della procedura e del rapporto di concessione successivamente instaurato, nonché per adempiere a specifici obblighi imposti da leggi, regolamenti, normativa comunitaria e formeranno oggetto di trattamento nel rispetto della normativa sopra richiamata, improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti dei candidati interessati. Titolare del trattamento è il Comune di Fossacesia.

DISPOSIZIONI FINALI

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo all'espletamento della procedura, di prorogarne i termini o di non procedere all'affidamento definitivo della procedura, dandone comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano vantare alcuna pretesa al riguardo. Nell'ipotesi in cui, il miglior offerente, per qualunque motivo, non potrà o non vorrà essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriverà il contratto, sarà preso in considerazione il concorrente che abbia presentato la seconda migliore offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria.

Fossacesia, lì 16.05.2022

IL RESPONSABILE DEL SETTORE IV

(Ing. Alessandra Ferrante)

