



# COMUNE DI AGRA

Provincia di Varese

Piazza Pasquinelli, 1, Agra (VA)  
C.A.P. 2010

TEL. 0332/517038  
FAX 0332. 517515

E-mail : [info@comune.agra.va.it](mailto:info@comune.agra.va.it)  
[comuneagra@legalmail.it](mailto:comuneagra@legalmail.it)

## AVVISO

**AVVISO per l'affidamento in concessione della gestione dell'area camper, strutture e spazi annessi  
(bagni, padiglione multiservizi, parcheggi, etc ) presso il c.d. Parco Ronchetti in Comune di Agra**

In esecuzione della Deliberazione G.C. n. 9 del 31/3/2023 recante linea guida per l'affidamento in gestione dell'area camper e relative strutture, a cui è stata data applicazione con Determinazione n. 17 del 04/04/2023 dell'area tecnico manutentiva del Comune di Agra

## SI RENDE NOTO

Che il **giorno 19/05/2023 alle ore 14,30** presso la sede dell'unione dei Comuni Lombarda Prealpi (Viale delle Rimembranze 9 a Dumenza) si svolgerà asta pubblica ad unico e definitivo incanto con il metodo delle offerte segrete (articoli 73, lettera c) e 76 del R.D. 827/1924 e successive modificazioni ed integrazioni per l'aggiudicazione della concessione della gestione dell'area camper, strutture e spazi annessi (bagni, padiglione multiservizi, parcheggi etc) presso il Parco Ronchetti .

### 1. ENTE CONCEDENTE

Comune di Agra – Piazza Pasquinelli 1  
Sito: [www.comune.agra.va.it](http://www.comune.agra.va.it)

### 2. OGGETTO, FINALITA' E DURATA DELLA CONCESSIONE

Oggetto della presente concessione, ai sensi dell'art. 3 c.1 lett vv) del D.Lgs 50/2016, è il servizio temporaneo di gestione e custodia dell'area attrezzata per camper e strutture annesse, sita nel Comune di Agra, loc. Ronchetti, con trasferimento e assunzione in capo al Concessionario del relativo rischio operativo come definito dall'art 3 lett zz) del D. Lgs 50/2016 (ossia con esposizione alle fluttuazioni di mercato, ossia la non garanzia – in condizioni di normalità – di recuperare gli investimenti effettuati oppure sostenere i costi per la gestione dei servizi).

Al concessionario spetteranno le entrate e gli introiti derivanti dalla gestione della struttura.

Il gestore-concessionario deve assicurare inderogabilmente la piena funzionalità ed efficienza

(assumendosi anche la responsabilità di tutti i servizi che vi ineriscono) dell'area nel periodo estivo, con possibilità di apertura sulla base delle capacità organizzative e degli obblighi prestazionali previsti.

In particolare per le specifiche tecniche, il dettaglio delle incombenze, la descrizione quali-quantitativa delle prestazioni, utili per la presentazione delle offerte, si rinvia al capitolato speciale d'oneri predisposto dall'Ente.

Quanto previsto nel Capitolato deve intendersi integrato con gli obblighi prestazionali derivanti dal contenuto dell'Offerta del Concessionario a seguito degli esiti della procedura indetta.

La durata dell'affidamento è stabilita in mesi quarantotto (4 anni), con presumibile decorrenza entro 30 gg. dalla data di affidamento della concessione.

### 3. DESCRIZIONE DELL'AREA CAMPER ATTREZZATA OGGETTO DELL'AFFIDAMENTO

L'area sita nel Comune di Agra, loc. Ronchetti, contraddistinta catastalmente al foglio 4, particella 755 e 759. e al foglio 4 particella 4323, è sinteticamente riassumibile come segue :

**SUPERFICIE COMPLESSIVA AREA:** mq. 1500 circa e più in dettaglio:

#### STRUTTURE DI SERVIZIO

- superficie area camper: mq 135 (n. 4 posti camper);
  - aree a verde;
  - aree pavimentate con pavimentazione in ghiaietto lavato;
  - piazzale in beole esterno;
  - superficie area parcheggio che resterà libero dalla gestione e si tratta soltanto di parcheggio pubblico pertinenziale (147 mq);
  - rampa di accesso in asfalto;
  - allacci elettrici/acqua/telefono;
  - colonnine elettriche ricarica camper con gettoniera: 1 ;
  - impianto di videosorveglianza locale: 1 esterna;
  - colonnina lavaggio scarico con gettoniera: 1;
- punti luce esterni: predisposti ma non ancora realizzati

#### AREE COPERTE

- reception/ufficio/chiosco e servizi igienici area camper n. 1 (tot. mq 40) : di cui reception mq 20 – nr. 1 bagno con doccia mq 11 – nr. 1 bagno disabili con docce mq 9;

#### DOTAZIONE PRESENTE

E' presente la piazzola per lo scarico reflui dotata di colonna funzionante a gettoniera, nonché una colonna anch'essa funzionante a gettoniera per l'alimentazione elettrica dei camper. L'area è dotata di un impianto di videosorveglianza completamente realizzato e dell'impianto delle reti dati e telefonia (solo elementi corrugati all'interno dei quali far passare i cavi dell'impianto);

### 4. MODALITA' DI AFFIDAMENTO :

L'affidamento in concessione avverrà mediante procedura comparativa sulla base di un criterio tecnico ed economico, ossia della valutazione di adeguata proposta progettuale tecnica (con assegnazione di un punteggio massimo di 80) e dell'offerta in rialzo rispetto al canone concessorio minimo stabilito in euro 250, se ed in quanto dovuta e applicabile (con assegnazione di un punteggio massimo di 20).

Al fine di poter formulare l'offerta, i concorrenti devono effettuare un sopralluogo nei luoghi ove saranno espletati i servizi oggetto della concessione anche al fine di conoscere le caratteristiche degli spazi, dei locali e delle strutture presenti.

Il sopralluogo dovrà essere richiesto e prenotato al Comune, effettuato da soggetto autorizzato della Ditta/Associazione interessata (Titolare, Presidente, legale rappresentante o altro delegato) e dovrà risultare da apposita attestazione di avvenuta effettuazione, rilasciata dall'Ente.

### 5. SOGGETTI AMMESSI ALLA PROCEDURA. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE.

#### Soggetti ammessi.

Sono ammessi a partecipare i soggetti di cui all'art 45 D. Lgs. 50/2016, comprese le imprese turistiche, le Associazioni senza scopo di lucro che operano per finalità ricreative, culturali, sociali, le Associazioni *onlus* che intendano utilizzare l'area oggetto di affidamento per la promozione e lo sviluppo del turismo itinerante.

I soggetti di cui sopra dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:



Offerta economica  
**TOTALE**

punteggio massimo 20  
**punteggio 100**

**Offerta tecnica quali-quantitativa (max punteggio 80)**

Il concorrente dovrà presentare una relazione, suddivisa in paragrafi su un massimo di 4 facciate A4 in base ai criteri di seguito elencati:

Nr.	Elementi	Contenuto offerta	Criteri di valutazione	Punteggio massimo
1	Programma attività	Illustrare le attività che verranno poste in essere per la promozione delle attività e delle risorse del territorio ed eventuali forme di collaborazione che potranno essere fornite al Comune di Agra nell'organizzazione e promozione di eventi o altro	La soluzione proposta sarà valutata in base alla maggiore o minore attrattività per l'utenza	20
2	Programma di manutenzione	Illustrare le tempistiche e le modalità di manutenzione dell'area, delle strutture e delle vie di accesso	La soluzione proposta sarà valutata in base alla migliore conservazione delle strutture e dell'area	20
3	Possibilità di servizi extra	Illustrare eventuali proposte di servizi aggiuntivi per l'utenza e per la collettività	La soluzione proposta sarà valutata in base alla possibilità di aumentare concretamente i servizi a favore della collettività	20
4	Qualificazione dell'area	Illustrare le proposte di miglioria delle strutture e dell'area che consentano la sua valorizzazione e qualificazione	La soluzione proposta sarà valutata in termini di miglioramento dell'area	20

Per ciascun criterio la Commissione valuterà unicamente il contenuto del relativo paragrafo.

Qualora le caratteristiche, tecniche e organizzative non emergano chiaramente dalla documentazione fornita, non verrà attribuito alcun punteggio. Saranno valutati esclusivamente gli aspetti migliorativi rispetto ai contenuti del Capitolato.

Qualora una o più soluzioni proposte non siano migliorative rispetto a quanto previsto nei documenti a base di gara, o comunque non siano compatibili con l'impianto organizzativo della gestione, sia che ciò sia rilevato dalla commissione di gara, sia che emerga in fase di esecuzione, il Concorrente sarà tenuto ad eseguire la prestazione con le modalità previste nei documenti a base di gara.

**Offerta economica (max punteggio 20)**

La base di gara è costituita dal contributo annuo di € 250,00 così come indicato negli elaborati di gara. L'offerta economica verrà espressa quale percentuale di aumento rispetto alla base di gara.

Il coefficiente relativo all'offerta economica sarà determinato attraverso la formula:  $R_o/R_{max}$

Dove  $R_o$  = percentuale di rialzo offerta dal concorrente valutato

$R_{max}$  = percentuale di rialzo più alta offerta

I punteggi verranno calcolati moltiplicando il punteggio massimo per il coefficiente attribuito.

## 7. MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

La selezione è ufficialmente aperta dalla data di pubblicazione del presente avviso sul sito del Comune di Agra. A partire da quella data i soggetti interessati dovranno far pervenire un plico tramite consegna diretta negli orari di apertura dell'ufficio (a mano, a mezzo corriere, agenzia di recapito autorizzata etc.) o a mezzo posta (raccomandata con ricevuta di ritorno) o presso il Comune di Agra – Ufficio Protocollo, Piazza Pasquinelli 1 – 21010 Agra (VA) o presso il Comune di Dumenza – sede dell'Unione dei Comuni Lombarda Prealpi Viale delle Rimembranze 9 – 21010 Dumenza (VA) entro e non oltre le ore **12:00** del giorno **08/05/2023**.

IMPORTANTE:

- non saranno accettate domande pervenute via fax, e-mail, PEC;
- farà fede il timbro/data e l'ora apposti all'atto del ricevimento presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Agra o dell'Unione dei Comuni Lombarda Prealpi.
- il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio dei soggetti concorrenti nel caso che per qualsiasi motivo non venga effettuato in tempo utile all'indirizzo indicato, a nulla valendo neppure la data apposta dall'ufficio postale.

Il plico, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà riportare sul frontespizio la dicitura **“CONCESSIONE IN USO DELL'AREA CAMPER PARCO I RONCHETTI”** oltre l'indicazione del soggetto concorrente.

In tale plico dovranno essere inserite n. 3 buste, sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, pena l'esclusione, e contenenti la documentazione di seguito specificata:

**BUSTA “A”** - recante all'esterno la dicitura **“DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”** dovrà contenere, a pena di esclusione:

- **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE** alla selezione sottoscritta dal Legale rappresentante e contestuale dichiarazione, redatta ai sensi del DPR 445/2000 in bollo (Allegato B) ed in lingua italiana, sottoscritta con firma per esteso, a cui deve essere allegata copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore.

Relativamente alle offerte presentate da due o più soggetti:

- 1) la domanda di partecipazione e contestuale dichiarazione dovrà essere redatta e sottoscritta da ognuno dei soggetti ovvero associazioni componenti il raggruppamento; le dichiarazioni così completate dovranno essere raccolte in modo unitario nella busta contrassegnata con la lettera A).
- 2) La dichiarazione di cui al punto precedente deve contenere i parametri richiesti riferiti a tutte le imprese/associazioni/società associate, secondo le indicazioni di cui allo schema di autocertificazione.

Eventuali dichiarazioni mendaci contenute nella dichiarazione comporteranno, oltre alla esclusione del concorrente dalla procedura, le sanzioni penali di cui all'art. 76 D.P.R. 445/2000.

L'Amministrazione si riserva di effettuare controlli a campione o integrali sulla veridicità di quanto affermato in sede di partecipazione alla procedura.

Il mancato possesso anche di uno solo dei requisiti così come risultanti da dichiarazione o documentazione comporta l'esclusione dell'Impresa/società/associazione dalla gara o, in caso di aggiudicazione, la revoca dalla medesima.

Alla domanda di partecipazione e contestuale dichiarazione da inserire all'interno del plico contrassegnato con la **LETTERA A)** dovranno essere allegati:

- copia del presente avviso unitamente alla copia del capitolato d'onere della concessione qui allegato, entrambe sottoscritte in calce ad ogni pagina dal dichiarante a comprova della piena conoscenza degli stessi e della loro integrale accettazione senza riserve. In caso di partecipazione da parte di un gruppo di soggetti o associazioni, dovranno essere allegate una copia del presente invito unitamente alla copia del capitolato speciale di concessione, entrambe sottoscritte in calce ad ogni pagina dal legale

rappresentante di ciascuno dei soggetti associati a comprova della piena conoscenza dello stesso e della sua integrale accettazione senza riserve.

- copia di un DOCUMENTO D'IDENTITA' valido dal soggetto firmatario.
- attestato di sopralluogo.

#### **BUSTA "B" - recante all'esterno la dicitura "DOCUMENTAZIONE TECNICA"**

La BUSTA "B" dovrà contenere, a pena di esclusione:

- la relazione datata e sottoscritta dal partecipante, con allegata la fotocopia di un documento valido di identità del sottoscrittore, articolata secondo i criteri qualitativi e quantitativi definiti nell'art. 5 Criteri di aggiudicazione.

Il concorrente dovrà presentare una relazione suddivisa in paragrafi in base ai criteri suddetti.

Per ciascun criterio la Commissione valuterà unicamente il contenuto del relativo paragrafo.

Qualora le caratteristiche, tecniche e organizzative non emergano chiaramente dalla documentazione fornita, non verrà attribuito alcun punteggio. Saranno valutati esclusivamente gli aspetti migliorativi rispetto ai contenuti degli elaborati di gara.

Qualora una o più soluzioni proposte non siano migliorative rispetto a quanto previsto nel Capitolato e nei relativi allegati, o comunque non siano compatibili con l'impianto organizzativo della gestione, sia che ciò sia rilevato dalla commissione di gara, sia che emerga in fase di esecuzione, il Concorrente sarà tenuto ad eseguire la prestazione con le modalità previste nei documenti a base di gara.

#### **BUSTA "C" - recante all'esterno la dicitura "OFFERTA ECONOMICA"**

Offerta economica in bollo da € 16,00, redatta in lingua italiana, utilizzando il modulo offerta (Allegato c) indicando il rialzo espresso in cifre e in lettere, sull'importo base del canone.

In caso di discordanza tra il ribasso indicato in cifre e quanto indicato in lettere, prevarrà quello più favorevole per l'Amministrazione.

La base di gara è costituita dal contributo annuo di € 250,00 così come indicato negli elaborati di gara.

L'offerta economica verrà espressa quale percentuale di aumento rispetto alla base di gara.

Il coefficiente relativo all'offerta economica sarà determinato attraverso la formula:  $R_o/R_{max}$

Dove  $R_o$  = percentuale di rialzo offerta dal concorrente valutato

$R_{max}$  = percentuale di rialzo più alta offerta

I punteggi verranno calcolati moltiplicando il punteggio massimo per il coefficiente attribuito.

L'offerta dovrà essere timbrata e firmata dal rappresentante legale dell'impresa.

Si precisa che non saranno ammesse offerte che risultino incomplete e/o parziali e non saranno ammesse offerte alla pari o in ribasso.

#### **8. FACOLTA' DELLA STAZIONE APPALTANTE**

Il presente avviso, finalizzato a ricevere offerte economiche sulla gestione dei servizi di che trattasi, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo il Comune di Agra in ordine all'affidamento.

Il Comune si riserva di interrompere, sospendere, revocare o annullare, in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa o diritto.

## **9. INFORMATIVA AI SENSI ART. 13 REGOLAMENTO UE 2016/679 (REGOLAMENTO GENERALE SULLA PROTEZIONE DEI DATI)**

Il Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Agra che potrà essere contattato ai seguenti riferimenti: Ente aggiudicante. Comune di Agra – Piazza Pasquinelli, 1 – tel. 0332.517239 (C/O unione dei Comuni Lombarda Prealpi) PEC: [comuneagra@legalmail.it](mailto:comuneagra@legalmail.it) Indirizzo Internet: [www.comune.agra.va.it](http://www.comune.agra.va.it)

I dati raccolti, ai sensi della normativa vigente in tema di protezione dei dati personali, saranno trattati da soggetti privati e pubblici per attività strumentali alle finalità indicate, di cui l'Ente si avvarrà come responsabili del trattamento. Saranno inoltre comunicati a soggetti pubblici per l'osservanza di obblighi di legge, sempre nel rispetto della normativa vigente in tema di protezione dei dati personali.

Non è previsto il trasferimento di dati in un paese terzo.

I dati saranno conservati per il tempo necessario a perseguire le finalità indicate e nel rispetto degli obblighi di legge correlati.

L'interessato potrà far valere, in qualsiasi momento e ove possibile, i suoi diritti, in particolare con riferimento al diritto di accesso ai suoi dati personali, nonché al diritto di ottenerne la rettifica o la limitazione, l'aggiornamento e la cancellazione, nonché con riferimento al diritto di portabilità dei dati e al diritto di opposizione al trattamento, salvo vi sia un motivo legittimo del Titolare del trattamento che prevalga sugli interessi dell'interessato, ovvero per l'accertamento, l'esercizio o la difesa di un diritto in sede giudiziaria.

I diritti potranno essere esercitati rivolgendosi al Titolare o al Responsabile della protezione dei dati, reperibili ai contatti sopra indicati.

## **10. INFORMAZIONI**

Eventuali informazioni o chiarimenti attinenti il servizio e l'area oggetto del presente avviso potranno essere richiesti al Responsabile del Procedimento (Ing. Camillo Bignotti) al n. 0332.1565108 (C/O unione dei Comuni Lombarda Prealpi) PEC: [comuneagra@legalmail.it](mailto:comuneagra@legalmail.it)

**Agra, il 04/04/2023**

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA  
F.to Ing. Camillo Bignotti