



Comune di Nocera Umbra

(Provincia di Perugia)

Piazza Caprera n.5 - località Nocera Umbra - 06025 Nocera Umbra (PG)
PEC: comune.noceraumbra@postacert.umbria.it- Telefono 0742-834030
Codice Fiscale 00417870540 - Partita IVA 00417870540 - Codice
Univoco:HO8KN4

AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATO ALL’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA STRUTTURA COMUNALE DENOMINATA “CAMPEGGIO MONTE ALAGO – AREA SOSTA”

ART. 1 – PREMessa E QUADRO NORMATIVO

Il Comune di Nocera Umbra, con deliberazione di Giunta Comunale n.52 del 28/04/2026 intende avviare un’indagine di mercato preordinata a sollecitare manifestazioni di interesse per l’affidamento in concessione del “Campeggio Monte Alago” approvata con Determinazione del Responsabile dell’Area tecnica n.56 del 30/04/2026. La procedura si svolge nel rispetto dei principi di risultato, fiducia e accesso al mercato sanciti dagli artt. 1, 2 e 3 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 (Codice dei Contratti Pubblici). Il presente avviso ha scopo esclusivamente esplorativo: non costituisce invito ad offrire né offerta al pubblico (art. 1336 c.c.), ma è finalizzato a individuare gli operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata ai sensi dell’art. 187 del D.Lgs. 36/2023.

ART. 2 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE E RISCHIO OPERATIVO

La concessione ha per oggetto la conduzione e gestione operativa del complesso denominato “Campeggio Monte Alago”, comprensivo di piazzole di sosta, strutture annesse, servizi igienici e aree boscate.

Ai sensi dell’art. 177 del D.Lgs. 36/2023, l’affidatario assume il rischio operativo, inteso come esposizione alle fluttuazioni del mercato tale per cui non sia garantito il recupero degli investimenti effettuati o dei costi sostenuti per la gestione.

ART. 3 – SERVIZI RICHIESTI

Il servizio, da svolgersi a totale cura e spese del concessionario, comprende:

1. Gestione Ordinaria: Apertura, chiusura, custodia, sorveglianza e pulizia dei locali e delle aree verdi.
2. Manutenzione: Interventi di manutenzione ordinaria e piccoli interventi esterni per garantire il decoro e la funzionalità degli impianti.
3. Utenze e Tributi: Presa in carico e pagamento di energia elettrica, acqua, connessione internet, rifiuti (TARI) e ogni altra imposta o tassa inerente all’attività (es. canone patrimoniale unico per insegne e pubblicità).



Comune di Nocera Umbra

(Provincia di Perugia)

Piazza Caprera n.5 - Località Nocera Umbra - 06025 Nocera Umbra (PG)
PEC: comune.noceraumbra@postacert.umbria.it - Telefono 0742-834030
Codice Fiscale 00417870540 - Partita IVA 00417870540 - Codice
Univoco:HO8KN4

4. Autorizzazioni: Il gestore dovrà munirsi di ogni autorizzazione necessaria per le attività ricreative e di somministrazione di alimenti e bevande, manlevando l'Ente da ogni pretesa di terzi.

ART. 4 – LUOGO E CARATTERISTICHE DELLA STRUTTURA

La struttura è sita in Località Monte Alago, Nocera Umbra (PG). Si sviluppa su circa 1.200 mq (Foglio 72, part. 120-387). Lo stato di fatto e di diritto è descritto nella documentazione tecnica presente presso l'ufficio del RUP. L'operatore accetta la conduzione della struttura nello stato in cui si trova.

ART. 5 – DURATA E VALORE DELLA CONCESSIONE

- Durata: Anni 2 (due) a decorrere dalla sottoscrizione del verbale di consegna.
- Rinnovo: L'Amministrazione si riserva la facoltà di rinnovo per ulteriori 2 (due) anni, previo accordo tra le parti e rivalutazione del canone.
- Valore Stimato: Ai sensi dell'art. 179 del D.Lgs. 36/2023, il valore presunto della concessione per l'intero periodo di vigenza è stimato in complessivi € 100,00 annui.

ART. 6 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono manifestare interesse i soggetti di cui all'art. 65 del D.Lgs. 36/2023 in possesso di:

1. Requisiti di ordine generale: Assenza delle cause di esclusione previste dal Libro II, Titolo IV, Capo II (artt. 94-98) del D.Lgs. 36/2023.
2. Requisiti professionali: Iscrizione alla CCIAA per attività coerenti con l'oggetto del servizio.
3. Clause Sociali: Obbligo di applicare il CCNL di settore ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. 36/2023, garantendo la parità di genere e le tutele per i lavoratori.

ART. 7 – SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

Per la peculiarità del servizio, è obbligatorio effettuare un sopralluogo presso la struttura. Il sopralluogo deve essere concordato con il RUP (Responsabile Unico del Progetto). La mancata effettuazione del sopralluogo sarà causa di esclusione dalla successiva fase di gara.

ART. 8 – MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Gli interessati dovranno far pervenire l'istanza di partecipazione, redatta secondo il modello allegato, entro e non oltre le **ore 12:00 del giorno 13/05/2026** esclusivamente tramite PEC all'indirizzo: comune.noceraumbra@postacert.umbria.it.



Comune di Nocera Umbra

(Provincia di Perugia)

Piazza Caprera n.5 - località Nocera Umbra -06025 Nocera Umbra (PG)
PEC: comune.noceraumbra@postacert.umbria.it- Telefono 0742-834030
Codice Fiscale 00417870540 - Partita IVA 00417870540 - Codice
Univoco:HO8KN4

ART. 9 – PROCEDURA DI AFFIDAMENTO

L'Amministrazione si riserva di individuare i soggetti idonei sulla base della completezza della documentazione.

- Se perverrà una sola manifestazione idonea, l'Ente potrà procedere all'affidamento diretto.
- In caso di più manifestazioni, verrà indetta una procedura negoziata senza bando nel rispetto del principio di rotazione.
-

ART. 10 – CONTATTI E INFORMAZIONI

Ufficio Tecnico Comunale:

- Geom. Gianluca Fratini – Tel. 0742 834030
- Rag. Daniela Micheletti – Tel. 0742 834021

11) MODALITÀ DI VERIFICA DEI REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Il possesso dei requisiti di ordine generale e speciale è attestato mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (artt. 46 e 47 D.P.R. 445/2000), resa secondo il modello allegato. L'Amministrazione procederà alla verifica d'ufficio dei requisiti dichiarati tramite le banche dati nazionali previste dal nuovo Codice.

12) TERMINE E MODALITÀ DI RICEZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

I soggetti interessati devono far pervenire la propria istanza entro il termine perentorio del giorno
13/05/2026 alle ore **12:00.**

In ottemperanza al principio di digitalizzazione integrale del ciclo di vita dei contratti (artt. 19-36 D.Lgs. 36/2023), la candidatura deve essere trasmessa esclusivamente in formato elettronico tramite:

- PEC: comune.noceraumbra@postacert.umbria.it;

13) NUMERO DI OPERATORI INVITATI E FACOLTÀ DELL'ENTE

L'Amministrazione procederà all'invito degli operatori idonei anche in presenza di una sola manifestazione di interesse. La stazione appaltante si riserva la facoltà di sospendere, modificare o annullare la procedura in qualsiasi momento per sopravvenuti motivi di pubblico interesse o per mancata convenienza economica, senza che i candidati possano vantare diritti o pretese (Art. 185 D.Lgs. 36/2023).



Comune di Nocera Umbra

(Provincia di Perugia)

Piazza Caprera n.5 - località Nocera Umbra -06025 Nocera Umbra (PG)
PEC: comune.noceraumbra@postacert.umbria.it- Telefono 0742-834030
Codice Fiscale 00417870540 - Partita IVA 00417870540 - Codice
Univoco:HO8KN4

14) DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE (A PENA DI INAMMISSIBILITÀ)

La candidatura deve contenere i seguenti documenti firmati digitalmente (o con firma autografa e scansione di documento d'identità):

1. Domanda di partecipazione (Modello allegato) sottoscritta dal legale rappresentante.

15) INADEMPIMENTI E RISOLUZIONE

L'Amministrazione può dichiarare la risoluzione della concessione (Art. 190 D.Lgs. 36/2023) in caso di gravi inadempimenti agli obblighi contrattuali, o revocarla per motivi di interesse pubblico previo preavviso. In tal caso, l'immobile dovrà essere riconsegnato libero da persone o cose entro 30 giorni, decorsi i quali il Comune procederà allo sgombero forzoso con addebito delle spese al concessionario.

16) RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO (RUP)

Ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 36/2023, il Responsabile Unico del Progetto è il Geom. Gianluca Fratini.

17) TUTELA DELLA PRIVACY E TRATTAMENTO DATI

I dati raccolti saranno trattati nel rispetto del Regolamento UE 2016/679 (GDPR) e del D.Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii. Il trattamento è finalizzato esclusivamente alla gestione della presente procedura e del futuro rapporto contrattuale.

18) INFORMAZIONI E PUBBLICITÀ

Il presente avviso è pubblicato per 10 giorni consecutivi:

- Sul sito istituzionale del Comune di Nocera Umbra (Sezione "Amministrazione Trasparente" - Sottosezione "Bandi di gara e contratti").
- Sull'Albo Pretorio Online dell'Ente.

Nocera Umbra, lì 04/05/2026



Il Responsabile Unico di Progetto
Geom. Gianluca Fratini