



Prot. 5492 del 18.06.2026

AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO CON CONTESTUALE RICHIESTA DI OFFERTA FINALIZZATO ALLA CONCESSIONE IN USO CON VALORIZZAZIONE DELL'AREA DI SOSTA CAMPER SITA IN LOCALITA' VOLLON e GESTIONE AUTORIMESSA INTERRATA DEL CAPOLUOGO

Premessa

L'Amministrazione Comunale rende noto che intende cedere in concessione d'uso con valorizzazione l'area di proprietà comunale destinata ad area di sosta Camper sita in località Vollon per un periodo transitorio di tre anni in attesa che si definisca la procedura amministrativa volta ad una sua riqualificazione.

Unitamente alla predetta concessione, il concessionario dovrà gestire parte dell'autorimessa interrata sita nei pressi del Municipio e destinata alla sosta temporanea degli autoveicoli.

Il presente Avviso è finalizzato ad effettuare un'indagine di mercato preordinata alla stipula di un contratto di durata triennale previa richiesta di offerta che non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'Amministrazione che sarà libera di seguire anche altre procedure, riservandosi, altresì, in presenza di un'unica proposta di attivare la trattativa diretta con l'unico operatore economico se in possesso dei requisiti prescritti. L'Amministrazione si riserva, inoltre, di non procedere ad aggiudicazione se nessuna offerta risulta conveniente o idonea in relazione all'oggetto dell'affidamento. L'Avviso rappresenta semplicemente un confronto comparativo tra i preventivi proposti dai singoli operatori; all'esito della procedura, l'immobile sarà eventualmente locato direttamente all'operatore economico che, provvisto dei necessari requisiti qualitativi di capacità tecnico-professionali, esperienza e indipendenza, avrà formulato la migliore offerta in termini di rialzo sul canone.

1. Ente procedente

COMUNE DI BRUSSON, Piazza Municipio, n° 1 11022 BRUSSON (AO)

ufficio segreteria PEC: protocollo@pec.comune.brusson.ao.it

Indirizzo internet: <https://www.comune.brusson.ao.it>

Telefono: 0125/300132

Responsabile della procedura: ing. Stefania Spagnolo, Segretario comunale.

2. Soggetti ammessi.

Possono partecipare alla procedura soggetti pubblici e/o privati, associazioni, cooperative sociali ed enti in possesso di documentata esperienza nel settore.

3. Oggetto dell'affidamento.

La concessione con Valorizzazione dell'area di sosta camper sita in località Vollon e la gestione del piano interrato -2 dell'autorimessa mposta in adiacenza al Municipio e per un periodo di **tre anni**.

L'operatore dovrà garantire la gestione e le migliorie descritte nel capitolato in allegato al presente avviso.

Tutte le migliorie e le conseguenti spese di investimento sono a carico del concessionario e non saranno oggetto di rimborso alcuno.

4. Canone di concessione

Il canone di concessione è pari al 50% degli incassi totali derivanti dalla gestione dell'area di sosta camper e dalla gestione dell'autorimessa interrata, stimati in 50.000,00 annui e quindi un canone a base d'asta di **euro 25.000,00**.

5. Norme applicate

Regio decreto 18 novembre 1923, n. 2440- Regolamento attuativo RD 827/1924.- Norme sui Contratti Attivi.

Ogni ulteriore norma attuativa verrà definita in sede di sottoscrizione del contratto di concessione.

Tutte le pratiche amministrative necessarie per l'avvio della gestione saranno a carico del conduttore.

6. Modalità e termini di presentazione della manifestazione di interesse e della documentazione richiesta

Il termine di scadenza per la presentazione della manifestazione di interesse è fissato per il giorno

3 luglio 2026 ore 12:00.

Le manifestazioni dovranno essere trasmesse all'indirizzo pec:

protocollo@pec.comune.brusson.ao.it complete di Modello A- Modello B e CV contenente la descrizione di gestioni similari.

È ammessa manifestazione successiva, purché entro il termine di scadenza, a sostituzione della precedente e verrà ritenuta valida la manifestazione temporalmente presentata per ultimo.

Non sono ammesse manifestazioni e dichiarazioni incomplete o condizionate. Saranno escluse altresì tutte le manifestazioni redatte o inviate in modo difforme da quanto prescritto nel presente avviso.

Non sono accettati preventivi alternativi.

7. Selezione dell'operatore e procedura di affidamento

L'aggiudicazione avverrà alla migliore offerta in rialzo sul canone.

8. Validità della proposta e facoltà dell'Amministrazione

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di non procedere all'affidamento della concessione a proprio insindacabile giudizio. Il presente Avviso non costituisce pertanto invito a partecipare a gara pubblica, né un'offerta al pubblico (art. 1336 del Codice civile) o promessa al pubblico (art. 1989 del Codice civile), ma ha lo scopo di esplorare le possibilità offerte dal mercato al fine di affidare direttamente la concessione. Con il presente Avviso non è indetta alcuna procedura di gara e, pertanto, non sono previsti criteri di aggiudicazione, non sono previste graduatorie, attribuzioni di punteggi o altre classificazioni di merito. Gli operatori economici, per il solo inoltro della proposta in risposta al presente Avviso, non potranno vantare alcun titolo, pretesa, preferenza o priorità nell'eventuale successivo affidamento.

9. Impegni dell'aggiudicatario

L'operatore economico che risulterà aggiudicatario della concessione si impegna a mantenere valida la propria offerta per almeno 30 giorni dall'aggiudicazione provvisoria. Tutti gli impegni dell'aggiudicatario sono descritti nel Capitolato in allegato.

10. Sopralluogo

I luoghi sono accessibili. Il sopralluogo non è obbligatorio.

11. Trattamento dei dati personali

I dati personali pervenuti saranno trattati in conformità alle disposizioni del GDPR 679/2016, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito delle attività attinenti al presente avviso.

12. Allegati

- Rapporto Entrate-Uscite nel biennio 2024-2025

- Capitolato.
- Modello A – Manifestazione di interesse
- Modello B – Offerta in rialzo sul canone
- Ortofoto area di sosta camper e planimetria autorimessa

Brusson,

Il Segretario comunale

Stefania ing. Spagnolo

firmato digitalmente