



COMUNE DI LEONESSA
DECORATO CON MEDAGLIA D'ARGENTO AL VALOR CIVILE
PROVINCIA DI RIETI



E-mail comunedileonessa@comunedileonessa.it

Cod. fisc. 00111040572
C.C.P. 15009020

Telefono 0746 923212
Fax 0746 923219

AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA PROCEDURA DI GARA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEGLI IMPIANTI DI RISALITA DI CAMPO STELLA E STRUTTURE ANNESSE.

L'Amministrazione Comunale, visto quanto stabilito con D.G.C. n° 102 del 13/11/2025, e stante l'urgenza di procedere all'affidamento *de quo*, dispone che venga pubblicato il presente avviso, al fine di acquisire manifestazioni di interesse da parte di operatori economici, che abbiano i requisiti per l'ammissione su invito alla procedura negoziata, ai sensi del D.lgs. n. 36/2023, finalizzata all'affidamento in concessione della gestione degli impianti di risalita di Campo Stella e strutture annesse, limitatamente al periodo di presunta apertura al pubblico esercizio, ovvero dal **13 dicembre 2025 al 26 aprile 2026**.

1. STAZIONE APPALTANTE

Comune di Leonessa – Area Risorse Umane e Organizzazione
Piazza VII aprile, 28 – 02016 Leonessa (Ri) – PEC: comune@pec.comunedileonessa.it
- tel. 0746/923212 – Fax 0746/923219 – comunedileonessa@comunedileonessa.it

2. OGGETTO DELL'AFFIDAMENTO

Oggetto della concessione sono gli impianti di risalita di Campo Stella e le annesse strutture, come di seguito descritti:

- Seggiovia quadriposto CR4 “Mario Foglia” e relative stazioni a valle e a monte;
- Seggiovia biposto CR2 “Rubbio” e relative stazioni a valle e a monte;
- Tappeto Mobile Campo Scuola;
- Piste di discesa a servizio dei suddetti impianti;
- Immobile Rifugio - Bar – Tavola Calda “Orsetto” ubicato presso la stazione di arrivo;
- Locale garage mezzo battipiste sito presso la stazione di arrivo;
- Strutture destinate a servizi (biglietteria, nolo sci e infermeria);
- n. 1 Battipista;
- n. 1 Motoslitta con Slitta “Taboga”, comprese n. 15 sacche contenenti attrezzatura per primo soccorso;
- Macchinari e utensili vari per industria alimentare presenti presso il bar-tavola calda;
- Attrezzatura sportiva, macchinari e utensili vari presente presso il nolo sci;
- Paletti e reti protettive.

In riferimento alle caratteristiche degli impianti e delle attrezzature sopra descritti, funzionali prevalentemente alla pratica dello sci alpino, il concessionario dichiarerà espressamente di averne constatata la consistenza e di averne verificato lo stato di funzionamento e di conservazione tecnico ed amministrativo, con la sottoscrizione di apposito verbale di consegna redatto in contraddittorio tra le parti.

3. MODALITÀ E PRESCRIZIONI PER LA GESTIONE

A decorrere dalla data di affidamento, in assenza di cause di forza maggiore ostative all'apertura al pubblico esercizio, il concessionario, in riferimento al periodo che va dal 13 dicembre 2025 al 26 aprile 2026, ha l'obbligo di garantire la piena funzionalità degli impianti di risalita e delle annesse strutture, come di seguito indicato:

- apertura durante tutta la fine settimana (sabato e domenica) a decorrere dal **13 dicembre 2025 al 26 aprile 2026**;
- apertura continuativa dal **24 dicembre 2025 al 6 gennaio 2026**.

Il concessionario avrà facoltà di aprire al pubblico esercizio gli impianti di risalita e le annesse strutture anche durante i restanti giorni infrasettimanali del periodo della gestione.

Per le spese relative alle utenze (energia elettrica, impianto GPL per riscaldamento locali e impianto erogazione gasolio per battipista e motori di recupero seggiovie), anticipatamente all'affidamento *de quo*, il concessionario dovrà versare a titolo cauzionale una somma di **€ 5.000,00** (Euro cinquemila/00), sul c/c bancario IBAN IT49 Y034 4021 8000 0000, intestato al Comune di Leonessa, con causale "Cauzione spese utenze Campo Stella 2025-2026", da considerarsi in acconto sul maggiore importo che dovesse risultare in fase di rendicontazione, ovvero restituita per la parte eccedente, facendo riferimento per intero alle fatture emesse dai gestori delle reti relativamente al periodo di inizio e fine della gestione. Inoltre, per tutto il periodo di affidamento, il concessionario dovrà garantire il corretto utilizzo e la buona conservazione dei beni sopra descritti.

Nell'ambito delle attività di utilizzo dell'impianto oggetto del presente affidamento, il concessionario dovrà rigorosamente attenersi a quanto previsto dalla normativa nazionale e regionale vigente, nella consapevolezza che la propria attività non dovrà in alcun modo pregiudicare la possibilità di utilizzo degli impianti stessi. A decorrere dalla data di affidamento, in presenza di condizioni meteorologiche ideali e in assenza cause di forza maggiore ostative all'apertura al pubblico esercizio, il concessionario ha l'obbligo di garantire la piena funzionalità degli impianti di risalita e delle annesse strutture. Nel rispetto delle norme di legge vigenti, il concessionario potrà organizzare servizi o attività collaterali rispetto a quelli oggetto del contratto (quali, a mero titolo esemplificativo, attività ludico-motorie per bambini, scuola di sci, manifestazioni sportive, etc.), con oneri a proprio carico.

Al termine del periodo, il concessionario è tenuto alla restituzione in pristino dei luoghi.

4. DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione ha durata limitatamente al periodo di presunta apertura al pubblico esercizio, ovvero a partire dal **13 dicembre 2025 al 26 aprile 2026**.

5. VALORE DELLA CONCESSIONE

Il valore complessivo per tutta la durata della presente concessione è stimato in **€ 67.272,25**, sulla base delle sole entrate relative alle stagioni invernali 2016-2017, 2017-2018 e 2018-2019, durante le quali il Comune di Leonessa ha gestito direttamente gli impianti di risalita.

stagione	2016 - 2017	2017-2018	2018-2019	Valori Medi		Valori Stimati	
apertura	continuativa	continuativa	continuativa	continuativa		continuativa	prefestivi e festivi
data inizio	21-gen-17	30-dic-17	22-gen-19			24-dic-25	13-dic-25
data fine	19-mar-17	14-apr-18	17-mar-19			6-gen-26	26-apr-26
giorni della stagione	58	106	55	73	incasso giornaliero	13	37
biglietteria	30.265,00 €	104.461,00 €	97.571,00 €	77.432,33 €	1.060,72 €	13.789,32 €	39.246,53 €
nolo sci	3.695,00 €	23.093,00 €	19.834,00 €	15.540,67 €	212,89 €	2.767,52 €	7.876,78 €
tavola calda "Orsetto"	7.865,00 €	37.877,00 €	34.815,00 €	26.852,33 €	367,84 €	4.781,92 €	13.610,09 €
TOTALE	41.825,00 €	165.431,00 €	152.220,00 €	119.825,33 €	1.641,44 €		
Sub Totale entrate IVA inclusa						21.338,76 €	60.733,39 €
Totale entrate IVA inclusa						82.072,15 €	
Valore della concessione						67.272,25 €	

6. TARIFFE

Il concessionario dovrà applicare e rendere pubbliche le seguenti tariffe per l'uso degli impianti di risalita e delle annesse strutture:

Biglietteria	Tariffa	Costo
SKIPASS Giornaliero Prefestivo/Festivo	Unica	€ 25,00
SKIPASS Giornaliero Feriale	Unica	€ 20,00

SKIPASS Giornaliero Ridotto per bambini fino a 10 anni	Unica	€ 10,00
SKIPASS Stagionale	Unica	€ 250,00
SALITA/DISCESA	Unica	€ 10,00

Nolo Sci	Costo noleggio giornaliero
CASCHETTO	€ 5,00
BASTONCINI	€ 5,00
SCARPONI per Sci/Snowboard	€ 8,00
SCI/TAVOLA DA NEVE	€ 12,00
COMPLETO ADULTO per Sci/Snowboard	€ 20,00
COMPLETO BAMBINO (fino a 10 anni di età) per Sci/Snowboard + CASCHETTO	€ 15,00
BOB/SLITTINO	€ 8,00
SEDIA SDRAIO	€ 5,00

7. CANONE DI CONCESSIONE

In ragione della presente concessione, il concessionario è tenuto al pagamento di un canone annuo definito in termini di rialzo offerto in sede di gara sul prezzo base di **€ 8.000,00** (oltre IVA), da versare con le seguenti modalità:

- 50% al momento della stipula del contratto, ovvero trascorsi 35 giorni dall'affidamento;
- 50% a 30 giorni dal termine ultimo del periodo di gestione.

Con riferimento ai valori riportati nella tabella, di cui al precedente punto 5, il canone di concessione potrà essere soggetto a rimodulazione, in proporzione ai giorni di effettiva chiusura al pubblico esercizio, per cause di forza maggiore.

8. PROCEDURA

La procedura negoziata si svolgerà per mezzo della piattaforma di *e-procurement* "Traspare", previo invito a partecipare rivolto a tutti gli operatori che si sono qualificati in sede di manifestazione di interesse e che, al momento della stessa manifestazione di interesse, risultano regolarmente iscritti all'Albo Fornitori di cui alla predetta piattaforma (<https://www.traspare.com/?s=iscrizione+albo+fornitori>). Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento concorsuale o para-concorsuale e non sono previste graduatorie di merito o attribuzione di punteggi; si tratta semplicemente di un'indagine conoscitiva volta all'individuazione di operatori economici da consultare nel rispetto in particolare dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità, economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, mutuo riconoscimento, proporzionalità.

L'Ente si riserva, altresì di sospendere, modificare, o annullare la procedura relativa al presente avviso esplorativo e di non dar seguito all'indizione della relativa gara per l'affidamento della gestione *de quo*.

9. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare tutti gli operatori economici di cui all'art. 65 del D.lgs. n. 36/2023, ovvero i soggetti singoli (imprese individuali, società commerciali, società cooperative, associazioni temporanee di imprese ecc.), consorzi, raggruppamenti temporanei di imprese – costituiti o costituendi - che siano, a pena di esclusione, in possesso dei seguenti requisiti:

Requisiti di ordine generale:

- insussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 94 del D.lgs. n. 36/2023;

Requisiti di idoneità professionale:

- b) iscrizione al Registro delle imprese della C.C.I.A.A. per le attività inerenti all'oggetto della presente procedura, in conformità a quanto previsto dall'art. 100 del D.lgs. n. 36/2023;
- c) possesso, alla data del 31.12.2023, della condizione di attività nell'ambito dei codici ATECO 49.39.01, 56.10.11 e 77.21, come riportato nella visura camerale;
- d) la presenza in organico o la dimostrata e certa disponibilità all'instaurazione di un rapporto di collaborazione con professionista dotato di qualifica di capo servizio in possesso di regolare abilitazione ANSFISA, da dimostrarsi con dichiarazione sottoscritta dallo stesso professionista.

10. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Le manifestazioni di interesse degli operatori economici, redatte in lingua italiana, dovranno pervenire via PEC all'indirizzo comune@pec.comunedileonessa.it, con il seguente oggetto: "Manifestazione di interesse per la procedura di gara per l'affidamento della concessione in gestione degli impianti di risalita di risalita di Campo Stella e annesse strutture, stagione 2024-2025." Dovranno essere allegati:

- a) dichiarazione di manifestazione di interesse con i dati relativi al soggetto richiedente (generalità, cittadinanza, codice fiscale, partita iva) redatta e sottoscritta dal Legale Rappresentante, come da facsimile qui posto in allegato con la dicitura "Modello A";
- b) copia di documento di identità del soggetto richiedente in corso di validità;
- c) copia della visura camerale aggiornata del soggetto richiedente;
- d) copia dell'atto costitutivo e/o dello statuto del soggetto richiedente (solo per le imprese societarie);
- e) copia del presente avviso sottoscritto per accettazione su ogni pagina;
- f) dichiarazione sottoscritta da un professionista in possesso di regolare abilitazione ANSFISA a svolgere per conto del soggetto richiedente il ruolo di capo servizio;
- g) allegato D sottoscritto per il consenso informato al trattamento dei dati (Art. 13 del GDPR 2016/679).

Tutte le dichiarazioni devono essere rese ai sensi e con le modalità di cui al D.P.R. 445/00, con la consapevolezza delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato decreto nel caso di dichiarazioni mendaci, falsità in atti, uso o esibizione di atti falsi o contenenti dati non più rispondenti a verità.

11. TERMINI PRESENTAZIONE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Gli interessati, a pena di esclusione, devono inviare la propria richiesta di invito, avente ad oggetto "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA PROCEDURA DI GARA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEGLI IMPIANTI DI RISALITA DI CAMPO STELLA E STRUTTURE ANNESSE" (tramite nota PEC all'indirizzo comune@pec.comunedileonessa.it), completa della documentazione di cui al precedente punto 10, entro e non oltre le ore **10:00** del giorno **26.11.2025**.

Il recapito rimane ad esclusivo rischio del mittente. Non saranno prese in considerazione manifestazioni pervenute oltre il predetto termine, anche se spedite in data anteriore. Farà fede la data e l'orario di assunzione al protocollo generale dell'Ente.

12. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La limitata durata temporale della presente concessione giustifica il mancato obbligo di presentazione da parte degli operatori di un piano degli investimenti avente le caratteristiche indicate dall'art. 185 D.lgs. 36/2023, nonché il ricorso al criterio del prezzo più basso, individuando il prezzo più conveniente nel massimo rialzo sul canone posto a base di gara, che verrà meglio dettagliato nella documentazione di gara. Qualora al presente avviso dovesse rispondere un solo operatore economico, l'Ente si riserva, previa verifica del possesso dei necessari requisiti, la facoltà di procedere all'affidamento della gestione *de quo*, ai sensi dell'art. 5, comma 1), lett. b) del D.lgs. 36/2023. Al fine di una migliore cognizione dell'area oggetto di concessione, è consigliata una verifica dei luoghi, previo appuntamento, da concordare con gli Uffici Comunali, al seguente contatto: tel. 0746/923212 dal LUNEDÌ al VENERDÌ dalle ore 9:00 alle ore 13:00, nel periodo della pubblicazione del presente avviso.

13. INFORMAZIONI ULTERIORI

Il presente avviso sarà pubblicato sull'Albo Pretorio e sul sito internet istituzionale del Comune di Leonessa www.comunedileonessa.eu.

14. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi del GDPR 2016/679, i proponenti prestano il loro consenso al trattamento dei dati personali all'esclusivo fine della gestione amministrativa e contabile, finalizzata all'espletamento delle procedure di scelta del concessionario. Titolare del trattamento è il Comune di Leonessa. In relazione al trattamento dei dati personali, i diritti dell'interessato sono quelli di cui al GDPR 2016/679. Nel formulare la propria manifestazione di interesse, l'operatore dichiara di essere a conoscenza e di accettare le modalità di trattamento, raccolta e comunicazione di cui sopra.

Leonessa, li 14.11.2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

*F.to Gianluca FOSSATELLI

*firma autografa sostituita a mezzo stampa ai sensi dell'art. 3 comma 2 del d.lgs. n. 39/1993.