

SERVIZI PUBBLICI LOCALI DI RILEVANZA ECONOMICA

**Relazione illustrativa della scelta della modalità di
gestione del servizio pubblico locale
(d.lgs. 201/2022, art. 14, commi 2, 3 e 4; art. 31, commi
1 e 2)**

INFORMAZIONI DI SINTESI	
Oggetto dell'affidamento	Affidamento in concessione della gestione del parco pubblico attrezzato denominato Parco Rocca destinato ad attività ludico ricreative con annesso chiosco bar e ristorante.
Importo dell'affidamento	Il reddito medio stimato ammonta ad euro 1.425.305,40 iva inclusa per 20 anni (reddito medio annuo € 71.265,27 iva inclusa).
Ente affidante	Comune di Loano, P.IVA: 00308950096
Tipo di affidamento	Concessione
Modalità di affidamento	Affidamento tramite procedura a evidenza pubblica secondo le disposizioni del D.Lgs. 36/2023.
Durata dell'affidamento	20 anni - con inizio previsto il 01/02/2024
Territorio e popolazione interessata dal servizio affidato o da affidare:	Il presente servizio rientra nella categoria dei servizi da porre a favore della popolazione (cittadini e turisti).

<u>Soggetto responsabile della compilazione</u>	
Nominativo:	dott.ssa Marta Gargiulo
Ente di riferimento	Comune di Loano
Area/servizio:	Direzione 2
Telefono:	019/675694 int. 231
Email/PEC	serviziallapersona@comuneloano.it / loano@peccomuneloano.it
Data di redazione	21.08.2023

SEZIONE A - CONTESTO GIURIDICO E INDICATORI DI RIFERIMENTO

A 1 Contesto giuridico

Il recente D.Lgs. 23 dicembre 2022, n. 201, entrato in vigore il 31 dicembre 2022, ha introdotto una serie di disposizioni normative volte al riordino della disciplina dei servizi pubblici locali di rilevanza economica.

In particolare, quanto alla scelta delle modalità di gestione di un servizio pubblico locale, all'art. 14 c. 3 è prevista la redazione di una specifica relazione in capo all'ente affidante, focalizzando l'attenzione sugli obiettivi richiesti al fine di dare adeguato atto delle motivazioni sottese alla scelta circa la modalità di affidamento del servizio pubblico locale di rilevanza economica ad oggetto la gestione del parco pubblico attrezzato denominato Parco Rocca, sito in Loano via Delle Caselle.

La presente relazione - in ottemperanza agli obblighi di pubblicità e trasparenza previsti all'art. 31 D.Lgs. 23 dicembre 2022, n. 201 - è soggetta a pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Loano, quale ente affidante, e a contestuale trasmissione all'ANAC.

L'art. 4 del decreto, nel definire l'ambito di applicazione di questa normativa, afferma: *"le disposizioni del presente decreto si applicano a tutti i servizi di interesse economico generale prestati a livello locale, integrano le normative di settore e, in caso di contrasto, prevalgono su di esse"*. Questa frase introduce una gerarchia tra le norme in materia di servizi pubblici, ponendo il D.lgs. n. 201/2022 al vertice delle fonti in materia.

L'art. 14 ricopre un'importanza centrale nel decreto 201/2022, in quanto, oltre ad indicare le alternative perseguibili ai fini dell'affidamento del servizio, richiede anche una serie di elementi che l'ente affidante deve necessariamente tenere in adeguata considerazione, oltre a degli adempimenti preventivi rispetto all'affidamento, come la relazione contenente la valutazione degli elementi suddetti.

La presente relazione intende pertanto ottemperare alla sopracitata normativa per quanto attiene in particolare alla gestione del Parco Rocca sito nel Comune di Loano comprensivo di chiosco, bar - ristorante e attività ludiche/ricreative.

A2 – Indicatori di riferimento

La gestione del Parco Rocca ha preso avvio nel 1993 in esito alla stipula di un contratto di costruzione e gestione della struttura i cui investimenti prevedevano un ammortamento in trent'anni.

A causa del periodo pandemico è stata concessa la proroga di un anno al fine di permettere al gestore di recuperare le perdite di un anno di apertura discontinua dell'esercizio di somministrazione e delle attrazioni di spettacolo viaggiante presenti all'interno del parco.

Per quanto attiene il nuovo affidamento di gestione, pertanto, considerata la situazione, si è provveduto a redigere un piano economico finanziario ex novo (come da allegato) sulla base di indicatori attuali per quanto attiene i costi di personale e di gestione nonché per quanto attiene i possibili introiti.

Per quanto attiene il costo degli interventi di riqualificazione di cui al progetto approvato dall'ufficio tecnico comunale con deliberazione di Giunta Comunale n° 92 del 13.09.2023, si precisa che l'importo complessivo dell'intervento di cui al computo metrico estimativo è stato parimenti inserito nel piano economico finanziario con una previsione di ammortamento in 20 anni.

L'obiettivo del nuovo affidamento è la riqualificazione di un'area che, soprattutto negli ultimi anni, ha registrato un calo di attrattività a causa della necessità di un deciso intervento di restyling.

Per quanto attiene invece l'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande si registra attualmente un ottimo gradimento del servizio e, pertanto, l'obiettivo è quello di mantenere gli standard attuali

SEZIONE B – DESCRIZIONE DEL SERVIZIO

B.1 - Caratteristiche del servizio

Il servizio che il Comune di Loano intende affidare consiste nella gestione del parco pubblico attrezzato denominato Parco Rocca destinato ad attività ludico ricreative con annesso chiosco bar e ristorante.

L'area oggetto di intervento è delimitata a Nord da via Madre Rubatto e dal Cimitero, a Est dal Parcheggio pubblico

(piazza del Mercato), a Sud dalla via Caselle, a Ovest dall'Asilo Simone Stella e dalle sue aree esterne e si trova all'interno dei seguenti ambiti:

Piano Regolatore Generale - FV - FV8 Zona per verde Attrezzato art. 40;

Vincoli: parzialmente all'interno della Fascia di rispetto Cimiteriale e del Centro Abitato;

PTCP - Assetto Insediativo - Ambito TU;

Reticolo idrografico - Nimbato - Non perimetrato;

Suscettività al dissesto - Nimbato - Pg0 - Aree a suscettività MOLTO BASSA.

L'area è catastalmente individuata al NCEU sul foglio 18 mappali nn. 6 (parte) - 10 - 25 (parte) - 27 - 356 - 1288 - 1504 - 1505 - 1507 - 1508 - 1509 - 1805 per complessivi 7.000 mq circa.

All'interno dell'area sono presenti circa n. 90 alberi ad alto fusto, n. 20 palme, n. 6 palme in vaso, una decina di aiuole, n. 18 panchine, un'area giochi pubblica con altalene, girello, scivoli ed arredi ludici vari, uno spazio idoneo ad ospitare attrazioni di spettacolo viaggiante, un chiosco bar, servizi igienici pubblici, locale attrezzi e vialetti di camminamento che separano aiuole piantumate con cespugli, siepi e alberature.

All'interno dell'area è, altresì, presente un locale bar - ristorante da attrezzare con ampio dehor, uno spazio per installare fino a n. 2 attrazioni di spettacolo viaggiante ed un chiosco bar (da installare a cura del gestore).

Sono presenti nell'area circa 30 pali di illuminazione.

I locali sono dotati di allacci e impianti idrico, fognario ed elettrico; sono, invece, privi di impianti di riscaldamento / condizionamento.

La gestione del servizio si inserisce nel quadro più generale degli obiettivi fondamentali che il Comune di Loano si prefigge di perseguire quali la valorizzazione delle risorse del territorio ed in particolare i parchi pubblici, il miglioramento della vivibilità del Comune con particolare attenzione rivolta ai bambini, alle famiglie e agli anziani e lo sviluppo turistico attraverso servizi di ristorazione immersi nel verde cittadino.

L'ente locale non dispone di personale e di risorse finanziarie idonee e sufficienti a garantire una gestione del servizio in economia che avrebbe come contropartita un aumento esponenziale dei costi per l'ente.

La gestione esternalizzata del servizio permette di rispondere in maniera ottimale alle esigenze della comunità locale e alla soddisfazione dei bisogni dei cittadini e dei turisti nel rispetto dei principi di concorrenza, efficienza nella gestione, efficacia nella soddisfazione dei bisogni della popolazione, sviluppo sostenibile, offerta di servizi qualitativamente e quantitativamente adeguati con applicazione di costi orientati all'efficienza, proporzionalità ed adeguatezza.

Per garantire la soddisfazione dell'utenza, l'utilizzo di scelte ecocompatibili, la valorizzazione delle risorse del territorio, la creazione di spazi a favore di bambini, famiglie ed anziani, si ritiene opportuno imporre al futuro gestore l'attuazione di una serie di obblighi quali, a titolo esemplificativo:

- realizzazione degli interventi di manutenzione straordinaria come da progetto approvato dalla Giunta Comunale con eventuale implementazione delle dotazioni presenti nell'area da realizzarsi attraverso l'installazione di nuove attrezzature ludico ricreative individuate dal concessionario e sottoposte al parere dell'Amministrazione Comunale;

- apertura del parco per almeno 12 (dodici) ore al giorno garantendo custodia e sorveglianza di aree, attrezzature, arredi e pertinenze;

- gestione, manutenzione ordinaria e pulizia di tutte le aree del parco;

- manutenzione funzionale degli impianti, delle strutture e delle attrezzature oggetto di affidamento;

- controllo dell'impiantistica di cui sono dotate le strutture in conformità alle norme vigenti;

- controlli periodici degli alberi al fine di garantire il grado di sicurezza dei medesimi e loro manutenzione;

- ripulitura e manutenzione costante di tutte le aree verdi e le attrezzature;

- arredo, gestione e manutenzione del bar ristorante con apertura in tutti i giorni di apertura del parco

salvo il giorno di riposo settimanale;

- installazione eventuale ulteriore chiosco bar, sua gestione e manutenzione

B.2 - Obblighi di servizio pubblico e relative compensazioni

La gestione degli stabili tempo libero è soggetta ad obblighi di servizio pubblico universale previsti dalla legislazione di settore e ad obblighi previsti dalle condizioni con le quali l'Amministrazione Comunale ha stabilito di disciplinare l'organizzazione del servizio a mezzo di proprio regolamento.

La Commissione Europea nel Libro verde sui servizi di interesse generale (COM 2003-270) ha inoltre individuato una serie di obblighi di pubblico servizio, tra i quali rientrano gli aspetti di seguito individuati: 1. universalità; 2. continuità; 3. qualità; 4. accessibilità; 5. tutela degli utenti e dei consumatori. Rispetto al servizio in oggetto, l'affidamento si ritiene pienamente rispondente a tutte le condizioni di "servizi pubblico locale" così come di seguito precisato: Universalità: il servizio è garantito per tutti gli utenti Continuità: non è prevista alcuna interruzione di servizio al momento dell'entrata in vigore del contratto; continuità del servizio durante tutto l'anno, continuità e regolarità dei servizi avvalendosi di una struttura organizzativa che consente di monitorare lo svolgimento delle azioni programmate. Qualità: un serio standard nello svolgimento dei servizi con assicurazione di modalità di realizzazione dei servizi più adeguate alle esigenze del Comune e conforme alle aspettative della cittadinanza e della popolazione turistica con l'obiettivo del progressivo, continuo miglioramento dell'efficienza e dell'efficacia del servizio, adottando le soluzioni organizzative e procedurali più funzionali allo scopo. Economicità: livello di servizio realizzato senza integrazioni da parte dell'amministrazione. Monitoraggio e controllo: gli uffici preposti dell'Ente Comune effettuano un controllo diretto sullo svolgimento del servizio, verificano il rispetto degli obblighi contrattuali e normativi; richiedono informazioni e confronti sull'andamento del servizio, di controllo dei risultati e dell'operato, incontri volti a monitorare la qualità del servizio erogato, nonché la soluzione di eventuali problematiche che possano insorgere dalla gestione del servizio. Trasparenza e informazione completa: sottoscrizione di un contratto di servizio dove sono specificati tutti gli obblighi della gestione in modo puntuale e chiaro; diritto all'informazione su tutte le attività e le procedure in uso, sia a livello qualitativo che quantitativo ed in particolare a quelle di carattere economico; libero accesso agli atti aziendali, nel rispetto della normativa vigente.

Si ritiene che il canone di euro 5.000 annui richiesto dall'amministrazione quale base di gara risulti congruo e sostenibile.

SEZIONE C - MODALITÀ DI AFFIDAMENTO PRESCELTA

C.1 - Specificazione della modalità di affidamento prescelta

Per quanto attiene la modalità di affidamento prescelta, vengono in rilievo da un lato la necessità di garantire il mantenimento nonché l'ammodernamento e la ristrutturazione del Parco Rocca e dall'altro lato l'assenza di personale comunale in grado di espletare il servizio.

La scelta è, pertanto, ricaduta sull'affidamento a terzi in concessione.

L'individuazione dell'affidatario sarà espletata con procedura ad evidenza pubblica ai sensi del D.Lgs 36 del 2023 e s.m.i.. Al fine di valutare in modo adeguato la professionalità della gestione, il procedimento di affidamento sarà espletato individuando l'offerta atta a garantire il miglior rapporto qualità/prezzo.

SEZIONE D -MOTIVAZIONE ECONOMICO-FINANZIARIA DELLA SCELTA

D.1 - Risultati attesi

La gestione del servizio si inserisce nel quadro più generale degli obiettivi fondamentali che il Comune di Loano si prefigge di perseguire quali la valorizzazione delle risorse del territorio ed, in particolare, i parchi pubblici, il miglioramento della vivibilità del Comune con particolare attenzione rivolta ai bambini, alle famiglie e agli anziani e allo sviluppo turistico attraverso servizi di ristorazione immersi nel verde cittadino.

La gestione esternalizzata del servizio permette di rispondere in maniera ottimale alle esigenze della comunità locale e alla soddisfazione dei bisogni dei cittadini e dei turisti nel rispetto dei principi di concorrenza, efficienza nella gestione, efficacia nella soddisfazione dei bisogni della popolazione, sviluppo sostenibile, offerta di servizi qualitativamente e quantitativamente adeguati con applicazione di costi orientati all'efficienza, proporzionalità ed adeguatezza.

D.2 - Comparazione con opzioni alternative

Accertato che l'amministrazione comunale non dispone al momento di risorse finanziarie da destinare alla completa ristrutturazione del parco, di risorse umane e strumentali da destinare alla gestione dello spazio e dei servizi presenti si ritiene che la soluzione dell'affidamento esternalizzato sia l'unica al momento perseguibile. Essendo il territorio di Loano a vocazione turistica vi è la garanzia che la ricerca di un gestore in grado di accettare le condizioni contrattuali proposte ha positive possibilità di successo e permetterà di perseguire l'obiettivo della valorizzazione del parco e delle sue strutture.

D.3 Esperienza della gestione precedente

Rispetto alla precedente gestione vi è l'aspettativa di migliorare il servizio soprattutto per quanto riguarda la gestione del parco e delle aree verdi nonché di ottimizzare l'offerta dell'esercizio di somministrazione presente in loco senza incidere sul bilancio dell'ente in quanto gli investimenti saranno posti a carico dell'affidatario.

D.4 - Analisi e motivazioni della durata del contratto di servizio

L'ente procederà ad affidare il servizio attraverso idonea procedura ad evidenza pubblica ai sensi del d.lgs. 36/2023 con valutazione qualità/prezzo, per una durata di anni 20 individuando un canone annuo a base d'asta a rialzo di euro 5.000 iva esclusa.

La scelta è frutto anche della valutazione e dell'analisi dell'affidamento in corso che giunge a scadenza nel mese di gennaio 2024, a seguito di proroga covid dopo 30 anni di gestione.

Si allega piano economico finanziario

SEZIONE E – STRUMENTI PER LA VALUTAZIONE DI EFFICIENZA, EFFICACIA ED ECONOMICITÀ

E.1 - Piano economico-finanziario

Il piano economico finanziario dell'affidamento risulta dalla tabella allegata ed è stato calcolato per le entrate valutando:

- l'ipotesi di n. 2 attrazioni ludiche a pagamento;
- l'apertura tutto l'anno del chiosco - bar;
- quanto al ristorante: il locale ha una capacità ricettiva di circa 50 coperti (con possibilità di svolgere il servizio anche a pranzo e nella bella stagione in ampio dehor esterno); la stima sulle presenze è stata ipotizzata come segue:

90 giorni annui al 90% delle presenze (calcolate su 50 coperti in media, posto che il locale potrebbe lavorare anche su due turni ed occasionalmente a pranzo): 8.100; 45 giorni annui al 50% delle presenze: 1.125; 155 giorni annui al 20% presenze: 1.550.

E' stata poi effettuata la seguente rideterminazione dei prezzi (iva inclusa): menu base (pizza, bevanda, dolce, coperto oppure menu convenzionato sportivi/comitive): euro 20,00; menu medio (antipasto, primo, dolce, coperto): euro 25,00; menu superiore (antipasto o primo, secondo, dolce, coperto): euro 30.00.

Si è ritenuto opportuno proporre le seguenti proporzioni di somministrazione: menu base 60%, menu medio 20%, menu superiore 20%.

Le spese di conduzione del servizio tengono conto dei prezzi di mercato delle attività richieste dall'amministrazione e delle imposte e tasse relative alla tipologia di esercizio.

L'elenco estimativo dei costi evidenzia le operazioni di gestione necessarie per il mantenimento in buone condizioni del parco nonché i costi di tutti gli interventi per la fruizione del sito e la gestione degli esercizi di somministrazione.

Ai costi gestionali sono state aggiunte le voci di costo riferite alla realizzazione di nuove opere nonché i costi del personale.

Il reddito medio è stato, pertanto, stimato in euro 1.425.305,40 iva inclusa per 20 anni (reddito medio annuo € 71.265,27 iva inclusa).

Il canone annuo a base d'asta a rialzo viene fissato in euro 5.000,00 Iva esclusa.

E.2 - Monitoraggio

L'ente procederà ad effettuare la ricognizione periodica della situazione gestionale del servizio pubblico, tenendo conto dell'andamento del medesimo dal punto di vista economico, della qualità e del rispetto degli obblighi contrattuali, rendicontando i risultati dei dati e del monitoraggio nella relazione ex art. 30 D.Lgs. 201/2022.