

**ALLEGATO F**

**PROSPETTO DETERMINAZIONE VALORE DELLA CONCESSIONE**

**CONCESSIONE N. 02/2023**

**PROCEDURA APERTA TELEMATICA**

**PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, AI SENSI DELL’ART. 164 DEL D.LGS. 50/2016, DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL “RIFUGIO ALPINO REVOLTO” UBICATO ALL’INTERNO DELLA FORESTA REGIONALE DI GIAZZA IN COMUNE DI SELVA DEL PROGNO (VR). CIG 9606032C5E**



La determinazione del valore della concessione ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs. n. 50/2016, ai fini della determinazione della soglia di rilevanza europea, è costituito dal fatturato totale del concessionario generato per tutta la durata del contratto, al netto dell'IVA, quale corrispettivo dei servizi oggetto della concessione, nonché per le forniture accessorie a tali servizi.

Con riferimento al Rifugio Revolto la concessione è scaduta il 07.10.2020 e pertanto non è disponibile l'importo del fatturato generato dalla precedente gestione.

Si aggiunge che, come indicato nella documentazione di gara, il piano primo non è agibile e pertanto allo stato attuale non può più essere esercitata l'attività di pernottamento.

Conseguentemente, ai fini della determinazione del valore, non disponendo di elementi dettagliati, si utilizza la tecnica di stima per analogia raffrontando concessioni con caratteristiche simili.

La stima del rifugio alpino Bepi Bertagnoli sito in Comune di Crespadoro in provincia di Vicenza con caratteristiche analoghe al Rifugio Revolto è stata stabilita, rapportata alla rispettiva durata massima, stabilita in 7 anni, per i cinque mesi di apertura – dal 01/06 al 31/10 – è stata stabilita nel bando prot. 8703/2022 DEL 15/04/2022, ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs. 50/2016, in Euro **473.775,00** oltre IVA (se dovuta).

Il valore netto stimato delle prestazioni di servizi oggetto di Concessione del Rifugio Bepi Bertagnoli, rapportato alla rispettiva durata massima, stimata in 7 anni, e riferito ai cinque mesi di apertura richiesta risulta il seguente:

TABELLA DI RAFFRONTO CON DATI RELATIVI AL RIFUGIO ALPINO “BEPI BERTAGNOLI”

	<b>Descrizione</b>	<b>Importo stimato riferito precedente gestione</b>	<b>Importo stimato riferito a cinque mesi di apertura</b>
a)	Fatturato medio annuo, al netto dell'IVA, stimato dall'Ente concedente sulla base del fatturato generato durante la precedente gestione	€ 162.437,15	€ 67.682,15
b)	Fatturato globale per la intera durata della concessione (stimata in 7 anni)	€ 1.137.060,07	€ 473.775,03
c)	Valore dell'insieme delle forniture messe a disposizione del Concessionario dall'Ente concedente	€ 0,00	€ 0,00
d)	Valore complessivo della concessione (b+c)	€ 1.137.060,07	€ 473.775,03

Considerato che tale importo tiene conto dell'avviamento dell'attività ed è comprensivo degli introiti derivanti dalla attività di pernottamento in quanto il Rifugio Bepi Bertagnoli possiede una capacità di n. 25 posti letto complessivi, si stima per il Rifugio Revolto, che non dispone di posti letto, l'attività è stata svolta solo per 5 mesi all'anno ed è chiusa dal 2020, un valore pari a circa a 1/3 del valore riferito al Rifugio Bertagnoli, pertanto il:

**VALORE STIMATO DELLA CONCESSIONE RIFERITO AL RIFUGIO “REVOLTO” RISULTA PARI AD € 150.000,00 PER LA DURATA DI ANNI 7.**

Il valore della presente concessione rapportato alla rispettiva durata massima, stabilita in 7 anni con opzione di estensione di un anno ogni Euro 10.000,00 (diecimila/00 euro) di investimenti, fino alla durata massima complessiva di anni 13, per i cinque mesi di apertura – dal 01/06 al 31/10 – è stimato in **Euro 340.000,00** oltre IVA (se dovuta).

Tale valore si intende presunto e con carattere meramente indicativo. Detto valore non comporta diritti per il concessionario in quanto per i ricavi della gestione è a carico del concessionario il rischio operativo ai sensi dell'art. 165 del Codice.

**Il canone di concessione, quale importo posto a base di gara e soggetto a rialzo, è pari ad Euro 36.000,00 (Euro 6.000,00 annui per la durata di 7 anni con prima annualità non dovuta), al netto di IVA e/o altre imposte e contributi di legge.**

Il canone sarà incrementato annualmente, a partire dal secondo anno di gestione, in percentuale, sulla base dell'integrale aumento dell'indice del costo della vita (ISTAT FOI), calcolato sui 12 mesi precedenti.

L'importo in tal modo calcolato risulta inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria stabilita dall'art. 8, comma 1, della medesima Direttiva.

Non sono stati previsti oneri per la sicurezza dovuti a rischi da interferenze, pertanto l'importo degli oneri per la sicurezza da interferenze è pari a € 0,00.

Trattandosi di una concessione non trova applicazione la norma di cui di cui all'art. 95 comma 10 del D.Lgs. 50/2016 (cfr. sentenza CDS n. 4034/2020)

Il corrispettivo per il Concessionario sarà costituito unicamente dai proventi della gestione funzionale ed economica della struttura conferita in gestione, con acquisizione dei rispettivi ricavi per la durata della concessione e senza, quindi, la elargizione di alcun contributo pubblico e/o la cessione di beni immobili.

\*\*\*