

# CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA

## C.U.C. ROCCAGLIORIOSA

COMUNI: Alfano – Buonabitacolo - Celle di Bulgheria –Ispani – Roccagloriosa (Ente Capofila) – San Giovanni a Piro



## CENTRO DI COSTO

### AREA TECNICA - COMUNE DI CELLE DI BULGHERIA

#### AVVISO ESPLORATIVO

*in esecuzione della decisione a contrattare Reg. di Settore n. 015 del 14/01/2026*

U  
COMUNE DI CELLE DI BULGHERIA  
Comune di Celle di Bulgheria  
Protocollo N. 0000250/2026 del 14/01/2026

**OGGETTO:** AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER L'ESPLETAMENTO DI PROCEDURA NEGOZIATA PER L'AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL "RIFUGIO TOZZO DEL MOIO" e dell'"INFOPOINT" ai sensi dell'art. 72 e 176 D.Lgs. n. 36/2023

**Ente Appaltante:** Centro di Costo Area Tecnica – Comune di Celle di Bulgheria – Via Canonico De Luca, 155 – 84040 Celle di Bulgheria (SA) – tel. 0974987014 int. 6 e 7 e-mail: [ufficiotecnico@comunecelledibulgheria.it](mailto:ufficiotecnico@comunecelledibulgheria.it); PEC: [protocollo@pec.comunecelledibulgheria.it](mailto:protocollo@pec.comunecelledibulgheria.it);

**Tipologia del servizio:** Concessione della Gestione e Manutenzione del "RIFUGIO TOZZO DEL MOIO" e dell'"INFOPOINT", al fine di individuare, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, concorrenza, rotazione e trasparenza, Associazioni e/o OO.EE, che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, da invitare alla procedura negoziata. CPV **79993000-1**;

**Luogo di consegna e prestazione:** Gli immobili oggetto di concessione in uso sono il Rifugio Tozzo del Moio e Infopoint del Comune di Celle di Bulgheria; I sentieri che dovranno essere mantenuti dall'affidatario sono i sentieri riportati nel comune di Celle di Bulgheria; CODICE NUTS **ITF35**;

#### **Durata e condizioni della assegnazione in concessione**

La concessione avrà durata di anni 5 (cinque), con decorrenza dalla data di sottoscrizione della convenzione. E' esclusa diversa destinazione del Rifugio Tozzo del Moio e dell'Infopoint.

È fatto assoluto divieto di sub-concessione, pena la decadenza del contratto e la riconsegna immediata dell'immobile da parte del concessionario.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di stabilire la data della stipula del contratto di concessione, avendo cura di comunicare la stessa al contraente, con congruo anticipo.

L'affittuario non potrà eseguire miglioramenti ed addizioni, se non preventivamente concordati con il Comune. In ogni caso, le eventuali trasformazioni non daranno luogo al riconoscimento di alcun indennizzo o rimborso a favore del locatario.

L'Amministrazione si riserva la eventuale proroga motivata della durata max pari ad ulteriori 1 anno;

#### **SPESE**

Il contratto sarà redatto nella forma della scrittura privata.

Nel caso in cui il concessionario richieda la registrazione del contratto le relative spese saranno poste a suo carico.

Restano altresì a carico del concessionario tutte le spese necessarie per la manutenzione ordinaria, la pulizia e la tenuta in sicurezza dell'immobile nonché ogni onere relativo alla gestione.

### **Condizioni del Rifugio e dell'Infopoint**

Il concorrente sarà tenuto a prendere preventiva visione e conoscenza dello stato generale degli immobili prima della partecipazione alla gara, all'uopo, in sede di gara, sarà richiesto apposita attestazione di sopralluogo.

È vietata la realizzazione di lavori di modifica degli immobili, anche a carattere provvisorio, pena la risoluzione di diritto del contratto.

### **Responsabilità**

L'assegnatario è custode degli immobili assegnati e, ai sensi dell'art. 2051 del Codice Civile, esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone e alle cose anche di terzi o, comunque, per sinistri verificatisi negli immobili anche a causa di terzi.

**Modalità e termini di consegna:** la Consegna degli immobili sarà effettuata con apposito verbale sottoscritto tra le parti;

**Soggetti che possono presentare domanda di partecipazione:** Associazioni e/o OO.EE, che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione; L'assegnazione della Concessione della Gestione è preclusa ai soggetti già utilizzatori e/o affittuari di immobili di proprietà comunale, che si siano rivelati morosi o verso i quali il Comune abbia proposto domanda di risoluzione per grave inadempimento contrattuale o abbia in essere vertenze legali.

I requisiti per la partecipazione devono essere posseduti al momento della pubblicazione dell'avviso e saranno attestati dai soggetti richiedenti, in sede di offerta, mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa nelle forme di legge.

**Requisiti fondamentali:** per la partecipazione alla procedura è obbligatorio che la **Ditta/Associazione sia iscritta e presente sul portale della Centrale di Committenza CUC Roccagloriosa** (<https://cucroccagloriosa.tuttogare.it/>) alla data di presentazione dell'istanza;

Possono presentare manifestazione di interesse ad essere invitati gli operatori economici di cui all'art. 65 del D.Lgs. n. 36/2023 e/o organizzazioni di volontariato e alle associazioni di promozione sociale, in assenza delle cause ostative di cui all'art. 94-95-96-97 del D.lgs 36/2023 ed in possesso dei seguenti requisiti minimi di qualificazione economico-finanziaria e tecnico- organizzativa:

1. Requisiti di ordine generale: insussistenza di una qualsiasi causa di esclusione prevista dal D.Lgs. 36/2023;
2. Requisiti di ordine speciale: ai sensi dell'art. 100 del D.Lgs. 36/2023 i soggetti dovranno essere iscritti alla Camera di Commercio con attività adeguata in riferimento a quella oggetto del servizio richiesto;
3. Aver svolto negli ultimi tre anni servizi simili all'oggetto dell'appalto, regolarmente e con buon esito;
4. Iscrizione nel Registro unico nazionale del Terzo settore (per associazioni e organizzazioni di volontariato);

Se cooperative o consorzi di cooperative, oltre ai suddetti requisiti devono essere iscritti all'apposito Albo ai sensi del DM 23/06/2004;

Per i concorrenti stranieri, essi dovranno essere iscritti ai corrispondenti registri professionali o commerciali. Per i Consorzi di cui all'art. 65 lett. d) del D.Lgs. 36/2023, i requisiti devono essere posseduti sia dal Consorzio stesso sia dalla/e consorziata/e eventualmente indicata/e per l'esecuzione del lavoro. Per i raggruppamenti temporanei di imprese e per i consorzi ordinari di cui all'art. 65 lett. e) ed f) del D.Lgs. 36/2023 costituiti o da costituirsi, i requisiti dovranno essere posseduti da ciascun soggetto che costituisce o che costituirà il raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti. Resta inteso che la suddetta richiesta di manifestazione di interesse non costituisce prova del possesso dei requisiti richiesti per l'affidamento dell'appalto, i quali oltre a dover essere riconfermati in sede di presentazione dell'offerta ed eventualmente comprovati nella stessa sede, verranno accertati dal Comune di Celle di Bulgheria in occasione della procedura di aggiudicazione.

Il presente avviso esplorativo non è finalizzato alla formazione di elenchi di ditte di fiducia, ma trattasi di indagine di mercato funzionale all'affidamento della concessione della gestione degli immobili in argomento.

**Elementi essenziali del contratto:** Le condizioni di utilizzo saranno dettagliatamente riportate nel bando e nello schema di convenzione regolante la concessione della Gestione.

**In particolare si evidenzia che l'affidamento della concessione comporta il trasferimento al concessionario di un rischio operativo legato alla realizzazione dei lavori di manutenzione ed alla gestione dei servizi e comprende un rischio dal lato della domanda e dal lato dell'offerta.**

Il recupero degli investimenti effettuati e dei costi sostenuti dall'operatore dipende esclusivamente dalla domanda del servizio.

Il presente avviso, ai sensi anche di quanto indicato dal documento interpretativo della Commissione Europea 23/06/2006, è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di operatori economici/associazioni in modo non vincolante per la stazione appaltante.

Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento concorsuale o paraconcorsuale e non sono previste graduatorie di merito o attribuzione di punteggi; si tratta semplicemente di un'indagine conoscitiva finalizzata all'individuazione di operatori economici da consultare nel rispetto dei principi della contrattualistica pubblica di cui prioritariamente agli articoli 1, 2 e 3 del D.Lgs. n. 36/2023 (e s.m.i.).

La stazione appaltante, in ogni caso, non opera alcuna limitazione in ordine al numero di operatori economici che intendano partecipare alla procedura di affidamento della concessione in oggetto.

La stazione appaltante si riserva altresì di sospendere, modificare o annullare la procedura relativa al presente avviso di manifestazione di interesse e di non dar seguito all'indizione della successiva procedura di affidamento dei lavori.

**Criteri di scelta del contraente e individuazione soggetti da invitare:** affidamento mediante procedura negoziata, del D.Lgs.36/2023, con invito a tutti gli operatori economici che hanno manifestato interesse e aventi i requisiti.

**Criterio di aggiudicazione:** Offerta economicamente più vantaggiosa, art. 108 del D.Lgs. 36/2023.

**Modalità e Termini di Presentazione della Manifestazione di Interesse:** il presente Avviso è da intendersi come mero procedimento preselettivo, non vincolante per l'Amministrazione Comunale, finalizzato alla sola raccolta di manifestazioni di interesse da parte dei soggetti interessati.

All'esito dello stesso si procederà ad esperire la procedura di affidamento, mediante negoziazione con tutti i soggetti che ne hanno fatto richiesta e in possesso dei requisiti.

L'Ente si riserva comunque la facoltà di concludere il presente procedimento anche con una sola dichiarazione valida di adesione.

### **Scadenza e modalità di inoltro manifestazione di interesse**

I dettagli del criterio di aggiudicazione dei lavori è individuato nella decisione a contrarre.

Le Imprese interessate ad essere invitate a presentare la loro offerta devono inviare **entro le ore 12:00 del 16/02/2026**, direttamente sulla piattaforma digitale [TUTTOGARE - CUC Roccagloriosa](https://cucroccagloriosa.tuttogare.it/) raggiungibile all'indirizzo <https://cucroccagloriosa.tuttogare.it/>, la MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER L'ESPLETAMENTO DI PROCEDURA NEGOZIATA PER L'AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL "RIFUGIO TOZZO DEL MOIO" E DELL' "INFOPOINT".

Le manifestazioni di interesse dovranno essere redatte in conformità all'ALLEGATO 1 del presente Avviso e sottoscritte digitalmente dal legale rappresentante della Ditta interessata. All'istanza dovrà essere allegato un documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore e copia certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A. ( o dell'iscrizione nel Registro unico nazionale del Terzo settore per le organizzazioni di volontariato e le associazioni di promozione sociale).

La Ditta interessata dovrà dichiarare il possesso dei requisiti sopracitati nonché l'inesistenza delle cause di esclusione previste dagli artt. 94-95-96-97 del D.Lgs. n. 36/2023 (e s.m.i.).

Alla verifica della presenza della documentazione prodotta dalla Ditta, in conformità a quanto previsto dal

presente avviso, la stessa verrà qualificata per la partecipazione alla successiva procedura di affidamento. La mancanza dei requisiti richiesti determinerà la non qualificazione della ditta e, di conseguenza, l'esclusione della formazione dell'elenco delle ditte che saranno invitate alla procedura di affidamento.

Si precisa che ai sensi di quanto previsto dal D.lgs 36/2023 per i contratti affidati le stazioni appaltanti non applicano il principio di rotazione quando l'indagine di mercato sia stata effettuata senza porre limiti al numero di operatori economici in possesso dei requisiti richiesti da invitare alla successiva procedura negoziata.

Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà conformemente alle disposizioni contenute nel Regolamento UE 2016/679 per finalità unicamente connesse alla procedura di affidamento del servizio.

**Responsabile del Procedimento:** Responsabile del procedimento è il Geom. Biagio Turso, Responsabile del Settore Manutentivo del Comune di Celle di Bulgheria – Tel n. 0974987014 int. 7.

Il presente avviso viene pubblicato:

- all'Albo Pretorio on-line del Comune;
- sul sito Internet del Comune <http://www.comune.celledibulgheria.sa.it>
- piattaforma digitale TUTTOGARE - CUC Roccagloriosa raggiungibile all'indirizzo <https://cucroccagloriosa.tuttogare.it/>

dalla Residenza Municipale addì 14/01/2026

Il Responsabile del Procedimento  
**Geom. Biagio Turso**  
(firmato digitalmente)

U
COMUNE DI CELLE DI BULGHERIA Comune di Celle di Bulgheria Protocollo N.0000250/2026 del 14/01/2026