COMUNE di VENTOTENE

Provincia di Latina

Piazza Castello n.1 - c.a.p. 04020 - P. IVA - C. F.: 00145130597

AREA 3 – Tecnica

Tel. 0771.85014 - Fax 0771.85265

-mail: lavoripubblici@comune.ventotene.lt.it - pec: lavoripubblici@pec.comune.ventotene.lt.it

OGGETTO: AFFIDAMENTO IN GESTIONE A TERZI, EX ART. 45 BIS CODICE DELLA NAVIGAZIONE, DEL SERVIZIO DI ORMEGGIO DELLE IMBARCAZIONI DA DIPORTO (FINO A 24 MT F.T.) IN AREA DEMANIALE MARITTIMA IN CONCESSIONE AL COMUNE DI VENTOTENE IN LOCALITÀ PORTO NUOVO – VENTOTENE (LT).

STIMA DEL VALORE DELLA CONCESSIONE

Il Comune di Ventotene è titolare di Concessione Demaniale Marittima, la n. 52 del Registro e n.182 del Repertorio del 19.11.2007 per occupazione di una zona demaniale marittima (specchio acqueo) di mq. 7189,00 in località Porto Nuovo, allo scopo di destinarla all'ormeggio di imbarcazioni da diporto (fino a 24 mt f.t.).

Ai sensi dell'art. 45 bis del Codice della Navigazione e delle disposizioni del D. Lgs. 50/2016 il Comune di Ventotene intende affidare a terzi la gestione dell'ormeggio delle imbarcazioni, delle attività connesse di pratica del mare e di diportistica e del servizio di guardiania dello specchio acqueo in concessione come evidenziato nell'elaborato grafico allegato alla documentazione di gara.

Tale affidamento si configura, ai sensi dell'art. 3 lett. vv) del D. Lgs. 50/2016, come «concessione di servizi», ovvero un contratto a titolo oneroso stipulato per iscritto in virtù del quale una o più stazioni appaltanti affidano a uno o più operatori economici la fornitura e la gestione di servizi diversi dall'esecuzione di lavori riconoscendo a titolo di corrispettivo unicamente il diritto di gestire i servizi oggetto del contratto o tale diritto accompagnato da un prezzo, con assunzione in capo al concessionario del rischio operativo legato alla gestione dei servizi.

Ai sensi dell'art. 167 (Metodi di calcolo del valore stimato delle concessioni) del D.lgs. 50/2016 il valore di una concessione, ai fini di cui all'articolo 35, è costituito dal fatturato totale del concessionario generato per tutta la durata del contratto, al netto dell'IVA, stimato dall'amministrazione aggiudicatrice o dall'ente aggiudicatore, quale corrispettivo dei lavori e dei servizi oggetto della concessione, nonché per le forniture accessorie a tali lavori e servizi.

Lo specchio acqueo in concessione al Comune di Ventotene si attesta sul braccio del Porto Nuovo, con uno sviluppo lineare di banchina di c.a 180 m ed una larghezza massima della concessione di c.a 50 m.

L’area è dotata di sistema antincendio, linea di alimentazione idrica ed elettrica, nonché punti di alloggiamento delle colonnine di erogazione per la fornitura di acqua ed energia elettrica (da collocarsi a cura e spese del Gestore affidatario, come previsto dagli atti di gara).

La seguente stima è stata effettuata tenuto conto:

- dei prezzi di mercato riscontrabili sull'isola di Ventotene

- dell'andamento della stagione turistica negli ultimi anni

- delle condizioni climatiche medie della stagione estiva e di esposizione dello specchio acqueo in concessione al Comune di Ventotene

- delle modalità di attracco attualmente possibili (catenaria e anelli di ormeggio lungo la banchina - catenaria e corpi morti al limite dello specchio in concessione) che determinano il numero di imbarcazioni ormeggiabili.

COSTO MEDIO ORMEGGIO A METRO LINEARE DI IMBARCAZIONE:

AGOSTO € 15/ML comprensivo di IVA

GIUGNO - LUGLIO - SETTEMBRE € 12/ML comprensivo di IVA

CAPIENZA MASSIMA DELLO SPECCHIO ACQUEO:

35 BARCHE DI DIMENSIONE MEDIA 10 ML

corrispondenti a un massimo di 350 ML di imbarcazioni ormeggiate.

IPOTESI DI UTILIZZO DELLO SPECCHIO ACQUEO:

GIUGNO: 8 GG. (WEEK END) AL 40%

22 GG. AL 20%

LUGLIO: 31 GG. AL 50%

AGOSTO: 20 GG. AL 100%

10 GG. AL 50%

SETTEMBRE 8 GG. (WEEK END) AL 40%

22 GG. AL 20%

RICAVI:

GIUGNO: (12€/ml x 350 x 40/100 x 8) + (12€/ml x350 x 20/100 x 22) = € 31.920,00

LUGLIO: (12€/ml x 350x 50/100 x 31) = € 65.100,00

AGOSTO: (15€/ml x 350 x 100/100 x 20) + (15€/ml x 350 x 50/100 x 10) = € 131.250,00

SETTEMBRE: (12€/ml x 350 x 40/100 x 8) + (12€/ml x 350 x 20/100 x 22) = € 31.920,00

RICAVO ANNUO: **€ 260.190,00**

su questo valore occorre applicare l'abbattimento determinato dall'indirizzo dettato dalla Giunta con la Del.G.C. n. 75 dell'01.06.2019 di riservare il 10% dei posti barca ai residenti, con applicazione della tariffa al 10% del prezzo.

Pertanto:

€ 260.190,00 x 0.9 =	**€ 234.171,00**	ricavo dalla tariffa ordinaria
€ 260.190,00 x 0.1 x 0.1 =	**€ 2.601,90**	ricavo dalla tariffa residenti
RICAVO ANNUO RIDETERMINATO:	**€ 236.772,90**	
DI CUI IVA AL 22%	**€ 42.696,75**	
VALORE ANNUO DEI SERVIZI DA AFFIDARSI	**€ 194.076,15**	
VALORE DELLA CONCESSIONE DA AFFIDARSI (7 ANNI):	**€ 1.358.533,06**	

LA RESPONSABILE AREA 3 TECNICA

ARCH. LILIA MARIA PELLICCIA

COMUNE DI VENTOTENE - PROVINCIA DI LATINA