



AVVISO ESPLORATIVO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE DELL'AREA ATTREZZATA PER LA SOSTA CAMPER SITA A CERVIA, LOCALITÀ PINARELLA, IN VIA EUROPA UNITA

1. INFORMAZIONI GENERALI

Il Comune di Cervia intende individuare, previa indagine di mercato informale da espletarsi attraverso la pubblicazione del presente avviso e l'acquisizione di manifestazioni di interesse, gli operatori economici da invitare alla successiva procedura per la concessione dell'area in oggetto.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente alla ricezione di manifestazioni di interesse per consentire la partecipazione del maggior numero di operatori economici potenzialmente interessati e non è in alcun modo vincolante per l'Amministrazione Comunale.

La pubblicazione del presente avviso, la ricezione della domanda di partecipazione e tutte le successive fasi della gara non comportano per l'Ente alcun obbligo nei confronti dei soggetti interessati, né, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte del Comune.

Il Comune si riserva altresì di non dare seguito all'indizione della successiva procedura, nonché la possibilità di annullare, modificare, sospendere o interrompere la gara, qualunque sia il grado di avanzamento della stessa e a suo insindacabile giudizio, senza che i partecipanti possano avanzare pretese di qualsiasi genere e natura.

Trattandosi di concessione di beni, alla presente procedura non si applicano le disposizioni di cui all'art. 50/2016, salvo per via analogica quanto espressamente richiamato negli atti di gara.

2. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La presente procedura ha ad oggetto la concessione dell'area attrezzata alla sosta camper, denominata brevemente "area sosta camper" ubicata a Cervia, località Pinarella, Viale Europa Unita, identificata al Catasto Terreni del Comune di Cervia al Foglio 57, mappale 1021, con destinazione esclusiva a parcheggio e area sosta camper.

L'attività da espletare nell'area in oggetto dovrà essere effettuata nell'osservanza di tutte le regole che tale attività comporta, a quanto stabilito dalla Legge Regionale 28/07/2004, n. 16, con particolare riferimento con quanto contenuto nell'art. 15, che stabilisce una durata massima della sosta consentita pari a 72 ore consecutive.

Servizio Patrimonio

Tel. 0544.979.310 – 979.133
✉ serviziopatrimonio@comunecervia.it

Comune di Cervia P.IVA/CF 00360090393
Piazza G. Garibaldi, 1 - 48015 Cervia (RA)
Tel. 0544.979.111 - Fax 0544.72.340
✉ comune.cervia@legalmail.it
🌐 www.comunecervia.it





L'area sosta camper ha una superficie complessiva di mq. 4.633 catastali e reale 4.625 mq (di cui mq. 1.155 destinati a verde di mitigazione ambientale), con accesso unico come da planimetria allegata alla presente (Allegato 2 – Planimetria e Allegato 3 – Planimetria catastale).

È costituita da n. 33 piazzole (5ml x 8ml).

La pavimentazione consiste in strato di stabilizzato.

È presente una piazzola comune per lo scarico reflui dotata di tre colonnine di servizio:

- colonnina ricarica elettrica;
- colonnina scarico acque chiare dei Caravan, dotata di rubinetti e scarico cassette;
- colonnina rifornimento acqua potabile.

Sono presenti servizi igienici, costituiti da servizio igienico per disabili e altro servizio per altra utenza; in corrispondenza dei servizi igienici, nella porzione ad est dell'area di sosta camper e dei servizi di scarico e ricarica acqua ed elettrica è presente una panca in ferro e legno.

L'area è inoltre provvista di cestoni porta rifiuti da 80 litri cadauno posti in prossimità delle panchine e delle aree verdi in modo da servire l'area camper nella misura di 4 unità ogni stallo di sosta per un totale di circa 8 portarifiuti.

L'area, in conformità con le normative in materia, è stata regolarmente collaudata come da certificato di regolare esecuzione depositato presso l'ufficio tecnico comunale.

L'area è recintata, è dotata di impianto di illuminazione pubblica, attrezzata con un sistema di controllo per l'accesso, il pagamento e la gestione flessibile collaudato in data 03/08/2021 ed è presente una barriera stradale automatica di ingresso.

Relativamente alle forniture dei servizi, l'impianto idrico comprende il collegamento con la rete idrica, con la linea della fognatura bianca e della fognatura nera atta allo scarico del blocco W.C. e del pozzo reflui, mentre l'impianto che alimenta le prese di corrente è collegato ad apposito punto di fornitura di energia elettrica.

I contatori risultano installati e pertanto il Concessionario, prima dell'inizio dell'attività, dovrà stipulare i relativi contratti di utenza.

L'area è predisposta al cablaggio al fine di poter predisporre in un futuro l'inserimento di un sistema di video sorveglianza, al momento quindi non presente.

Spettano al gestore tutti gli introiti derivanti dall'attività esercitata nell'area in oggetto, compresi gli eventuali introiti pubblicitari e altri ricavi non esplicitamente citati.



3. DURATA

La concessione avrà durata di **sei anni**, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto.

La concessione **potrà essere rinnovata**, per volontà espressa dalle parti, per una sola volta per ulteriori tre anni, per un totale di nove anni complessivi, agli stessi patti e condizioni, purché permangano le ragioni di convenienza e di pubblico interesse che avevano giustificato la stipulazione del contratto originario.

Su richiesta del Comune, nelle more dello svolgimento della successiva gara, è possibile una proroga tecnica fino ad un massimo di sei mesi alle medesime condizioni in vigore per l'ultimo anno di concessione.

Alla data di scadenza il contratto cesserà di avere ogni effetto senza che sia necessaria la comunicazione di disdetta.

4. DESTINAZIONE AI SENSI DEL PUG VIGENTE

L'area nella nuova strumentazione urbanistica del Comune di Cervia approvata con Delibera di Consiglio n. 70 del 28/11/2018 risulta facente parte dell'area di riqualificazione urbana assoggettata alle prescrizioni della scheda di assetto n. 48, collaudata il 29/05/2019 e destinata ad "Attrezzature e spazi collettivi".

5. CANONE

Il canone da corrispondere al Comune per la durata della concessione è determinato dall'offerta presentata in sede di gara mediante rialzo percentuale unico applicato sul canone annuale posto a base d'asta di € 4.000,00.

Il canone non è soggetto ad IVA e a decorrere dalla seconda annualità sarà adeguato in base all'ISTAT

6. SOGGETTI AMMESSI

Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti di cui agli articoli 45 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. in possesso dei requisiti prescritti nel presente Avviso, a pena di esclusione.

Sono esclusi dalla gara gli operatori economici per i quali sussistono cause di esclusione di cui all'art. 80 del Codice.

Sono comunque esclusi gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'art. 53, comma 16-ter, del D.Lgs. n. 165/2001.



6.1 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 di gara.

6.2 Requisiti di capacità economico e finanziaria.

Non previsti.

6.3 Requisiti di capacità tecnica e professionale.

Gestione nel triennio 2019 – 2020 - 2021, per un periodo minimo di 6 mesi anche non continuativi, di un'area attrezzata destinata a sosta camper, con caratteristiche dimensionali e funzionali analoghe a quelle oggetto della concessione: (almeno 20 piazzole)

Il concorrente dovrà indicare: la specificazione dell'impianto gestito, il periodo di affidamento e la natura pubblica o privata dell'impianto medesimo.

6.4 Indicazioni per i raggruppamenti temporanei

Il requisito relativo all'iscrizione nel registro tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura oppure nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato di cui al punto 6.1 deve essere posseduto da:

- a.) ciascuna delle imprese raggruppate/raggruppande, consorziate/consorziate;
- b.) ciascuna delle imprese aderenti al contratto di rete indicate come esecutrici e dalla rete medesima nel caso in cui questa abbia soggettività giuridica.

I requisiti **di cui al punto 6.3** deve essere soddisfatto dal raggruppamento temporaneo nel complesso. Detto requisito deve essere posseduto in misura maggioritaria dall'impresa mandataria.

6.5 Indicazioni per i consorzi di cooperative e di imprese artigiane e i consorzi stabili.

I soggetti di cui all'art. 45 comma 2, lett. b) e c) del Codice devono possedere i requisiti di partecipazione nei termini di seguito indicati.

Il **requisito** di cui al **punto 6.1** deve essere posseduto dal consorzio e dalle imprese consorziate indicate come esecutrici.

I requisiti **tecnica/professionale** per l'ammissione alla procedura dei soggetti di cui all'art. 45 comma 2, lett. b) e c), deve essere posseduto e comprovato dagli stessi **con le modalità di seguito previste:**



1. per i consorzi di cui all'articolo 45, comma 2 lettera b) del Codice, direttamente dal consorzio medesimo, salvo che quelli relativi alla disponibilità delle attrezzature e dei mezzi d'opera nonché all'organico medio annuo che sono computati cumulativamente in capo al consorzio ancorché posseduti dalle singole imprese consorziate;

2. per i consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lett. c) del Codice, dal consorzio, che può spendere, oltre ai propri requisiti, anche quelli delle consorziate (anche se non indicate come esecutrici) i quali vengono computati cumulativamente in capo al consorzio.

7. TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Le manifestazioni di interesse dovranno pervenire **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 06/06/2022 solo a mezzo PEC** (posta elettronica certificata) **al domicilio digitale dell'Ente: comune.cervia@legalmail.it**

La domanda e gli eventuali allegati devono essere firmati digitalmente e quale oggetto del messaggio di posta elettronica deve essere indicata la seguente dicitura: "Manifestazione di interesse per l'affidamento in concessione dell'area attrezzata per la sosta camper sita a Pinarella, in via Europa Unita".

Non è obbligatoria l'apposizione di firma elettronica digitale sul modulo essendo sufficiente la trasmissione del medesimo previamente scansionato con firma autografa (corredato in quest'ultimo caso di fotocopia di documento di identità del sottoscrittore).

In caso di R.T.I è possibile effettuare un unico invio dalla PEC della Mandataria.

Il "**Modulo 1 – Manifestazione di interesse**", in caso di costituendo R.T.I, dovrà essere compilato e sottoscritto **disgiuntamente** da persona avente titolo per conto rispettivamente della Mandataria e della/le Mandante/i.

In tal caso nella compilazione delle informazioni da riportare nel "**Modulo 1 - Manifestazione di interesse**", riguardanti il possesso dei requisiti richiesta al **punto 6.3 del presente avviso**, ciascun componente il R.T.I produrrà il dato di rispettiva competenza fermo restando il raggiungimento del requisito complessivo richiesto da parte del R.T.I.

Il recapito tempestivo della PEC rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione entro il suddetto termine perentorio.

In relazione al "**Modulo 1 - Manifestazione di interesse**" si specifica che l'irregolarità essenziale è sanabile laddove non si accompagni ad una carenza sostanziale del requisito alla cui dimostrazione la dichiarazione/documentazione omessa o irregolarmente prodotta era finalizzata. La successiva correzione o integrazione documentale è ammessa laddove consenta di attestare requisiti/condizioni preesistenti alla scadenza del termine per presentare la "richiesta di invito" e comprovabili con documenti di data certa, anteriore al predetto termine.

Ai fini della sanatoria la stazione appaltante assegnerà al concorrente **un termine di tre giorni** perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere.



Ove l'operatore economico produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, la stazione appaltante può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, fissando un termine perentorio di **tre giorni** a pena di esclusione.

In caso di inutile decorso del termine, si procede all'**esclusione** del concorrente dalla procedura.

Al di fuori delle ipotesi di cui all'articolo 83, comma 9, del Codice è facoltà dell'Amministrazione Comunale invitare, se necessario, i concorrenti a fornire chiarimenti in ordine al contenuto delle dichiarazioni presentate.

8. MODALITÀ DI SELEZIONE DEGLI OPERATORI ECONOMICI

Il Concessionario verrà individuato con successiva procedura, invitando tutti gli operatori che abbiano manifestato interesse ai sensi del presente Avviso e che siano risultati idonei.

L'area sarà concessa all'operatore economico che avrà presentato la migliore offerta secondo il criterio del miglior canone per l'Amministrazione Comunale determinato mediante rialzo percentuale unico applicato sul canone annuale posto a base d'asta di **€ 4.000,00**.

Nel caso in cui pervenga una sola manifestazione d'interesse, il Comune si riserva la facoltà di avviare una trattativa diretta.

9. CHIARIMENTI E QUESITI

Si individua quale mezzo di comunicazione la posta elettronica certificata: comune.cervia@legalmail.it.

I concorrenti potranno inviare a mezzo PEC richieste di chiarimenti entro e non oltre le ore 12:00 del 30/05/2022.

Le risposte alle richieste di chiarimenti (ove presentate in tempo utile) e/o eventuali ulteriori informazioni sostanziali in merito alla presente procedura saranno fornite esclusivamente prima della scadenza del termine per la ricezione delle manifestazioni di interesse.

10. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il Concessionario si impegna ad individuare i soggetti responsabili del trattamento dei dati personali, in conformità al D. Lgs. 196/03 e ss.mm. e al Regolamento UE/2016/679, e a comunicarne i nominativi all'Amministrazione.

In merito ai dati personali degli offerenti, il Comune di Cervia, ai sensi dell'Articolo 13 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo (Regolamento generale sulla protezione dei dati personali), fornisce le seguenti informazioni:

a) il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Cervia con sede in Piazza Garibaldi, 1 a Cervia;



- b) il Comune di Cervia ha designato quale Responsabile della Protezione dei Dati la società Lepida S.p.A., come da atto di Giunta Comunale n. 96 dell'08/05/2018 (dpo-team@lepida.it);
- c) l'Ente ha designato soggetto attuatore degli adempimenti necessari per la conformità dei trattamenti di dati personali attinenti l'esecuzione del presente procedimento la Dirigente del Settore Sviluppo della Città, Dott.ssa Maria Pia Pagliarusco (pagliaruscom@comunecervia.it);
- d) il conferimento dei dati personali relativi al servizio richiesto o alla comunicazione inoltrata ha natura obbligatoria in quanto il mancato conferimento comporta l'impossibilità di accogliere la domanda;
- e) il trattamento dei dati personali verrà effettuato da personale interno all'Ente, previamente autorizzato e designato quale incaricato del trattamento, esclusivamente per lo svolgimento di funzioni istituzionali e con finalità di carattere amministrativo e contabile, nonché per l'assolvimento di obblighi di legge in tema di trasparenza e tracciabilità dei flussi finanziari;
- f) i dati personali potranno essere trasmessi al Tesoriere comunale per le attività strettamente connesse all'esecuzione dei mandati di pagamento;
- g) i dati personali sono custoditi all'interno degli applicativi per la gestione dei flussi documentali e della contabilità dell'Ente e per la conservazione, a norma di legge, degli atti o dei documenti che li contengono;
- h) in qualità di interessato, l'utente in qualunque momento ha diritto di accesso ai propri dati personali, di ottenere la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguardano, di opporsi al trattamento, di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali.

Per prendere visione dell'informativa sul trattamento dei dati personali in formato esteso si rimanda al sito del Comune di Cervia, nella pagina dedicata all'informativa sulla privacy.

11. PUBBLICAZIONE

Il presente avviso sarà pubblicato per **20 giorni** interi e consecutivi all'Albo Pretorio on Line del Comune di Cervia e e sul sito internet istituzionale dell'Amministrazione nella sezione "Bandi di gara e appalti" (profilo del committente).

12. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

La Responsabile del Procedimento è la Dirigente del Settore Sviluppo della Città, Dott.ssa Maria Pia Pagliarusco.

Si allegano:



- 1) Fac-simile MANIFESTAZIONE DI INTERESSE E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA UNICA
- 2) Planimetria
- 3) Planimetria catastale

Documento firmato digitalmente