



Comune di Porto Tolle

ALLEGATO A

**PROGETTO DI SERVIZI
PRESSO LE SPIAGGE DI BONELLI-BARRICATA E BOCCASETTE
E CONCESSIONE PER IL SERVIZIO DI GESTIONE
DEL PARCHEGGIO DI BOCCASETTE
NEL COMUNE DI PORTO TOLLE
ANNI 2020 – 2021 – 2022 – 2023**

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA



Responsabile del Procedimento

Ing. Andrea Portieri

Responsabile 3° settore

Progettisti

Ufficio tecnico Comunale

Porto Tolle, dicembre 2019



INDICE

PREMESSE.....	3
STATO DI FATTO	4
STATO DI PROGETTO.....	7
OBBIETTIVI ATTESI	9
ALLEGATI:	9

PREMESSE

Il progetto per la gestione di servizi si rivolge alle località balneari di Bonelli-Barricata e Boccasette, dislocate, la prima nella fascia costiera posta a Sud-Est, la seconda a Nord-Est all'interno del territorio del comune di Porto Tolle.

I servizi che si svolgeranno durante le stagioni balneari anni 2020-2021 prorogabili al biennio successivo anni 2022-2023, hanno come obiettivo la riprogrammazione dei servizi svolti singolarmente negli anni scorsi mediante un unico progetto di gestione che sarà realizzato con affidamento in gara d'appalto ad un unico soggetto.

Già all'inizio della passata stagione balneare l'ufficio aveva programmato che, per efficientare i servizi nella stagione turistica, sarebbe stato opportuno e conveniente quantificare una spesa complessiva annuale ed effettuare in un unico appalto le varie attività gestionali: pulizia e sistemazione dei due arenili, gestione della passerella galleggiante presso la spiaggia di Bonelli-Barricata ed il servizio di custodia e guardiania del parcheggio a servizio della spiaggia di Boccasette.



Figura 1: Ortofoto Comune di Porto Tolle



STATO DI FATTO

Analisi: Sulla base dell'esperienza decennale che l'Ufficio Tecnico Comunale ha maturato nella gestione dei servizi per la pulizia e la sistemazione delle due spiagge, per la gestione del ponte di collegamento alla spiaggia di Bonelli-Barricata e per la guardiania/manutenzione del parcheggio a servizio della spiaggia di Boccasette, si è sviluppata un'analisi attenta e soprattutto una accurata verifica eseguita dei 4 servizi, rilevando i punti di forza e di debolezza, riscontrate nelle gestioni passate, per eliminare i disservizi e consolidare nuove attività sul singolo servizio anche alla luce di nuovi fabbisogni e obiettivi richiesti dall'utenza turistica e dall'Amministrazione Comunale.

I singoli servizi appaltati annualmente singolarmente fino ad oggi di fatto non davano possibilità alle ditte aggiudicatrici di effettuare investimenti che necessitano per il loro ammortamento di un periodo contrattuale maggiore.

Anche l'Amministrazione Comunale non ha potuto negli anni migliorare la qualità dei servizi non potendo progettare un servizio o più servizi con contratto poliennale ma puntando come unico obiettivo di attivare i singoli servizi prima dell'inizio della stagione turistica.

Nel 2019 sono da considerare due novità che permettono un cambiamento di strategia nella progettazione dei servizi alle spiagge:

- la nuova passerella galleggiante realizzata nel 2019 a cura e spesa del Comune utilizzando i proventi della tassa di soggiorno
- la scadenza della gestione del parcheggio della spiaggia di Boccasette.

Nel 2020 quindi l'Amministrazione Comunale può riprogrammare, per i prossimi anni, i singoli affidamenti aggiudicati ad un unico appaltatore, il quale sarà responsabile di tutti i lavori, le manutenzioni, le verifiche e controlli per mantenere le varie strutture ad un utilizzo corretto e sicuro dell'utenza turistica.

Rispetto al passato si vuole anche separare spese ed attività del futuro gestore e del Comune evitando in tal senso promiscuità di azione per individuare, ogni eventuale causa di disservizio e la relativa responsabilità

Il Comune di Porto Tolle è proprietario dell'area destinata a parcheggio annesso alla spiaggia di Boccasette e anche della nuova passerella galleggiante in chiatte presso la spiaggia di Bonelli-Barricata.

Il parcheggio sarà oggetto di concessione del servizio all'appaltatore che incasserà direttamente i pedaggi durante la stagione turistica.

La passerella realizzata dal Comune nel 2019 non è soggetta a pedaggio.

Le attrezzature a corredo delle due spiagge (piastre per camminamenti, punti luce, servizi igienici e quant'altro necessario per un buon utilizzo dell'arenile), saranno fornite installate e disinstallate a cura dell'appaltatore come successo nelle precedenti gestioni.

Consistenza degli arenili: complessivamente la lunghezza degli arenili da considerare come superficie usufruibile del servizio di pulizia e sistemazione si aggira per la spiaggia di Bonelli-Barricata in 1.000,00 ml per tutta la sua profondità, mentre per la spiaggia di Boccasette la lunghezza è pari a 800,00 ml sempre per tutta la sua profondità, oltre l'onere di fornire le spiagge dei servizi necessari per essere usufruibili nel miglior modo possibile.

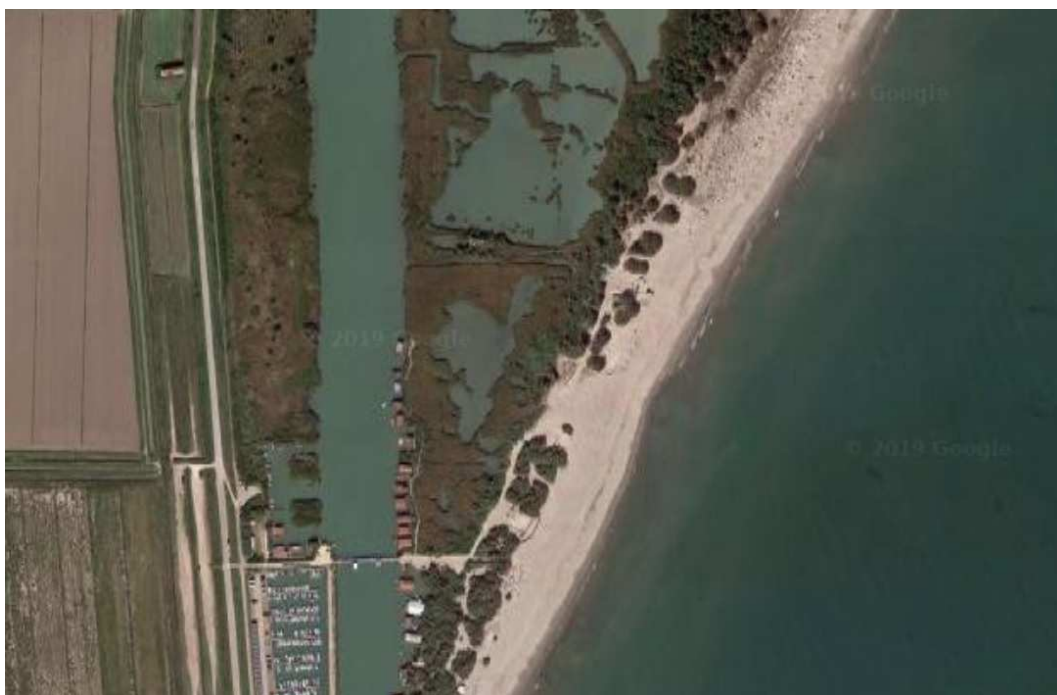


Figura 2: Ortofoto della spiaggia Bonelli - Barricata

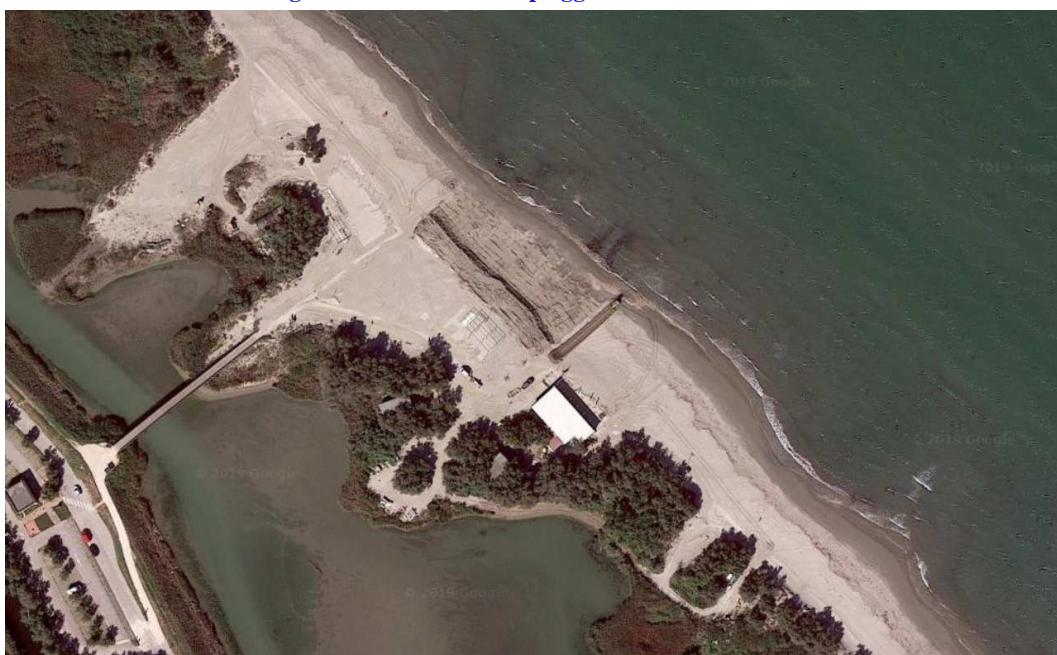


Figura 3: Ortofoto della spiaggia Boccasette

Passerella galleggiante: la lunghezza del ponte si aggira attorno ai 70,00 ml; la struttura è collocata fra gli stanti n. 113-115 dx Po delle Tolle e consente il collegamento alla terraferma e l'accesso gratuito alla spiaggia Bonelli-Barricata.

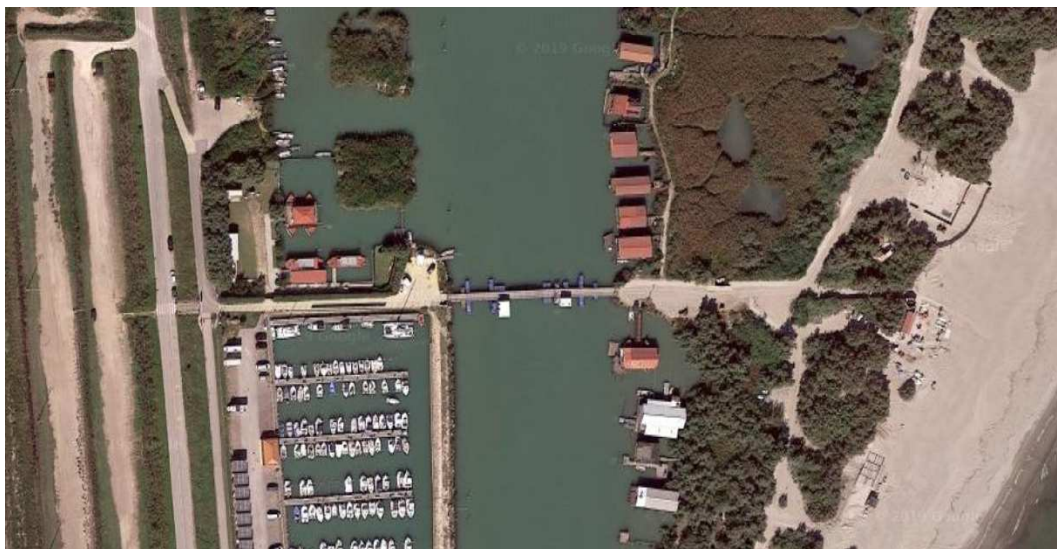


Figura 4: Ortofoto della passerella galleggiante Bonelli - Barricata

Superficie e pertinenza del parcheggio di Boccasette: L'area è localizzata a ridosso della strada comunale via Lido di Boccasette, in prossimità dell'omonima spiaggia. La conformazione è pianeggiante e lo spazio riservato al posteggio dei mezzi (privati e di servizio) è delimitato da cordonate in cls e da piccole aiuole; gli spazi di manovra presentano pavimentazione in asfalto e segnaletica orizzontale bianca, mentre le piazzole di sosta sono finite con pavimentazione autobloccante in grigliato erboso e segnaletica orizzontale di color blu per la definizione degli spazi adibiti alla sosta.

Nell'area sono presenti n. 306 posti auto, n. 50 posti per motociclo, n. 4 posti camper, n. 4 posti per disabili e n. 1 posti per mezzi di emergenza.

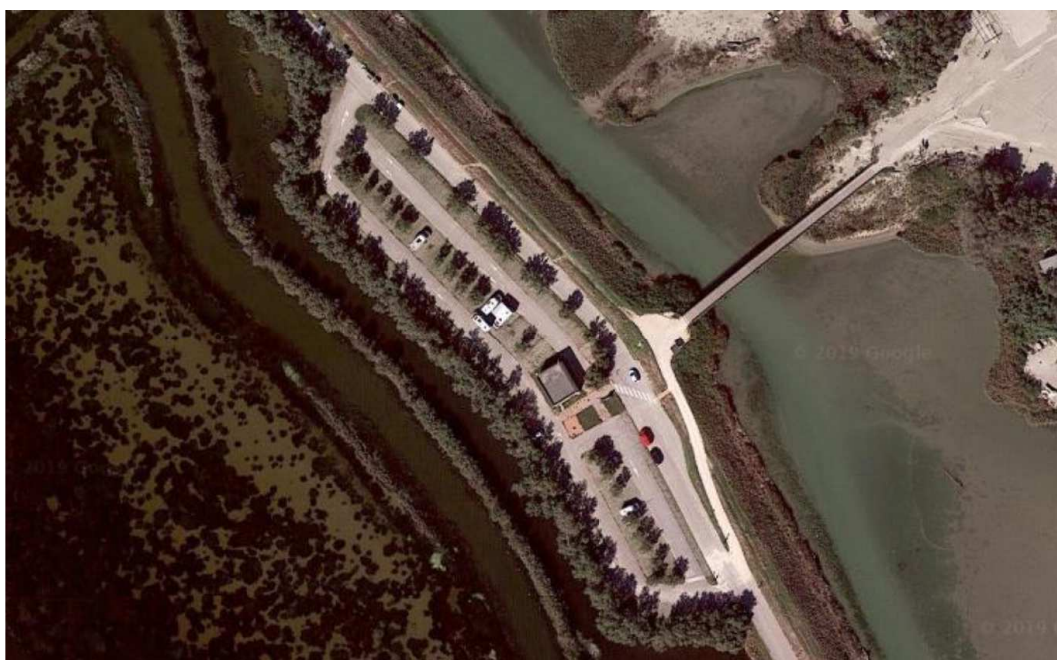


Figura 5: Ortofoto dell'area parcheggio Boccasette



STATO DI PROGETTO

I quattro servizi del progetto prevedono le attività elencate di seguito.

Interventi di manutenzione ordinaria: l'appaltatore dovrà provvedere a tutte le lavorazioni, meglio elencate nel capitolato speciale d'appalto, nel computo metrico e nelle migliorie offerte in gara, al fine di sviluppare il servizio con efficienza, utilizzando le strutture date in gestione in condizioni ottimali per lo svolgimento delle varie attività turistiche.

Assicurazioni: Per quanto riguarda il risarcimento danni causato da cose o persone, sulle varie attività svolte, sarà cura del gestore del servizio provvedere a gestire i sinistri tramite assicurazioni preventivamente presentate alla stipula del contratto e meglio specificate nel capitolato speciale.

Reperibilità: La reperibilità del pronto intervento, anche di più persone, dovrà sempre essere garantita onde evitare eventuali situazioni di pericolo per la pubblica incolumità ed in particolare nel periodo delle piene del fiume per quanto riguarda la gestione della passerella galleggiante.

Durata gestione: In riferimento alle esperienze maturate, l'attivazione dei servizi prevede un periodo di 6 mesi (sei) all'anno con decorrenza dal 01 aprile al 30 settembre e comunque dalla data del verbale di consegna del servizio. Si prevede di attivare i servizi in gestione per gli anni 2020-2021-2022-2023.

Canone: unica struttura/area comunale soggetta a pedaggi è il parcheggio della spiaggia di Boccasette, dove l'appaltatore sarà concessionario e potrà introitare direttamente l'incasso dei pedaggi soggetti ad un piano tariffario approvato dal Comune di Porto Tolle. Per l'utilizzo di tale area è previsto un canone, che il Concessionario dovrà versare annualmente, pari a € 10.000,00(diecimila/00).

Valore della gestione: € 180.000,00(centottantamila/00) è l'importo annuale dei servizi di cui € 55.000,00è il valore di stima relativo agli incassi per i pedaggi del parcheggio della spiaggia di Boccasette. Complessivamente per i 4 anni si ha un valore stimato di € 720.000,00(settecentoventimila/00).

Importi a base d'asta

L'importo a base d'asta soggetto a ribasso per i 3 servizi (Sistemazione e pulizia spiaggia di Bonelli-Barricata, spiaggia di Boccasette e gestione passerella galleggiante spiaggia Bonelli-Barricata) nei 4 anni è pari a € 460.000,00(quattrocentosessantamila/00).

L'importo per gli oneri della sicurezza per i 4 anni della gestione è € 40.000(quarantamila/00).

La concessione del parcheggio a servizio della spiaggia di Boccasette è soggetta ad offerta economicamente più vantaggiosa nell'offerta tecnico-qualitativa.

Modalità gestione dei servizi: l'appaltatore dovrà effettuare

- Pulizia generale degli arenili di Bonelli-Barricata e Boccasette;
- Fornitura, installazione e pulizia giornaliera marciapiede spiagge Bonelli-Barricata e Boccasette;
- Pulizia giornaliera spiagge Bonelli-Barricata e Boccasette;
- Noleggio, installazione e pulizia dei servizi igienici per disabili presso le spiagge Bonelli-Barricata e Boccasette;
- Fornitura ed installazione di mini isole ecologiche e raccolta rifiuti spiagge Bonelli-Barricata e Boccasette;
- Fornitura ed installazione di punti luce spiagge Bonelli-Barricata e Boccasette;
- Installazione e disinstallazione della passerella galleggiante spiaggia di Bonelli-Barricata;
- Servizio di gestione, custodia e sorveglianza della passerella galleggiante spiaggia di Bonelli-Barricata;
- Servizio di gestione, custodia parcheggio a servizio della spiaggia di Boccasette;
- **Disinstallazione dei manufatti installati e trasporto a sito di deposito;**

Il tutto è meglio specificato nel capitolato speciale e nel computo metrico allegati.



Figura 6: Ortofoto con ubicazione dell'isola ecologica mascherata a servizio della spiaggia di Bonelli – Barricata



Figura 7: Ortofoto con ubicazione dell'isola ecologica mascherata a servizio della spiaggia di Boccasette



L'obiettivo principale del servizio è prevenire i potenziali pericoli sull'utilizzo delle varie infrastrutture e sulla sicurezza in genere, permettere un'attività di monitoraggio periodico in grado di fornire all'Amministrazione tutte quelle informazioni necessarie per un rapporto efficace e costruttivo.

Durante il periodo contrattuale del servizio si svolgeranno incontri periodici per approfondire le attività effettuate / da programmare e perfezionare le procedure amministrative e di comunicazione.

Manutenzione straordinaria: sia in fase di monitoraggio sia su chiamata l'appaltatore non dovrà effettuare lavori di manutenzione straordinaria di ripristino ma solamente mettere in sicurezza i luoghi da potenziali pericoli a persone/cose, anche a seguito di eventi climatici.

OBBIETTIVI ATTESI

- Efficientare in un unico progetto i servizi presso le spiagge durante la stagione turistica
- Separare le responsabilità del concessionario da quelle del Comune
- Definire i costi complessivi a carico per la gestione delle due spiagge
- Pianificare per tempo gli interventi di manutenzione straordinaria
- Considerare nei costi annuali di gestione anche lavori ed attività a carico del comune con relativa copertura finanziaria
- Pianificare la gestione delle emergenze
- Definire la governance contrattuale individuando i responsabili nella struttura comunale e nel privato
- Migliorare i servizi resi al turista
- Migliorare la raccolta differenziata dei rifiuti presso le spiagge
- Monitorare il tasso di gradimento dell'utenza turistica
- Misurare il miglioramento ottenuto dai servizi concessionari
- Identificare le modalità decisionali con i relativi soggetti preposti

ALLEGATI

- A: Relazione tecnico illustrativa;
- B: Capitolato Speciale d'Appalto;
- C: D.U.V.R.I;
- D: Quadro Economico;
- E: Criteri di valutazione delle offerte;
- F: Computo metrico interventi;
- G: Piano manutenzione passerella;
- H: Tariffe pedaggi parcheggio spiaggia Boccasette.

Porto Tolle, dicembre 2019

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Ing. Andrea Portieri