



Comune di Colle San Magno

Provincia di Frosinone – ITALIA

C.A.P. 03030 – Codice Fiscale 82005110604- Tel. 0776/560051 – FAX 0776/560290

AVVISO PUBBLICO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE AI FINI DELL’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI CUSTODIA, MANUTENZIONE E GESTIONE DEL RIFUGIO “POZZACONE” SITO SUL MONTE CAIRO A MT. 1305 slm.

VISTA la deliberazione di Giunta comunale n° 48 del 30.09.2025

l’AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI COLLE SAN MAGNO

rende noto

che intende procedere all’acquisizione di manifestazioni di interesse da parte di soggetti potenzialmente interessati al servizio in oggetto, con il fine di affidare il contratto e la sua esecuzione con la massima tempestività e il migliore apporto possibile tra qualità e prezzo, secondo le previsioni del D.Lgs. 28/02/2021 n. 38 e nel rispetto del D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36.

Scopo dell’avviso

Trattasi di indagine esplorativa pubblica atta a ricevere manifestazioni di interesse così da favorire la possibile consultazione del maggior numero di operatori economici interessati all’affidamento diretto, ai sensi dell’art. 50 e ss. del D.Lgs. 36/2023, del servizio in oggetto. La presente indagine, che non costituisce proposta contrattuale, viene avviata a mero scopo esplorativo e non può in alcun modo vincolare il Comune di Colle San Magno nei confronti degli operatori economici che manifesteranno il loro interesse in relazione al presente avviso.

1. Amministrazione

Comune di Colle San Magno (FR), Corso Garibaldi n. 1, 03030 COLLE SAN MAGNO (FR) – Tel. 0776560051 – www.comune.collesanmagno.fr.it - PEC: comunecollesanmagno@postecert.it

2. Oggetto dell’affidamento

L’affidamento ha per oggetto la gestione del Rifugio Pozzacone, sito in località montana a quota 1.305 m s.l.m., immerso nel verde del monte Cairo ed accessibile da sentiero escursionistico, comprensiva di:

- ospitalità e pernottamento;
- servizio di ristorazione e ristoro per escursionisti;
- manutenzione ordinaria dei locali e delle pertinenze;
- accoglienza, assistenza e promozione turistica del territorio, nel rispetto della normativa ambientale e di sicurezza.

3. Condizioni e durata

La concessione avrà durata di anni 3 (tre) rinnovabili di ulteriori 3 (tre), previa verifica della regolare esecuzione degli obblighi contrattuali, con decorrenza dalla data di stipula del contratto, rinnovabile secondo

quanto stabilito dal Comune.

L'Amministrazione si riserva di prorogare il termine limitatamente al periodo necessario all'esperimento delle procedure di riaffidamento del servizio.

La consegna in gestione dell'impianto sportivo da parte dell'Amministrazione avverrà contestualmente alla stipula della convenzione suddetta.

4. Importo

L'importo dell'affidamento è di € 300,00 annui a rialzo.

5. Descrizione delle prestazioni

La gestione dovrà garantire a propria cura e spese i seguenti servizi base:

- manutenzione ordinaria dell'intera struttura;
- apertura, chiusura, sorveglianza e custodia del rifugio e dei beni in esso contenuto;
- pulizia dell'intera struttura;
- cura e manutenzione delle aree verdi e degli spazi circostanti;
- pratica dell'attività a favore della comunità;
- mantenimento delle condizioni di decoro dell'intera struttura;
- rispetto del D.Lgs 81/2008 e s.m.i. in conseguenza degli adempimenti oggetto dell'affidamento;
- pubblicizzazione del rifugio per incentivarne l'utilizzo;
- segnalare tempestivamente al Comune eventuali necessità di manutenzione straordinaria, che resteranno a carico dell'Ente proprietario salvo diverso accordo;
- adottare ogni misura utile per la conservazione e la valorizzazione del bene, evitando danni e usi impropri;
- rispettare le norme in materia di sicurezza, igiene, tutela ambientale e antincendio.

I servizi con i relativi oneri e diritti saranno disciplinati in apposita convenzione. La gestione sarà condotta dall'affidatario in autonomia relativamente a quanto concerne l'igiene e la sicurezza nei luoghi di lavoro, nonché il trattamento di eventuale personale; i relativi obblighi e responsabilità saranno in capo al firmatario della convenzione.

Inoltre la gestione è soggetta ai seguenti divieti:

- divieto di cessione del contratto;
- divieto di utilizzo della struttura per usi diversi da quelli dell'oggetto, se non preventivamente ed espressamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale.

6. Soggetti abilitati a presentare la manifestazione di interesse

Possesso dei requisiti soggettivi necessari per rendersi titolari di rapporti contrattuali con la Pubblica Amministrazione previsti dalla legge, con particolare riferimento a quanto previsto dagli artt. 94 e 95 D.Lgs. 36/2023;

Idoneità professionale

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">- perseguire finalità di formazione ricreativa e sociale senza scopo di lucro (requisito attestabile tramite presentazione dello Statuto e Atto costitutivo);- abbiano esperienza nella gestione di rifugi, strutture ricettive o ristorazione; |
|--|

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">- siano in possesso dei requisiti professionali e morali previsti dalla legge per la somministrazione di alimenti e bevande;- siano in regola con le iscrizioni agli albi/registri previsti. |
|---|

I soggetti devono attestare il possesso dei suddetti requisiti, mediante dichiarazione sottoscritta in conformità alle disposizioni del D.P.R. n. 445/2000 (All. A).

Si precisa che i requisiti devono essere posseduti alla data di presentazione della manifestazione di interesse.

La manifestazione di interesse non costituisce prova di possesso dei requisiti generali richiesti per l'affidamento in argomento.

Le persone giuridiche dovranno indicare nella manifestazione di interesse il nome e le qualifiche professionali delle persone fisiche incaricate di fornire la prestazione.

È fatto divieto ai soggetti che presentano manifestazione di interesse fare parte di più di un gruppo, consorzio, raggruppamento ovvero di presentare manifestazioni di interesse in forma individuale qualora abbiano presentato domanda quale associazioni, consorzio o in raggruppamento.

L'Ente si riserva la facoltà di escludere dalla procedura, previa motivazione, i concorrenti per i quali non sussiste una adeguata affidabilità professionale che risultino essersi resi responsabili di comportamenti di grave negligenza e malafede o errore grave, nell'esecuzione delle prestazioni loro affidate dalla stessa e/o da altre Amministrazioni.

7. Clausole contrattuali e condizioni d'uso

La convenzione sarà stipulata tramite scrittura privata autenticata da registrarsi in caso d'uso, sottoscritta dai legali rappresentanti delle parti, contenente l'indicazione degli oneri e obblighi a carico del concessionario.

Tutte le spese per la stipula della convenzione sono a carico dell'affidatario.

Il Comune si riserva la facoltà di effettuare i più ampi controlli sull'attività svolta dall'affidatario e sullo stato di conservazione degli impianti sportivi e l'affidatario si impegna a consentire l'accesso degli incaricati comunali.

Il Comune si riserva di verificare la realizzazione di eventuali progetti indicati in sede di offerta con cadenza semestrale e nel caso di mancata realizzazione di diffidare il gestore invitandolo ad attuarli entro un termine congruo.

È espressamente vietata ogni forma di utilizzo del rifugio diversa da quella prevista nel presente avviso o la modifica della destinazione d'uso dei relativi spazi. Eventuali modifiche tese al miglioramento delle strutture e del servizio dovranno essere preventivamente concordate e autorizzate. Ogni miglioria sarà a beneficio dell'Amministrazione, senza diritto ad alcun indennizzo. È permesso l'utilizzo della struttura a terzi, nel rispetto delle condizioni previste dalla convenzione, e dall'Amministrazione.

Il Comune si riserva di utilizzare gli impianti per i propri scopi e per manifestazioni da esso patrocinate con preavviso di 10 (dieci) giorni, concordando le date con il gestore. In caso di mancato accordo decide l'Amministrazione Comunale.

L'uso degli impianti deve improntarsi alla massima fruibilità da parte di cittadini, associazioni e società sportive, Federazioni sportive nazionali Discipline sportive associate, enti di promozione sportiva ed istituzioni scolastiche, per la pratica di attività sportive, ricreative e sociali, ed è garantito, sulla base di criteri obiettivi, a tutti i soggetti che praticano le attività sportive cui l'impianto è destinato.

8. Sopralluoghi

Per la constatazione della consistenza della struttura e delle caratteristiche degli spazi e degli impianti da gestire e mantenere, sarà possibile effettuare un sopralluogo presso l'impianto previa definizione della data in accordo con gli uffici comunali.

9. Procedura di scelta del gestore

La gestione dell'impianto sarà affidata mediante affidamento diretto all'operatore che avrà presentato a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale la miglior offerta tenendo conto dei dati della richiesta presentata e dei seguenti elementi di valutazione:

ELEMENTO DI VALUTAZIONE PUNTEGGIO SU TOTALE DI PUNTI 100

		PUNTEGGIO
criterio A	Qualità e sostenibilità del progetto gestionale;	25
criterio B	Esperienze pregresse nel settore;	25
criterio C	Proposte di valorizzazione turistica, ambientale e culturale del Rifugio;	30
criterio D	Offerta economica a rialzo. Non saranno accettate offerte inferiori a € 300,00. Il punteggio sarà calcolato con la seguente formula: $P_i = P_{max} * (O_i / O_{max})$ Dove: P_i = punteggio offerta economica concorrente i-esimo P_{max} = punteggio offerta economica massimo O_{max} = miglior importo offerto in gara O_i = importo offerto dal concorrente i-esimo	20

11. Modalità di invio e contenuto della manifestazione d'interesse

La manifestazione di interesse, indirizzata a Comune di Colle San Magno, Via Garibaldi n. 1 - 03030 COLLE SAN MAGNO (FR), [•], dovrà pervenire entro le ore 12.00 del giorno 15/10/2025•, termine perentorio a pena di esclusione, esclusivamente a mezzo PEC: a comunecollesanmagno@postecert.it, indicando il seguente oggetto" MANIFESTAZIONE DI INTERESSE AI FINI DELL'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI CUSTODIA, MANUTENZIONE E GESTIONE DEL RIFUGIO "POZZACONE" SITO SUL MONTE CAIRO A MT. 1305 slm.

Si specifica, inoltre, che l'inoltro della richiesta avviene in ogni caso a rischio del mittente e che farà fede la data e l'ora della ricevuta di avvenuta accettazione rilasciata dal gestore del sistema.

Non saranno ammesse le manifestazioni di interesse pervenute oltre il limite temporale sopra citato o trasmesse con altre modalità ovvero per le quali manchi o risulti incompleta o irregolare la documentazione richiesta.

L'invio dovrà contenere:

"A" Documentazione amministrativa, recante i seguenti documenti:

- la manifestazione di interesse, compilata secondo il modulo allegato al presente avviso con la dichiarazione di possesso dei requisiti richiesti;
- copia del documento di identità del/i sottoscrittore/i;
- statuto della Associazione/Società/Ente;

Le dichiarazioni di cui sopra devono essere sottoscritte dal legale rappresentante in caso di concorrente singolo. Nel caso di raggruppamento la medesima dichiarazione deve essere prodotta da ciascun concorrente che costituisce il raggruppamento stesso.

È consentita la partecipazione di più soggetti riuniti, cioè raggruppamenti. Ciascun richiedente dovrà compilare l'apposito modulo con i dati relativi al proprio ente, specificando che si tratta di raggruppamento formato dai vari soggetti e dando atto che in seguito verrà stipulata la convenzione con il soggetto giuridicamente riunito, rappresentato da una società capogruppo. I componenti dei raggruppamenti richiedenti non potranno inviare singolarmente manifestazione d'interesse per la richiesta della gestione di impianto sportivo, anche se in possesso di tutti i requisiti richiesti.

“B” Documentazione tecnica, contenente una relazione e la documentazione necessaria per quanto attiene la valutazione degli elementi descritti all’art. 10, punto B, del presente avviso.

Tale relazione e documentazione dovrà essere sottoscritta dal Responsabile del soggetto proponente.

12. Assegnazione

L'Amministrazione concedente, trascorso il termine per l'invio delle manifestazioni di interesse, procederà all'esame delle manifestazioni di interesse e relativa documentazione per attribuire i punteggi secondo i criteri sopra specificati.

Si procederà all'affidamento anche qualora sia pervenuta una sola manifestazione di interesse, purché valida e valutata conveniente.

L'Amministrazione si riserva di non procedere all'affidamento se a suo insindacabile giudizio nessuna manifestazione di interesse risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto della selezione.

13 Adempimenti successivi all'affidamento

L'affidataria ai fini della sottoscrizione della convenzione dovrà successivamente produrre:

- polizza di assicurazione della responsabilità civile per danni cagionati a terzi (RCT) o subiti da prestatori d'opera (RCO) recante, nella descrizione del rischio assicurato, l'espresso richiamo all'attività di gestione complessiva dell'impianto, compresi i rischi dell'esercizio di tutte le attività e servizi accessori e complementari alla gestione medesima, per un massimale di almeno Euro 2.500.000 (duemilionicinquecento/00), da mantenersi attiva per tutta la durata dell'affidamento. Copia della predetta Polizza dovrà essere trasmessa al Comune al momento della stipula della convenzione.

14. Chiarimenti e informazioni

Eventuali richieste di informazioni complementari e/o chiarimenti inerenti l'affidamento e ogni richiesta di notizia utile alla manifestazione di interesse, ivi compreso l'eventuale sopralluogo alle strutture, dovranno essere presentate presso l'ufficio protocollo del Comune di Colle San Magno o trasmesse all'indirizzo con raccomandata a/r al seguente indirizzo: COMUNE DI COLLE SAN MAGNO – CORSO GARIBALDI, 1 entro le ore 12:00 del giorno 13/10/2025

In entrambi i casi con busta chiusa recante la dicitura: “AVVISO PUBBLICO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE AI FINI DELL’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI CUSTODIA, MANUTENZIONE E GESTIONE DEL RIFUGIO POZZACONE”

15. Pubblicazione dell'avviso

Il presente avviso è pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Colle San Magno (www.comune.collesanmagno.fr.it) ed all'Albo pretorio informatizzato.

16. Trattamento dei dati personali

Ai sensi del Regolamento Europeo in materia di protezione dei dati personali n. 2016/679 si informa che: Titolare del Trattamento è il Comune di Colle San Magno in persona del rappresentante locale pro tempore.

Tutti i dati personali forniti attraverso la presente procedura saranno trattati in modo lecito, corretto e trasparente esclusivamente per lo svolgimento della procedura e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia.

17. Responsabile Unico del Procedimento

Responsabile del Settore II : Dott. Sergio STACI