



## Provincia dell'Aquila Stazione Unica Appaltante

### **AVVISO ESPLORATIVO DI INDAGINE DI MERCATO FINALIZZATO AD INDIVIDUARE SOGGETTI DA INVITARE ALLA SUCCESSIVA PROCEDURA NEGOZIATA SENZA PREVIA PUBBLICAZIONE DI BANDO, AI SENSI DELL'ART. 187, COMMA 1, DEL D.LGS. 36/2023, PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D'USO E GESTIONE, AI SENSI DELL'ART. 176 DEL D.LGS. 36/2023, DEL RIFUGIO ESCURSIONISTICO "PASSO DEL DIAVOLO" – COMUNE DI GIOIA DEI MARSÌ**

La Stazione Unica Appaltante della Provincia dell'Aquila intende avviare un'indagine di mercato, nel rispetto dei principi di libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza e pubblicità, preordinata a conoscere gli operatori economici senza scopo di lucro potenzialmente interessati a partecipare all'eventuale successiva procedura negoziata senza previa pubblicazione di bando di gara, ai sensi dell'art. 187, comma 1, del D.Lgs 36/2023 per l'affidamento in concessione d'uso e gestione dell'immobile di proprietà del Comune di Gioia dei Marsi.

La Stazione Unica Appaltante della Provincia dell'Aquila, è istituita presso l'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC), e dalla stessa riconosciuta col codice AUSA 0000246886 e C.F. 80002370668, ai sensi dell'art. 33-ter del Decreto Legge 18 ottobre 2012 n. 179, convertito, con modificazioni, con legge 221/2012 ed è stata individuata nella Dott.ssa Alessia Mincarelli il Responsabile presso l'Anagrafe delle Stazioni Appaltanti (RASA).

La Stazione Unica Appaltante della Provincia dell'Aquila risulta qualificata presso l'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC) in fascia SF1, ai sensi dell'art. 63 e allegato 2.4 del D.lgs 36/2023.

La Stazione Unica Appaltante agisce in virtù della Convenzione prot. 11071 del 07.05.2024 stipulata tra la Provincia dell'Aquila e il Comune di Gioia dei Marsi (AQ) per la gestione degli affidamenti di lavori pubblici, forniture e servizi tramite la SUA in funzione di centrale di committenza ai sensi di legge.

Il compendio immobiliare è sito nel territorio di Gioia dei Marsi, a metri 1.400 s.l.m., in località Gioia Vecchio, S.R. 83 Marsicana, km. 33+ 900. Il fabbricato principale e la pertinenza del compendio immobiliare, con fondi della Misura 3.1.3 - Incentivazione di attività turistiche del Piano di Sviluppo Rurale (P.S.R.) della Regione Abruzzo 2007/2013, sono stati di recente interessati da importanti opere di manutenzione straordinaria per il recupero della funzione turistico - ricettiva. Il rifugio insiste in un contesto di elevatissimo pregio ambientale, corrispondente al nucleo originario del Parco Nazionale d'Abruzzo Lazio e Molise (P.N.A.L.M.) ed è contiguo al territorio comunale di Pescasseroli, importante centro sciistico e di villeggiatura, nonché meta di escursionisti in tutte le stagioni dell'anno. La struttura, servita dalla viabilità ordinaria, è agevolmente raggiungibile con automezzi.

Con il presente Avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento concorsuale o para concorsuale e, pertanto, non sono previste graduatorie di merito, attribuzione di punteggio o altre classifiche di merito.

La presente indagine è finalizzata unicamente all'individuazione di soggetti da invitare alla successiva eventuale procedura negoziata e dunque la domanda di adesione all'avviso presentata dagli operatori economici non determina l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali, e non vincola in

alcun modo la Provincia dell'Aquila che sarà libera di avviare altre procedure e/o di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, la presente indagine di mercato, in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

La presente indagine ha l'unico scopo di comunicare all'Ente la disponibilità ad essere invitati alla eventuale successiva procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando, accettando quanto previsto sulla modalità di esecuzione della concessione dal presente avviso.

Si precisa che saranno invitati alla successiva eventuale procedura negoziata tutti gli operatori economici, in possesso dei requisiti richiesti, che avranno inviato istanza di partecipazione nei termini di cui al presente avviso.

Si precisa che l'affidamento in concessione d'uso e gestione riguarda la struttura sopra menzionata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Coloro che saranno eventualmente invitati alla successiva procedura negoziata hanno l'obbligo di effettuare presso l'area in argomento un sopralluogo, affinché i concorrenti siano pienamente consapevoli dello stato attuale dell'immobile.

Si forniscono di seguito, in sintesi, le informazioni utili per la presentazione dell'istanza di partecipazione e che costituiscono elementi a base della successiva documentazione di gara.

## **1) AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE**

### **COMUNE DI GIOIA DEI MARSI**

Gioia dei Marsi

Piazza della Repubblica, 1

Codice fiscale / P. IVA:81004440665

Numero verde: 086388168

PEC: [protocollocomunedigioiadeimarsi@pec.it](mailto:protocollocomunedigioiadeimarsi@pec.it)

Contatto: [info@comune.gioiadeimarsi.aq.it](mailto:info@comune.gioiadeimarsi.aq.it)

Responsabile di procedimento per la fase di affidamento ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 36/2023 è la Dott.ssa Alessia Mincarelli.

## **2) OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

L'affidamento si configura come Concessione di servizi ai sensi dell'art. 176 del D.Lgs. 36/2023  
LIBRO IV – PARTE II – TITOLO 1.

Oggetto della procedura è la concessione del servizio di gestione del rifugio escursionistico **“Passo del Diavolo”**.

Il compendio immobiliare è composto da:

- fabbricato principale censito al N.C.E.U. foglio n. 32, particella n. 74, sub n. 1, per una consistenza di circa mq 280 lordi;
- fabbricato di pertinenza censito al N.C.E.U, particella 74, sub 2, con superficie di mq 48;
- area (su cui insistono i suddetti fabbricati principale e di pertinenza) censita in catasto al foglio di mappa n. 32, particella n. 74, per una superficie di mq 10.400,00, area che è stata assoggettata a procedura di mutamento di destinazione d'uso ai sensi dell'art. 6 della L.R. 25/1988, giusta delibera di C.C. n. 39 del 29.11.2015.

Il fabbricato censito al N.C.E.U. foglio n. 32, particella n. 74, sub n. 1 è munito di certificazione di agibilità rilasciato in data 27.08.2015 dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale. Detto fabbricato è dotato di impianti, nonché di parte delle attrezzature (cucina, tavoli, sedie e mobile bar) funzionali alla specifica destinazione d'uso ed è composto dai seguenti locali (le cui superfici sono dettagliatamente

indicate nel certificato di agibilità, al quale si rinvia, allegato al contratto - concessione):

- piano terra n.1: locale adibito a cucina con annessa dispensa, spogliatoio e wc per il personale, ingresso, bar, sala da pranzo, antibagno e bagno, locale centrale termica (con ingresso dall'esterno);
- piano terra n. 2 separato dal fabbricato centrale: locale adibito a centrale idrica;
- piano terra n. 3 separato dal fabbricato principale: locale adibito a deposito attrezzi;
- piano primo: locale adibito a n. 7 camere con n. 5 bagni, di cui soltanto uno interno alla camera, il tutto servito da disimpegno;
- piano secondo n.1: locale adibito a n. 3 camere con n. 3 bagni di cui soltanto uno interno alla camera, il tutto servito da disimpegno oltre ad un locale adibito a ripostiglio;
- piano secondo n. 2: locale adibito a n. 4 soffitte.

I servizi sono così costituiti:

- l'illuminazione e l'alimentazione degli elettrodomestici sono garantite dall'impianto di rete pubblica integrati da superfici fotovoltaiche inserite architettonicamente nella copertura del fabbricato;
- l'approvvigionamento idrico dovrà essere garantito in forma autonoma tramite autobotte, il cui contenuto potrà essere depositato in serbatoi nelle aree esterne della struttura, altre ipotesi di approvvigionamento (ad esempio la realizzazione di apposita condotta da Fonte "La Canala" e sorgente) potranno essere realizzate dal concessionario a spese proprie e con scomputo del relativo importo sul canone di concessione fino a un massimo di euro 30.000;
- il riscaldamento è garantito da gas metano con approvvigionamento e stoccaggio in bombolone interrato da 5 m<sup>3</sup>;
- lo smaltimento dei liquami e delle acque reflue è assicurato dallo spurgo dei liquami e delle acque stoccati nelle vasche interrate a tenuta che sono presenti nelle aree esterne della struttura.

### **3) DURATA DELL'AFFIDAMENTO**

La concessione avrà durata di **12 (dodici) anni** a decorrere dalla data di stipula del contratto.

### **4) VALORE DELLA CONCESSIONE**

Il valore della concessione per l'intero periodo contrattuale è stimato in **Euro 180.000,00 (centottantamila/00)** IVA esclusa e al netto di eventuali altre imposte e tasse.

Tale stima ha carattere puramente indicativo, non impegna in alcun modo l'Amministrazione Comunale e non costituisce alcuna garanzia di corrispondenti introiti e spese per il Concessionario, che assume interamente a proprio carico il rischio d'impresa inerente la gestione dei servizi in concessione.

A fronte della concessione il Comune richiede il versamento di un canone annuo pari ad **Euro 9.600,00 (novemilaseicento/00)** oltre IVA di legge (l'importo definitivo sarà quello offerto a rialzo in sede di gara).

### **5) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

Il servizio sarà aggiudicato in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

E' facoltà della stazione appaltante di non procedere all'aggiudicazione della gara qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto o, se aggiudicata, di non stipulare la convenzione di concessione.

Non sono ammesse offerte indeterminate, condizionate, parziali, plurime, tardive, alternative e in diminuzione del canone di concessione annuo posto a base di gara.

## **6) REQUISITI GENERALI**

Sono esclusi dalla gara i soggetti per i quali sussistono cause di esclusione di cui all'art. 94 e seguenti del Codice o nei confronti dei quali sussistono ulteriori divieti di contrarre con la pubblica amministrazione previsti dalla normativa vigente.

## **7) REQUISITI SPECIALI**

Iscrizione nel registro tenuto dalla Camera di Commercio Industria, Artigianato e Agricoltura oppure nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato per attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura di gara ovvero attività di gestione bar, di ristorazione e di vendita al dettaglio.

## **8) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE**

Le istanze di partecipazione dovranno pervenire in modalità telematica attraverso il Sistema Telematico Net4Market, Piattaforma certificata in uso alla Stazione appaltante, utilizzando le apposite funzionalità rese disponibili dal Disciplinare Telematico e le stesse dovranno pervenire

**entro le ore 13.00 del giorno 12/08/2024**

## **9) FASE SUCCESSIVA ALLA RICEZIONE DELLE ISTANZE DI PARTECIPAZIONE**

Verranno invitati all'eventuale procedura negoziata senza bando di cui all'art. 187, comma 1, del D.Lgs. 36/2023, tutti i soggetti che avranno presentato istanza di partecipazione nei termini e che siano in possesso dei requisiti richiesti.

L'invito all'eventuale procedura di gara avverrà tramite lettera di invito con l'ausilio e la funzionalità del portale Net4Market, Piattaforma certificata in uso alla Stazione appaltante, cioè pubblicandola nell'area dedicata all'affidamento.

**Le modalità, i termini e quant'altro relativo allo svolgimento della procedura negoziata verrà indicato e definito nella relativa lettera di invito.**

Resta stabilito sin da ora che la presentazione della candidatura non genera alcun diritto o automatismo di partecipazione ad altre procedure di affidamento sia di tipo negoziale che pubblico.

**Si precisa che si procederà con l'invio della lettera di invito alla presentazione dell'offerta anche in presenza di un'unica istanza di partecipazione valida.**

**SI SOTTOLINEA CHE** gli operatori economici che intendono partecipare alla fase di gara successiva all'invito della Stazione appaltante dovranno essere in possesso di un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori tenuto da DigitPA, secondo quanto previsto dal Codice dell'amministrazione Digitale (art. 29, comma 1) e specificato dal DPCM 30 marzo 2009, nonché del relativo software per la visualizzazione e la firma di documenti digitali.

## **10) SOPRALLUOGO PER PRESA VISIONE DEI LOCALI**

I soggetti che intendono partecipare alla fase di gara successiva all'invito della Stazione appaltante dovranno **obbligatoriamente** effettuare un sopralluogo presso la struttura oggetto della concessione, prima della presentazione dell'offerta, previo appuntamento da richiedere con un preavviso di almeno tre giorni lavorativi, via email al Responsabile del Procedimento interno al Comune di Gioia dei Marsi Dott.ssa Militina Milena Di Cola (e-mail [pl@comune.gioiadeimarsi.aq.it](mailto:pl@comune.gioiadeimarsi.aq.it)).

Il sopralluogo potrà essere effettuato dal rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico in possesso del documento di identità e di apposita delega accompagnata dal documento di identità del delegante. Il soggetto delegato ad effettuare il sopralluogo non può ricevere l'incarico da più concorrenti.

#### **11) GARANZIA DI PROTEZIONE E RISERVATEZZA DEI DATI PERSONALI**

Per la presentazione dell'offerta, nonché per la stipula del contratto, è richiesto ai concorrenti di fornire dati e informazioni, anche sotto forma documentale, che rientrano nell'ambito di applicazione della normativa in materia di protezione dei dati personali.

I dati personali forniti dal concorrente ai fini della partecipazione alla presente manifestazione di interesse saranno raccolti presso la Provincia dell'Aquila.

La Provincia dell'Aquila dichiara che, in esecuzione agli obblighi imposti dal Regolamento UE 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, relativamente al presente servizio, potrà trattare i dati personali del concorrente sia in formato cartaceo che elettronico, per il conseguimento di finalità di natura pubblicistica ed istituzionale, precontrattuale e contrattuale e per i connessi eventuali obblighi di legge. Il trattamento dei dati avverrà ad opera di soggetti impegnati alla riservatezza, con logiche correlate alle finalità e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la protezione dei dati.

In qualsiasi momento le parti potranno esercitare i diritti di cui agli artt. 15 e ss. del Regolamento UE 679/2016. Il Titolare del trattamento è la Provincia dell'Aquila.

#### **IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO PER LA FASE DI AFFIDAMENTO**

Dott.ssa Alessia Mincarelli

#### **IL DIRETTORE GENERALE**

Dott. Paolo Collacciani

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.*