



COMUNE DI GRUMENTO NOVA
PROVINCIA di POTENZA
II° SETTORE -AREA TECNICA LAVORI PUBBLICI

C.A.P.85050 – P.zza S. Pertini, 1 – Tel. 097565044–Fax 097565073 –
comune.grumentonova@cert.ruparbasilicata.it C.F.81000190769 – P.I.00258030766

AVVISO PUBBLICO

INDAGINE ESPLORATIVA PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE SITO A GRUMENTO NOVA IN LOCALITA' – BOSCO MAGLIE DENOMINATO "CHALET SUL LAGO DEL PERTUSILLO" CON OSPITALITA' IN "CASE SUGLI ALBERI, PARCO AVVENTURA PER RAGAZZI ED AREA ATTREZZATA PER PICNIC E CAMPEGGIO"

Approvato con Determinazione Dirigenziale n. del

SI RENDE NOTO

che con deliberazione di Giunta Comunale n. **75 del 08/09/2025** è stato dato mandato al Responsabile dell'Area Tecnica Lavori Pubblici di procedere, tramite avviso pubblico, all'individuazione nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, di operatori economici da invitare alla successiva procedura, ai sensi del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 e s.m.i., per la concessione in uso dei locali che compongono l'edificio ad uso turistico/ricettivo sito in Comune di Grumento Nova (PZ), in località Bosco Maglie, denominato "chalet Bosco Maglie con area Attrezzata, ospitalità in case sugli alberi e parco avventura per ragazzi e area attrezzata per picnic e campeggio".

Il presente avviso costituisce procedimento ad evidenza pubblica nel rispetto dei principi di trasparenza, pubblicità, parità di trattamento, imparzialità, proporzionalità ed economicità ed è finalizzato alla raccolta di manifestazioni di interesse alla concessione in uso dell'immobile a seguito di eventuale, successivo procedimento di assegnazione.

Il presente avviso, finalizzato ad un'indagine di mercato, non costituisce promessa di contrattazione, né diritto di opzione né invito ad offrire, né offerta al pubblico, né promessa al pubblico e, pertanto, le manifestazioni di interesse che perverranno non saranno in alcun modo vincolanti per l'Amministrazione comunale che rimane libera, a suo insindacabile giudizio, di interrompere, di modificare o cessare in qualsiasi momento la presente procedura e di avviare altra procedura, ovvero di modificare e revocare l'avviso medesimo. I soggetti che avranno manifestato interesse non potranno vantare alcun diritto o pretesa a qualsivoglia risarcimento, indennizzo o rimborso di costi e di spese sostenuti da loro stessi e dai loro aventi causa.

L'esito dell'indagine di mercato servirà unicamente ad orientare l'azione futura dell'Amministrazione

comunale riguardo la fattibilità di una successiva procedura di assegnazione della concessione in uso dell'immobile ai fini della valorizzazione del bene.

L'invio della manifestazione di interesse non vincolerà in alcun modo chi l'abbia presentata ad assumere il bene in concessione.

Art. 1 - Amministrazione aggiudicatrice

COMUNE DI GRUMENTO NOVA (Potenza)

Sede di Grumento Nova: Piazza Sandro Pertini, 1 - Tel. 0975.65044

Responsabile del procedimento: Giuseppe Pugliese

Indirizzo internet: <https://www.comune.grumentonova.pz.it/>

Indirizzo mail del Responsabile: giuseppe.pugliese@comune.grumentonova.pz.it

Pec Comune: comune.grumentonova@cert.ruparbasilicata.it

Art. 2 - Descrizione dei beni da affidare in concessione

La struttura oggetto dell'indagine ricade nel Comune di Grumento Nova, piccolo borgo lucano che, in virtù della sua ubicazione geografica nel cuore del Parco Nazionale dell'Appennino Lucano, all'interno dell'area SIC "Lago del Pertusillo" e in prossimità del Parco Archeologico di *Grumentum*, gode di una posizione invidiabile e privilegiata. Immerso in un contesto ambientale, paesaggistico e naturalistico di pregio, dove l'Amministrazione comunale, negli ultimi anni, sta mettendo in campo azioni volte a rafforzare e valorizzare il patrimonio locale creando offerte turistiche meglio strutturate come il Progetto di Area Vasta per la Valorizzazione Ambientale e Turistica del Lago del Pertusillo e uno dei centri territoriali di eccellenza di tutela della natura, il Centro di educazione ambientale di Legambiente il "Bosco dei Cigni".

I collegamenti dell'area con il territorio regionale ed extraregionale sono dati prevalentemente dalle infrastrutture stradali, ed in particolare la SS 598 che collega velocemente la Val d'Agri con la Salerno Reggio Calabria in soli 20 minuti.

Catastralmente le particelle interessate dalla concessione nel Comune di Grumento Nova risultano:

Località	Foglio	Particella	Tipologia intervento
Bosco Maglie	26	220 (F)	Struttura esistente denominata "chalet"
Bosco Maglie	26	219 (T)	n. 4 abitazioni sull'albero
			Parco avventura per Ragazzi e servizi
			Area Attrezzata per picnic, con tavoli e barbecue, area per campeggio.

Tali aree e strutture si presentano accessibili e percorribili in modo eccellente grazie alla presenza di piste forestali e strada comunale in buono stato di conservazione.

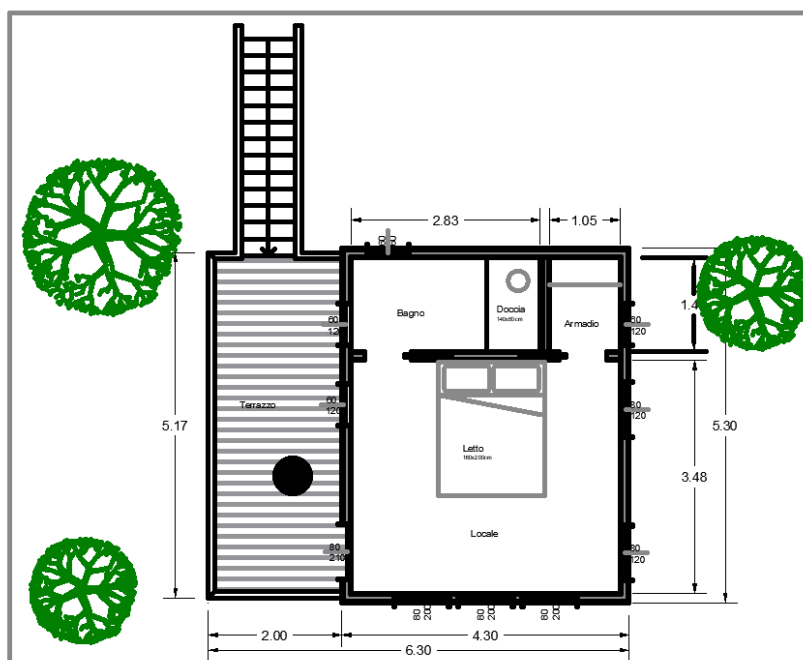
Il popolamento caratterizzante il Bosco Maglie è una giovane fustaia adulta con un'elevata dotazione in termini di provvigione e densità commisurata all'età e caratterizzate da una scarsa rinnovazione.

Nell'area identificata catastalmente al foglio 26, particella 219 verranno realizzate 4 case sull'albero per la superficie cadauna di 30 mq circa e saranno a disposizione per l'operatore economico interessato alla gestione.

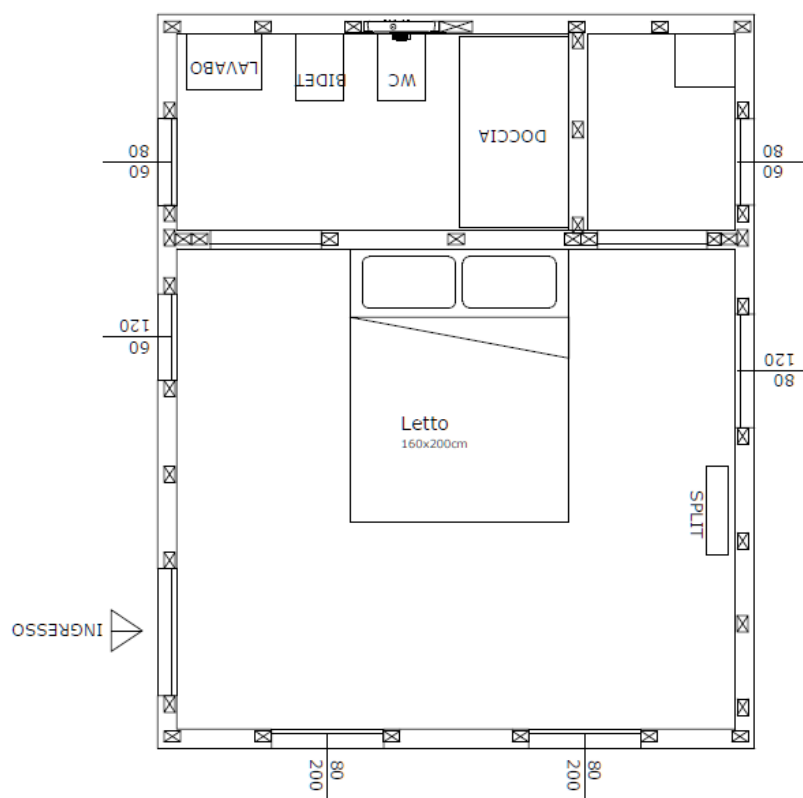




Pianta con scala e ballatoio d'ingresso



Dettaglio interni



Nella medesima particella sarà collocato un parco avventura a servizio della struttura in concessione come da foto di seguito riportate:



ESEMPIO DI BORDURA IN LEGNO PER ANCORAGGIO PERCORSI AGLI ALBERI

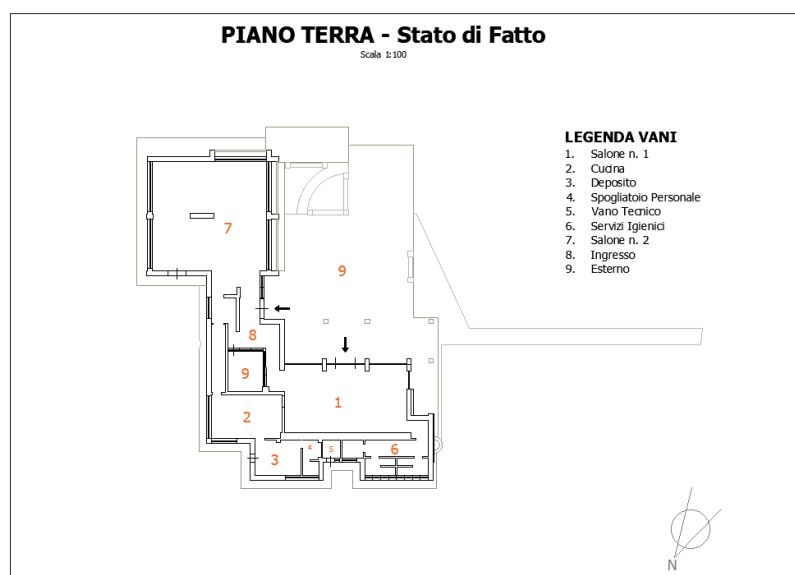


ESEMPIO DI MATERASSINO DI PROTEZIONE NELLA PIATTAFORMA DI ARRIVO

La struttura esistente al foglio 26, particella 220 è composta dai seguenti locali:



- Tutto a PianoTerra:



- | | |
|--|---------------|
| 1. Salone n. 1 | di mq.74,00; |
| 2. cucina | di mq.27,15; |
| 3. e 4. Deposito e spogliatoio personale | di mq.19,70; |
| 5. vano tecnico | di mq. 2,90; |
| 6. servizi igienici | di mq. 23,80; |
| 7. salone n. 2 | di mq.110,00; |



trasmissione 2.pdf

- | | |
|---|----------------|
| 8. ingresso/disimpegno e corridoio | di mq.47,50; |
| 9. e9.1 aree esterne con pista da ballo (mq 12,00 + 270,00) | di mq. 282,00; |

Le superfici riportate sono meramente indicative.

Esternamente al locale è disponibile un'area ampia scoperta multi uso anche ad uso parcheggio sterrato e incolto.



Ampia area e importanti spazi giochi, ristoro e relax.

Gli immobili oggetto di concessione sono classificati come appartenente al patrimonio indisponibile

dell'Ente, pertanto, il rapporto tra le parti sarà regolato dalla disciplina pubblicistica.

Art. 3 - Durata della concessione

La concessione avrà presumibilmente la durata di anni 6 (sei) decorrenti dalla data di stipula del contratto, previsto indicativamente nel primo semestre 2026.

Art. 4 - Oneri e divieti a carico del concessionario

Gli oneri a carico del concessionario sono i seguenti:

- pagamento del canone annuo di concessione che sarà determinato in sede di assegnazione, oggetto a rivalutazione Istat annuale, da versarsi in due rate semestrali anticipate;
- manutenzione ordinaria degli immobili e delle strutture ricettive e ricreative (L'immobile verrà concesso in uso e consegnato nello stato di fatto in cui si trova. Il Concessionario si impegnerà a custodire l'immobile con la diligenza del buon padre di famiglia e ad accollarsi i lavori di manutenzione ordinaria degli stessi, nonché quelli di straordinaria manutenzione riguardanti eventuali interventi di adeguamento connessi e necessitati dal particolare tipo di attività svolta dal concessionario nei locali);
- adeguamento ambienti e/o impianti alle esigenze del concessionario;
- spese per utenze (acqua, luce, rifiuti, ecc...);
- spese per la stipula del contratto di concessione (diritti di segreteria, registro e bollo);
- costituzione di un deposito cauzionale bancario pari ad una annualità del canone concessorio;
- attivazione polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi con massimale non inferiore ad € 2.000.000,00;
- attivazione polizza per la copertura del rischio locativo per danni causati agli immobili di proprietà dell'ente, con massimale non inferiore ad € 500.000,00;
- **arredi e attrezzature dei locali** Il complesso è dotato di una serie di arredi, come si potrà verificare in sede di sopralluogo che verranno concessi in uso al concessionario, il quale pertanto dovrà provvedere alla loro manutenzione, al termine della concessione dovranno essere riconsegnati in buono stato al Comune proprietario.
- pratica necessarie per espletare l'attività di somministrazione di alimenti e bevande (è vietata la cessione del contratto nonché la sub-concessione dell'immobile, salvo espressa autorizzazione del Comune proprietario. Per la conduzione dell'attività il concessionario dovrà possedere i requisiti previsti dalle leggi vigenti in materia di somministrazione di cibi e bevande ed impegnarsi a presentare agli uffici comunale preposti (SUAP) le segnalazioni certificate di inizio attività (SCIA) regolari e conformi.
- l'uso dell'immobile dovrà conformarsi alle caratteristiche architettoniche, costruttive, allo stato manutentivo ed alle prestazioni resistenziali delle strutture e le attività che si realizzeranno dovranno essere svolte dal concessionario nel pieno rispetto della normativa vigente, in

particolare in materia di sicurezza, e tenendo conto delle condizioni di igiene, salubrità, vetustà e sicurezza statica dell'immobile stesso;

- disponibilità gratuita per manifestazioni degli spazi esterni e all'area attrezzata (incluso bagni pubblici) per le associazioni sportive e di volontariato del comune di Grumento Nova patrocinate dallo stesso.

I divieti a carico del concessionario sono i seguenti:

- il concessionario non potrà in alcun modo installare e attivare apparecchi automatici, semiautomatici ed elettronici per il gioco d'azzardo di cui all'art. 110 del TULPS (gioco d'azzardo).

Art. 5 - Requisiti di partecipazione

Possono presentare istanza tutte le persone fisiche o giuridiche che:

- siano in possesso della capacità civile di obbligarsi e di stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione (art. 32-terc.p.);
- non abbiano liti pendenti e che non si trovino in situazioni di morosità, a qualsiasi titolo, con il Comune di Grumento Nova;
- siano in possesso dei requisiti di ordine morale previsti dall'art. 71 del D.lgs. 26 marzo 2010 n. 59 e s.m.i. In caso di società, associazioni od organismi collettivi, i requisiti morali devono essere posseduti dal rispettivo legale rappresentante, da altra persona preposta all'attività commerciale e da tutti i soggetti individuati dall'art. 85, comma 2, del D.Lgs. n. 159/2011 e s.m.i.;
- siano/saranno in possesso dei requisiti professionali per lo svolgimento dell'attività di commercio relativa al settore merceologico alimentare e per la somministrazione di alimenti e bevande.

A tal fine, in maniera prioritaria, costituiranno elementi di valutazione, almeno uno dei seguenti requisiti:

- a) avere frequentato, con esito positivo, un corso professionale per il commercio, la preparazione o la somministrazione degli alimenti, istituito o riconosciuto dalle regioni o dalle province autonome di Trento e di Bolzano;
- b) avere esercitato in proprio, per almeno 2 (due) anni, anche non continuativi, negli ultimi 5 (cinque) anni precedenti, l'attività nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande;
- c) aver prestato la propria opera, per almeno 2 (due) anni, anche non continuativi, negli ultimi 5 (cinque) anni precedenti, presso imprese esercenti l'attività del settore alimentare o di somministrazione di alimenti e bevande, in qualità di dipendente qualificato, addetto alla vendita o all'amministrazione o alla preparazione degli alimenti, o in qualità di socio lavoratore o, se trattasi di coniuge, parente o affine, entro il terzo grado, dell'imprenditore in qualità di coadiutore familiare, regolarmente iscritto all'INPS;
- d) essere in possesso di un diploma di scuola secondaria superiore o di laurea, anche triennale,

o di altra scuola ad indirizzo professionale, almeno triennale, purché nel corso di studi siano previste materie attinenti al commercio, alla preparazione o alla somministrazione degli alimenti.

Detto requisito dovrà essere posseduto dal legale rappresentante, o, se persona giuridica, da almeno uno dei soci della società partecipante. Qualora per la gestione del pubblico esercizio ci si avvalga di un preposto, i requisiti di natura professionale dovranno essere posseduti da quest'ultimo.

È considerato altresì in possesso del requisito professionale chiunque sia stato iscritto al REC per il commercio di merci appartenenti ad uno dei gruppi merceologici relativi ai prodotti alimentari (l'iscrizione al REC per i prodotti alimentari è stata obbligatoria fino al 24 aprile 1998).

Tutti i requisiti di ammissione dovranno essere mantenuti dal concessionario per tutta la durata della concessione, pena la risoluzione del contratto per grave inadempimento;

Non sono ammesse a partecipare alla procedura agli operatori economici associati fra di loro ancorché temporaneamente (ATI, RTI ecc).

Art. 6 Contenuto della manifestazione di interesse

I soggetti interessati ed in possesso dei requisiti minimi richiesti di cui al precedente art. 5, potranno far pervenire la propria manifestazione di interesse alla concessione in uso dell'immobile per le finalità di cui al presente avviso.

Le manifestazioni di interesse dovranno contenere:

- a. una presentazione del soggetto che manifesta interesse;
- b. una descrizione dell'attività svolta/da svolgere e delle eventuali esperienze di gestione di immobili analoghi a quelli di cui al presente avviso;
- c. una sintetica proposta di uso del bene in coerenza;
- d. un piano economico finanziario dell'attività;
- e. un importo del canone di concessione;
- f. copia di un documento d'identità in corso di validità.

La manifestazione d'interesse deve essere presentata utilizzando il modello allegato al presente invito (Allegato B). Essa deve essere sottoscritta dalla persona fisica ovvero dal legale rappresentante della persona giuridica interessata.

Art. 7- Termini e modalità di presentazione della manifestazione di interesse

I soggetti interessati dovranno far pervenire l'apposita manifestazione di interesse, redatta secondo il modulo "Allegato B" del presente avviso.

Le domande dovranno pervenire o essere depositate **entro le ore 12:00 del giorno di lunedì 27 ottobre 2025 da trasmettere al seguente indirizzo o presso:**

- Ufficio protocollo del Comune di Grumento Nova;
- a mezzo pec al seguente indirizzo: comune.grumentonova@cert.ruparbasilicata.it;

Il plico deve riportare il nominativo e l'indirizzo del soggetto richiedente, nonché la dicitura:

INDAGINE ESPLORATIVA FINALIZZATA ALL'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE SITO A GRUMENTO NOVA IN LOCALITA' "RIFUGIO TURISTICO SUL LAGO DEL PERTUSILLO" DENOMINATO CHALET BOSCO MAGLIE CON AREA ATTREZZATA, OSPITALITA' IN "CASE SUGLI ALBERI E PARCO AVVENTURA PER RAGAZZI".

La manifestazione di interesse va sottoscritta, con allegata una fotocopia, non autenticata, di un documento di riconoscimento del firmatario.

L'invio del plico contenente la manifestazione d'interesse resta comunque a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità dell'Amministrazione, ove per disguidi postali o di altra natura ovvero per qualsiasi motivo, il plico non pervenga entro il previsto termine perentorio di scadenza all'indirizzo di destinazione. Il plico pervenuto oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche per causa non imputabile al concorrente ed anche se spedito prima del termine medesimo, comporta l'esclusione dalla valutazione per irricevibilità della manifestazione d'interesse; ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, a nulla valendo, in tal caso, la data di spedizione risultante dal timbro postale dell'agenzia accettante.

L'ufficio ricevente non assume responsabilità alcuna per i casi di ritardi nel recapito dei plichi da parte dei vettori prescelti dai concorrenti. Non saranno prese in considerazione le manifestazioni d'interesse pervenute oltre il suddetto termine.

Art. 7- Procedura e criterio di aggiudicazione

Il Comune di Grumento Nova effettuerà, tra i soggetti che hanno presentato manifestazione di interesse completa e dalla quale risulti il possesso dei requisiti di partecipazione, una trattativa privata con il metodo delle offerte segrete in aumento, da confrontarsi con il canone posto a base di gara, secondo le modalità previste dall'art. 73, primo comma lettera c), e con il criterio del miglior prezzo di cui all'art. 76 comma 2 del Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato, approvato con Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 e s.m.i.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola Manifestazione di Interesse o offerta valida;

Art. 8 - Trattamento dei dati personali

Il trattamento dei dati personali, in conformità alle disposizioni del d.lgs. n. 196/2003 (così come modificato dal d.lgs. n. 101/2018 e dalla legge n. 160/2019) e successive eventuali modifiche e del Regolamento UE n. 679/2016, avrà l'unica finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti manifestanti interesse e sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei Soggetti interessati e della loro riservatezza. Titolare del trattamento è il Comune di Grumento Nova, che ha provveduto a nominare il proprio Responsabile della protezione dei dati e nei cui confronti il soggetto interessato potrà far valere i suoi diritti previsti dal d.lgs. n. 196/2003. Con la presentazione della manifestazione d'interesse, il legale rappresentante pro tempore del Soggetto interessato prende atto dell'INFORMATIVA PER IL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI AI SENSI DELL'ART. 13 DEL

REGOLAMENTO (UE) 2016/679 (**Allegato C**) ed acconsente espressamente al trattamento come definito nell'informativa stessa, dei dati personali, anche giudiziari, che lo riguardano.

Il Soggetto interessato si impegna altresì ad adempiere agli obblighi di informativa e di consenso, ove necessario, nei confronti delle persone fisiche di cui sono forniti dati personali nell'ambito della procedura di affidamento, per quanto concerne il trattamento dei loro dati personali, anche giudiziari, da parte dell'Amministrazione per le finalità sopra descritte.

Il presente invito è regolato dalla legge italiana; ogni controversia che dovesse insorgere in merito sarà di esclusiva competenza del Foro di Potenza.

Art. 9 - Altre informazioni

- SOPRALLUOGO FACOLTATIVO

E' prevista la possibilità di esperire sopralluogo preventivo alla formulazione della Manifestazione d'Interesse presso l'immobile oggetto della presente.

A tal fine gli interessati devono inoltrare richiesta di sopralluogo **entro e non oltre il giorno 20 ottobre 2025** al Comune di Grumento Nova utilizzando i canali di cui infra.

La richiesta via mail deve specificare nome e cognome, con i relativi dati anagrafici, delle persone incaricate di effettuarlo, l'indirizzo pec / posta elettronica, cui indirizzare la convocazione da parte del Comune proprietario. I concorrenti saranno contattati per concordare data e ora del sopralluogo.

Il termine ultimo per effettuare il sopralluogo è il giorno venerdì 24 ottobre 2025.

Per informazioni sul bando rivolgersi a:

- Geom. Giuseppe Pugliese- Responsabile AreaTecnica Lavori Pubblici

Tel. 0975.65044 - mail: giuseppe.pugliese@comune.grumentonova.pz.it

Il presente avviso, verrà pubblicato all'Albo Pretorio on-line e nel sito del Comune di Grumento Nova (<https://www.comune.grumentonova.pz.it/>) nella sezione Amministrazione trasparente, Bandi di gara e contratti.

IL RESPONSABILE DEL II° SETTORE

AREA TECNICA LAVORI PUBBLICI

Giuseppe Pugliese

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D. Lgs. 82/2005. Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa