



CITTÀ DI VARAZZE

**PROGETTO DI SERVIZIO**  
**(RELAZIONE ILLUSTRATIVA E STIMA ECONOMICA)**  
**APPALTO DI SERVIZI**

|                |                                                                                                       |          |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Art. 1.</b> | <b>Premesse.....</b>                                                                                  | <b>2</b> |
| <b>Art. 2.</b> | <b>Oggetto dell'appalto e definizioni .....</b>                                                       | <b>2</b> |
| <b>Art. 3.</b> | <b>Normativa di riferimento .....</b>                                                                 | <b>2</b> |
| <b>Art. 4.</b> | <b>Contesto in cui è inserito il servizio.....</b>                                                    | <b>2</b> |
| <b>Art. 5.</b> | <b>Informazioni di contesto sul servizio.....</b>                                                     | <b>3</b> |
| <b>Art. 6.</b> | <b>La struttura della gara: divisione in lotti .....</b>                                              | <b>4</b> |
| <b>Art. 7.</b> | <b>Criteri per la scelta del CCNL .....</b>                                                           | <b>4</b> |
| <b>Art. 8.</b> | <b>La quantificazione dei prezzi da porre a base di gara ed il quadro economico di progetto .....</b> | <b>5</b> |
| <b>Art. 9.</b> | <b>Allegati.....</b>                                                                                  | <b>6</b> |

**Art. 1. Premesse**

- i. Il presente documento viene elaborato ai sensi dell'art. 41 c. 12 del D.lgs. 36/2023 e, unitamente agli allegati, costituisce il progetto di servizio.

**Art. 2. Oggetto dell'appalto e definizioni**

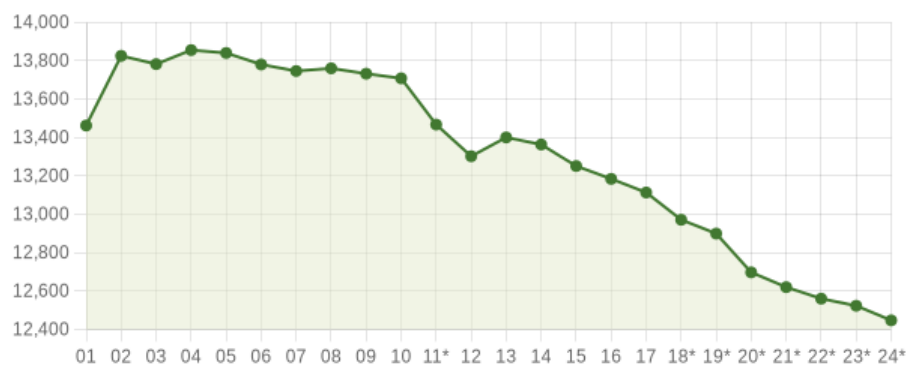
- i. L'appalto ha per oggetto l'affidamento del servizio di gestione di aree a parcheggio a pagamento su suolo pubblico, senza custodia dei veicoli, comprensivo della fornitura in uso e della manutenzione dei relativi dispositivi (parcometri) per la riscossione automatizzata delle tariffe, il controllo e la vigilanza sugli stessi, il supporto nell'esazione delle tariffe mediante i predetti dispositivi automatizzati, le attività correlate ai procedimenti sanzionatori afferenti le violazioni al Codice della Strada, accertate dagli "Ausiliari del traffico"
- ii. Il tutto come meglio precisato nel capitolato prestazionale al quale si rinvia.
- iii. Negli atti di gara sono assunte le seguenti definizioni:
  - a) Codice: il decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36;
  - b) D. Lgs. 81/2008: il decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
  - c) Appaltatore/aggiudicatario: il soggetto giuridico (singolo, raggruppato o consorziato), comunque denominato ai sensi dell'articolo 65 del Codice dei contratti, che si è aggiudicato l'appalto;
  - d) Appalto di servizi: contratto con il quale il fornitore, con organizzazione dei mezzi necessari e con gestione a proprio rischio, si impegna alla realizzazione del servizio oggetto dell'appalto, verso un corrispettivo in danaro;
  - e) Parcheggio: area o infrastruttura posta fuori della carreggiata, destinata alla sosta regolamentata o non dei veicoli;
  - f) Parcometri/Parchimetri: dispositivi di controllo della durata della sosta;
  - g) RUP: Responsabile unico del Progetto di cui all'art. 15 del Codice;
  - h) DEC: Direttore dell'esecuzione, soggetto incaricato dalla Stazione appaltante, ai sensi dell'articolo 114, il quale provvede al coordinamento, alla direzione e al controllo tecnico-contabile dell'esecuzione del contratto stipulato dalla stazione appaltante assicurando la regolare esecuzione
  - i) DURC: il Documento unico di regolarità contributiva di cui all'articolo 80, comma 4, del Codice;
  - j) Costo del lavoro (anche CL): il costo del personale impiegato, stimato dalla Stazione appaltante sulla base della contrattazione collettiva, comprensivo degli oneri previdenziali e assicurativi, al netto delle spese generali e degli utili d'impresa;
  - k) Costi di sicurezza aziendali (anche CS): i costi che deve sostenere l'appaltatore per l'adempimento alle misure di sicurezza aziendali, specifiche proprie dell'impresa, connesse direttamente alla propria attività lavorativa e remunerati all'interno del corrispettivo contrattualmente previsto;
  - l) Oneri di sicurezza (anche OS): gli oneri per l'attuazione DUVRI, relativi ai rischi da interferenza e ai rischi particolari del cantiere oggetto di intervento di cui all'articolo 26, commi 3, 3-ter e 5, del Decreto n. 81 del 2008;

**Art. 3. Normativa di riferimento**

- i. Si rinvia alla normativa tecnica richiamata nel capitolato

**Art. 4. Contesto in cui è inserito il servizio**

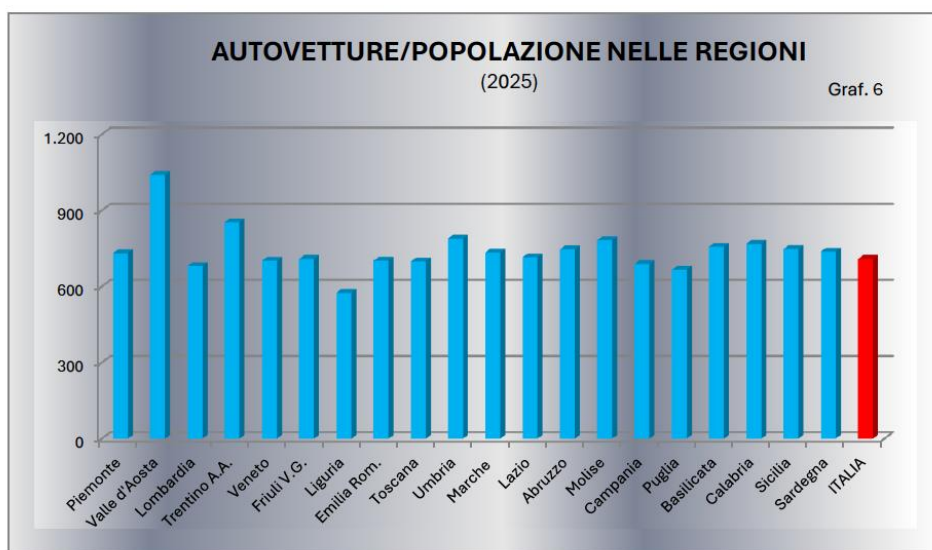
- i. Varazze è un comune italiano di circa 12 000 abitanti della provincia di Savona in Liguria.
- ii. Trattasi di Comune con forti flussi turistici, siccome nota stazione balneare della Riviera delle Palme.
- iii. Al fine di consentire agli operatori economici di avere maggiore contezza delle caratteristiche del Comune si riportano i principali indicatori rilevanti:



#### Andamento della popolazione residente

COMUNE DI VARAZZE (SV) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(\*) post-censimento



Dati ACI 2025

#### Art. 5. Informazioni di contesto sul servizio

- Il servizio oggetto della presente relazione consiste nella gestione delle aree di sosta a pagamento sul territorio comunale di Varazze.
- Esso comprende tutte le attività connesse alla fruizione dei parcheggi tariffati senza custodia, come meglio descritte nell'allegato capitolato.
- I parcheggi risultano così distribuiti:

| Ubicazione          | Numero stalli | Ubicazione parcometri         | Q.tà. |
|---------------------|---------------|-------------------------------|-------|
| Marina di Varazze   | 74            | Marina di Varazze - Ponente   | 1     |
|                     |               | Marina di Varazze - Levante   | 1     |
| Via Torino          | 38            | Via Torino - Ponente          | 1     |
|                     |               | Via Torino - Levante          | 1     |
| Corso Colombo       | 38            | Corso Colombo - Ponente       | 1     |
|                     |               | Corso Colombo - Levante       | 1     |
| Via Buranello       | 8             | Via Buranello                 | 1     |
| Via Carattino       | 17            | Via Carattino                 | 1     |
| Viale Nazioni Unite | 63            | Viale Nazioni Unite - Ponente | 1     |
|                     |               | Viale Nazioni Unite - Levante | 1     |
| Piazzale de Gasperi | 25            | Piazzale De Gasperi           | 1     |

|                        |            |                                      |           |
|------------------------|------------|--------------------------------------|-----------|
| Largo Alpini di Italia | 33         | Largo Alpini di Italia               | 1         |
|                        |            | Largo Alpini di Italia - Via Arzocco | 1         |
| Baia del Corvo         | 46         | Baia del Corvo                       | 1         |
| Piazza S. Caterina     | 24         | Piazza Santa Caterina                | 1         |
| Via C. Battisti        | 30         | Via Cesare Battisti                  | 1         |
| Via Baglietto          | 16         | Via Baglietto                        | 1         |
| <b>Totale stalli</b>   | <b>412</b> | <b>Totale Parcometri</b>             | <b>17</b> |

- iv. Detto servizio si inserisce nel quadro normativo multilivello relativo ai servizi pubblici locali di rilevanza economica, sicché l'affidamento e l'esecuzione, oltre a quanto previsto dal Codice, è altresì disciplinata dal d.lgs. 201/2022.
- v. La riconducibilità del servizio di gestione delle aree di sosta a pagamento su suolo pubblico nell'alveo dei servizi pubblici locali a rilevanza economica è stata infatti oggetto di conferma a più riprese dall'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato (AGCM), la quale, esprimendosi sulle richieste di parere formulate ai sensi dell'ormai abrogato art. 23-bis, co. 4, del D.L. n. 112/2008, ha implicitamente affermato l'applicabilità della disciplina dettata per i servizi pubblici locali a rilevanza economica agli affidamenti del servizio in oggetto (cfr. Pareri AGCM nn. AS542; AS554; AS618; AS681; AS928 e AS929)
- vi. A livello regionale e locale, l'organizzazione del servizio trova fondamento nella potestà normativa e regolamentare del Comune di Varazze in materia di mobilità urbana e gestione della sosta (art. 7 del D.Lgs. 285/1992 - Codice della strada), nonché negli atti di pianificazione comunale e nei regolamenti di polizia urbana e viabilità.

#### **Art. 6. La struttura della gara: divisione in lotti**

- i. L'Amministrazione Comunale non ha inteso procedere alla suddivisione in lotti in quanto impossibile sotto il profilo tecnico, tenuto conto della necessaria unicità del software gestionale dei parcometri. La gestione unitaria, d'ipote, assicura ottimizzazioni capaci di rendere il servizio maggiormente economico ed efficiente (es. sostituzioni personale; unica struttura per le attività di scassetto; coordinamento unitario ecc.). Il tutto senza tacere la semplificazione gestionale, grazie all'interfaccia con un unico operatore economico, che facilita altresì la costruzione di un efficiente sistema di controlli. Ciò anche in considerazione del fatto che l'appalto non ha una quantificazione economica significativa, e non ha le caratteristiche di un "grande appalto" come inteso dal considerando 78 della Direttiva 2014/24/UE, che per la sua configurazione consente del resto anche alle microimprese ivi citate di partecipare agevolmente alla gara.

#### **Art. 7. Criteri per la scelta del CCNL**

- i. Il CCNL individuato dalla stazione appaltante ai sensi dell'art. 11 del Codice è quello contraddistinto dal Codice Cnel Id H011 (CCNL per i dipendenti da aziende del Terziario della Distribuzione e dei Servizi).
- ii. Il codice ATECO è il seguente: 52.21.5 - Gestione di parcheggi e autorimesse.
- iii. L'ambito oggettivo di applicazione di detto CCNL, ai sensi dell'art. 2, c. 1 lett. a) dell'allegato I.01 al Codice, è strettamente connesso con le prestazioni oggetto dell'appalto, siccome contempla le aziende del settore della sosta e dei parcheggi.
- iv. Ai sensi della lett. b) della medesima norma, nonché del successivo comma 3, detto CCNL è quello che gode della maggiore rappresentatività comparativa sul piano nazionale delle associazioni dei datori e dei prestatori di lavoro, ed è stato preso a riferimento dal Ministero del lavoro e delle politiche sociali nella redazione delle tabelle per la determinazione del costo medio del lavoro, adottate ai sensi dell'articolo 41, comma 13.
- v. Non rilevano prestazioni scorporabili, secondarie, accessorie o sussidiarie, di valore superiore al 30 per cento, del valore contratto, per i fini di cui all'art. 11 c. 2-bis del Codice.

**Art. 8. La quantificazione dei prezzi da porre a base di gara ed il quadro economico di progetto**

- i. La determinazione dei canoni a base di gara, anche ai fini della quantificazione del valore stimato dell'appalto ex art. 14 del D. Lgs. 36/2023, ha tenuto conto dei seguenti macro-aggregati fondamentali:

| Voce di costo                                      | Totale annuo (€)  |
|----------------------------------------------------|-------------------|
| <b>1. COSTI DIRETTI</b>                            |                   |
|                                                    | <b>Totale (€)</b> |
| <b>Costo manodopera</b>                            | <b>138.187,07</b> |
| Noleggio parcometri (incl. manutenzione ordinaria) | 63.700,00         |
| Centralizzazione / software dati                   | 5.916,00          |
| Acquisto attrezzature e servizi                    | 12.207,00         |
| Materiale di consumo                               | 5.720,00          |
| <b>SUBTOTALE COSTI DIRETTI</b>                     | <b>225.730,07</b> |
| <b>2. COSTI INTERNI DELLA SICUREZZA</b>            |                   |
| Costi sicurezza                                    | 2.257,30          |
| <b>SUBTOTALE DOPO SICUREZZA</b>                    | <b>227.987,37</b> |
| <b>3. SPESE GENERALI E UTILE AZIENDALE</b>         |                   |
| Spese generali                                     | 34.198,11         |
| Utile aziendale                                    | 26.218,55         |
| <b>TOTALE AD ANNO</b>                              | <b>288.404,03</b> |

- ii. Il prezzo posto a base di gara è quindi pari ad € 288.404,03 per anno solare, per un totale biennale pari ad € 576.808,06.
- iii. I costi per la sicurezza da rischi interferenziali non soggetti a ribasso sono pari a zero.
- iv. La stazione appaltante si riserva la facoltà di prorogare il contratto per un ulteriore semestre, ai sensi dell'art. 120, c. 11 del d.lgs. 36/2023 ed al ricorrere dei presupposti ivi previsti, per l'importo opzionale nel prosieguo indicato.
- v. La stazione appaltante si riserva infine la facoltà di aumentare (o diminuire) le prestazioni fino a concorrenza del 20% del valore contrattuale (computato anche sulle opzioni di cui ai commi che precedono), ai sensi dell'art. 120, c. 9 del d.lgs. 36/2023 (da intendersi ove occorrer possa quale opzione ai sensi del comma 1, lett. a della medesima norma), per l'importo opzionale nel prosieguo indicato.
- vi. Il valore stimato ex art. 14 del Codice è pari ad € 836.371,69, così suddiviso:

| <b>VALORE STIMATO EX ART. 14 (LORDO OPZIONI)</b> |                   |
|--------------------------------------------------|-------------------|
| Voce                                             | Importo (€)       |
| <b>Importo complessivo appalto 2 anni</b>        | <b>576.808,06</b> |
| Proroga tecnica art.120 c.11 (6 mesi)            | 144.202,02        |
| Importo massimo quinto d'obbligo                 | 115.361,61        |
| <b>TOTALE VALORE STIMATO</b>                     | <b>836.371,69</b> |

- vii. Segue il quadro economico di progetto comprensivo delle somme a disposizione dell'Amministrazione:

| <b>QUADRO ECONOMICO</b>                                             |                    |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------|
| <b>Voce</b>                                                         | <b>Importo (€)</b> |
| Totale appalto 2 anni                                               | 576.808,06         |
| <b>SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>                    |                    |
| Spese per imprevisti su appalto biennale                            | 57.680,81          |
| IVA al 22% su appalto biennale                                      | 126.897,77         |
| Incentivi funzioni tecniche su appalto biennale                     | 10.013,39          |
| Incentivi funzioni tecniche (fondo innovazione) su appalto biennale | 2.503,35           |
| Contributo ANAC stazione appaltante                                 | 410,00             |
| Spese per commissione giudicatrice (Iva compresa, se dovuta)        | 12.000,00          |
| Spese delega SUA fase di gara                                       | 6.000,00           |
| <b>TOTALE QUADRO ECONOMICO</b>                                      | <b>792.313,38</b>  |

**Art. 9. Allegati**

- i. Capitolato prestazionale e condizioni contrattuali
- ii. Schema di contratto