

*Città di Ivrea*



**APPALTO PER LA GESTIONE IN CONCESSIONE DI LOCALI SITI ALL'INTERNO DEL  
COMPLESSO DENOMINATO "MOVICENTRO"**

**Relazione tecnico-illustrativa**

Centrale di Committenza: Associazione CUC CONSORTILE CANAVESE E VALLI DI LANZO  
Committente: Comune di Ivrea – Area Sviluppo Economico E Risorse Finanziarie  
Servizio Patrimonio  
Sede legale: Piazza Vittorio Emanuele 1 Ivrea  
E-mail: [patrimonio@comune.ivrea.to.it](mailto:patrimonio@comune.ivrea.to.it)  
Pec [protocollo@pec.comune.ivrea.to.it](mailto:protocollo@pec.comune.ivrea.to.it)

RUP per le fasi di progettazioni e affidamento: Dott.ssa Veruscka Suppa (Comune di Ivrea) per  
l'Associazione CUC CONSORTILE CANAVESE E VALLI DI LANZO

RUP per la fase di esecuzione: Dott.ssa Anna Vigliermo Brusso

DEC: Dott.ssa Valentina ROSSO (Servizio patrimonio - Comune di Ivrea)

### CONTESTO DI RIFERIMENTO, NOTIZIE STORICHE E GESTIONE

A seguito di accordo di programma con la Regione Piemonte per il rilancio del trasporto pubblico, la riorganizzazione delle mobilità ed il miglioramento dell'ambiente delle aree urbane, in esecuzione della quale veniva stipulata tra il Comune di Ivrea e la Regione Piemonte Convenzione per la realizzazione del progetto denominato MOVICENTRO - NODO D'INTERSCAMBIO PASSEGGERI relativo al Comune di Ivrea, si è proceduto all'edificazione dello stesso.

Il Comune di Ivrea a con atto notarile rep 45781 del 06/12/022 ha acquisito la proprietà superficiaria dell'immobile denominato Movicentro censito a Catasto Fabbricati FG 46 Particella 422 CAT E/9 fino al 2040.

All'interno del complesso Movicentro sono già ubicate le biglietterie di Trenitalia e GTT.

La volontà dell'Amministrazione è quella di promuovere il Movicentro a luogo di aggregazione, con l'insediamento di attività aventi carattere di rilevanza sociale e culturale, di servizio alla cittadinanza.

L'Amministrazione auspica altresì che il Movicentro possa, anche, essere un punto di valorizzazione dei prodotti e delle proposte attrattive dell'Eporediese.

### **SERVIZI E ATTIVITA' RICHIESTE AL CONCESSIONARIO**

I servizi e le attività richieste al Concessionario sono le seguenti:

#### **PRESTAZIONI PRINCIPALE -**

- Gestione dei locali e delle attività presso gli spazi dati in concessione. Le attività proposte dovranno essere riconducibili ad attività culturali, aggregative e/o di servizio alla cittadinanza e potranno avere natura anche economica/commerciale ai soli fini del raggiungimento dell'equilibrio economico finanziario del progetto e della gestione dell'immobile. Le attività svolte presso l'atrio/spazio comune dovranno essere organizzate in orario di chiusura delle biglietterie di Trenitalia e GTT.
- Apertura e chiusura struttura
- Servizio di sorveglianza delle aree esterne e interne
- Servizio di pulizia

**PRESTAZIONI SECONDARIE:** servizi e attività finalizzate alla gestione dei locali assegnati del Movicentro: attività operativo-gestionali, nonché attività complementari finalizzate all'utilizzo da parte di terzi

Per tutti i dettagli tecnici del Teatro si rimanda al CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PER LA GESTIONE DI LOCALI SITI PRESSO IL MOVICENTRO PER ANNI NOVE.

### **OGGETTO E INDIVIDUAZIONE CPV**

La concessione novennale ha per oggetto l'affidamento in concessione della gestione dei locali e degli spazi così individuati siti presso il Movicentro:

- locale A in planimetria, mq. 99,22
- locale B in planimetria, mq. 24,08
- locale C in planimetria, mq. 50,82
- locale D in planimetria, mq. 54,84
- locale E in planimetria, mq. 52,57

- atrio/spazio comune, circa mq. 430 nel rispetto delle aree di pertinenza relative alla zona di attesa per i passeggeri in partenza e delle attività a cui è preposto
- area esterna di pertinenza di 6 metri di distanza dall'edificio;

La concessione comprende

PRESTAZIONI	CPV
PRESTAZIONE PRINCIPALE: gestione attività presso i locali del Movicentro, apertura e chiusura struttura, servizio di sorveglianza e pulizia	92330000-3 Servizi di zona ricreativa
PRESTAZIONE SECONDARIA: gestione tecnica dell'edificio, comprendente la manutenzione ordinaria dello stabile e la gestione utenze	50700000-2 Servizi di riparazione e manutenzione di impianti di edifici

Tutte le specifiche tecniche relative all'affidamento sono dettagliate nel Capitolato speciale prestazionale.

#### **DURATA DELLA CONCESSIONE**

La concessione avrà la durata di anni nove decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto.

#### **VALORE DELLA CONCESSIONE**

Il corrispettivo presunto per il concessionario è costituito, secondo quanto previsto dall'art. 179, c. 3, D.Lgs 36/2023 dal fatturato totale del concessionario generato per tutta la durata del contratto, al netto dell'IVA, stimato dall'ente concedente, quale corrispettivo dei lavori e dei servizi oggetto della concessione, nonché per le forniture accessorie a tali lavori e servizi:

		IMPORTO €
A	IMPORTO NOVENNALE	€ 4.455.737,70 IVA esclusa (quattromilioniquattrocentocinquantacinquese trecentotrentasette/70)

Il valore complessivo si pone al di sotto della soglia comunitaria individuata all'art. 14 c. 1 lett. a) D.Lgs 36/2023 per le concessioni.  
CUI S00519320014202400015

#### **SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO**

Il sopralluogo si configura come obbligatorio, in assenza del quale si procederà all'esclusione del concorrente dalla procedura di gara.

Il sopralluogo deve essere organizzato previo appuntamento da concordare con l'Ufficio Patrimonio, tramite i numeri 0125/410470 - 474 o tramite mail [patrimonio@comune.ivrea.to.it](mailto:patrimonio@comune.ivrea.to.it)  
L'ultimo giorno utile per l'effettuazione del sopralluogo sarà 10 giorni prima della scadenza del bando.

Copia del verbale di avvenuto sopralluogo sarà rilasciato al concorrente; non sarà necessario inserire tale documento all'interno della documentazione amministrativa.

Il sopralluogo potrà essere effettuato da un rappresentante legale, da un dipendente o da soggetto diverso munito di delega.

In caso di raggruppamento temporaneo, GEIE, aggregazione di imprese di rete o consorzio ordinario, sia già costituiti che non ancora costituiti, in relazione al regime della solidarietà, tra i diversi operatori economici, il sopralluogo può essere effettuato da un incaricato per tutti gli operatori economici raggruppati, aggregati in rete o consorziati, purché munito della delega di tutti detti operatori.