



COMUNE DI FILETTINO

Provincia di Frosinone

Largo Martino Filetico, 21 - 03010 FILETTINO (FR) - P.IVA e C.F.: 00291470607

Tel.: 0775.581832 - pec: protocollofilettino@pec.it - e-mail: protocollo@comunefilettino.it

AVVISO PUBBLICO

AI SENSI DELL'ART. 193, COMMA 16, D.LGS. N. 36/2023 PER LA SOLLECITAZIONE DEI PRIVATI A FARSI PROMOTORI DI INIZIATIVA, MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO, PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DA SCI, DEI FABBRICATI E DELLE PISTE DELLA STAZIONE SCIISTICA DI FILETTINO IN LOCALITÀ CAMPO STAFFI E RELATIVI SERVIZI ANNESSI

Il Comune di Filettino, in esecuzione della delibera di Giunta comunale n. 36 del 12/04/2025, intende procedere, ai sensi dell'art. 193, comma 16, d.lgs. n. 36/2023, a sollecitare i privati a farsi promotori di iniziative volte a realizzare in concessione, mediante finanza di progetto, l'intervento di "Gestione e manutenzione degli impianti da sci, dei fabbricati e delle piste della stazione sciistica di Filettino in località Campo Staffi e relativi servizi annessi", per tutti i periodi dell'anno, al fine di promuovere il turismo invernale ed estivo.

Tutto ciò premesso,

SI RENDE NOTO

quanto segue.

ARTICOLO 1 - ENTE CONCEDENTE

COMUNE DI FILETTINO

Sede in largo Martino Filetico n. 21 - 03010 Filettino (FR)

tel. 0775/581832

PEC: protocollofilettino@pec.it

Sito web: www.comunefilettino.it

Settore competente: Area Assetto e Gestione del Territorio Ufficio Tecnico

Per chiarimenti tecnici:

Comune di Filettino

all'attenzione di: geom. Davide Del Monte;

esclusivamente tramite PEC: protocollofilettino@pec.it

ARTICOLO 2 – OGGETTO DELLA PROPOSTA

La proposta dovrà avere ad oggetto la gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti da sci, dei fabbricati e delle piste della stazione sciistica di Filettino in località Campo Staffi e

dei relativi servizi annessi.

Categoria del servizio prevalente e sua descrizione:

per la prevalenza della gestione, può considerarsi ascrivibile alla seguente categoria:

GESTIONE IMPIANTI

CPV 92610000-0 gestione di impianti sportivi

NUTS ITI45

Luogo di prestazione del servizio:

Comune di Filettino (FR) – Località Campo Staffi.

In particolare, la concessione ha ad oggetto:

la gestione degli impianti a fune per il trasporto di persone - impianti sciistici, delle loro pertinenze, dei servizi e dei beni accessori, per tutta la durata della gestione, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria di quanto sopra e delle piste sciistiche, compresa la battitura.

Gli impianti sciistici, i beni e le attrezzature oggetto di concessione sono costituiti da:

- seggiovia triposto denominata “Anticotento”;
- seggiovia biposto denominata “Ceraso”;
- due tapis roulant;
- piste di discesa servite dai suddetti impianti;
- edificio adibito a garage sito presso la stazione di arrivo della vecchia seggiovia (fg. 45 part. 24 sub 1 e 2);
- edificio commerciale adibito a bar, sito presso la stazione di partenza della sciovia “Valle Emanuela” (fg. 14 part. 37);
- locale adibito come punto di primo soccorso;
- edificio prefabbricato in legno adibito a cassa centrale;
- 1 battipista mod. Prinoth Everest Power;
- 1 battipista mod. Prinoth T4;
- SKI bar;
- solarium;
- servizi igienici in località Campo Staffi.

A agevolazioni tariffarie in favore della popolazione residente nel Comune di Filettino:

Costituisce condizione espressa per la gestione del servizio la previsione delle seguenti agevolazioni:

1. i residenti nel Comune di Filettino usufruiscono di uno sconto pari al 50% del costo dell’abbonamento stagionale;
2. i bambini residenti nel Comune di Filettino, iscritti alla scuola dell’infanzia e alla scuola primaria, usufruiscono dell’abbonamento stagionale gratuito.

Ferma la facoltà degli operatori economici promotori di proporre soluzioni progettuali e gestionali innovative e funzionali, nonché ulteriori interventi e/o servizi, ivi compresa la concessione di ulteriori immobili comunali o la realizzazione di opere, anche al fine di garantire l’equilibrio economico finanziario della gestione degli impianti, le proposte dovranno essere conformi ai contenuti minimi di cui all’allegato *Prescrizioni per la Gestione* e prevedere a carico del concessionario:

1) tutti i costi di stipula della concessione e dell’eventuale gara di cui all’art. 193, comma 8, d.lgs. n. 36/2023;

2) revisione generale funivia “Anticotento”;

3) euro 25.000,00 per costi di attività di supporto legale, amministrativo, economico e finanziario al RUP, per soggetti esterni da individuare.

Dovranno essere previste a carico del Proponente anche le somme a disposizione della Stazione Appaltante di cui all'art. 5, comma 1, lett. E), allegato 1.7, d.lgs. n. 36/2023, da parametrarsi in funzione dell'oggetto, delle caratteristiche e del valore dell'intervento proposto.

Si avvisa che il Comune di Filettino, previa adozione della delibera "Bando pubblico per la selezione di piani di sviluppo in aree dismesse o in disuso (art. 1, commi 146 e ss., legge n. 178/2020) - Riposizionamento della seggiovia Valle Manuela in sostituzione della sciovia in disuso - Approvazione progetto esecutivo ed atti conseguenti, indirizzi ai responsabili di servizio, aggiornamento programma delle opere pubbliche ed autorizzazione al Sindaco alla sottoscrizione della domanda di finanziamento", ha presentato richiesta di finanziamento per euro 2.563.917,89 per il riposizionamento della seggiovia Valle Emanuela, attualmente in disuso e facente parte del comprensorio sciistico di Campo Staffi. In caso di concessione di finanziamento, si applicherà l'art. 4 delle *Prescrizioni di Gestione* e l'art. 189 d.lgs. n. 36/2023, a seguito di nomina di apposita Commissione per l'esecuzione della concessione.

Il Comune di Filettino, al fine di garantire l'equilibrio economico finanziario dell'operazione, è disponibile a valutare:

- il trasferimento in capo al concessionario di aree edificabili in località Campo Staffi ai sensi dell'art. 202 d.lgs. n. 36/2023;
- la concessione di aree edificabili in località Campo Staffi ai sensi dell'art. 174 d.lgs. n. 36/2023, al fine della realizzazione di locali commerciali o strutture ricettive;
- la concessione del Rifugio del Ceraso e della Capanna Cernilli-Capriati ai sensi dell'art. 177 d.lgs. n. 36/2023;
- la concessione di n. 3 appartamenti attualmente ad uso abitazione in località Valgranara ai sensi dell'art. 177 d.lgs. n. 36/2023;
- la concessione di aree in località Valgranara ai sensi dell'art. 174 d.lgs. n. 36/2023, al fine della realizzazione del parco avventura di cui alla delibera di Giunta comunale n. 76/2023 "Realizzazione di un parco avventura con annessa area ludico/didattica in Filettino località Valgranara - Approvazione progetto preliminare";
- la concessione del servizio di gestione di aree di sosta a pagamento da attuarsi in località Campo Staffi, ai sensi dell'art. 177 d.lgs. n. 36/2023.

ARTICOLO 3 - DURATA DELL'AFFIDAMENTO

La durata del contratto sarà indicata dal Promotore e non deve superare il periodo di tempo in cui si può ragionevolmente prevedere che il concessionario recuperi gli investimenti effettuati nell'esecuzione dei lavori o dei servizi, insieme con un ritorno sul capitale investito, tenuto conto degli investimenti necessari per conseguire gli obiettivi contrattuali specifici assunti dal concessionario per rispondere alle esigenze riguardanti, ad esempio, la qualità o il prezzo per gli utenti ovvero il perseguimento di elevati standard di sostenibilità ambientale (art. 178, comma 2, d.lgs. n. 36/2023).

Gli investimenti presi in considerazione ai fini del calcolo comprendono sia quelli iniziali sia quelli in corso di concessione (art. 178, comma 3, d.lgs. n. 36/2023).

Alla scadenza del termine, come sopra stabilito, il Concessionario dovrà restituire, previa perizia

eseguita dall'Ufficio Tecnico del Comune di Filettino, i beni mobili, i fabbricati, gli impianti di risalita, i mezzi, ecc., così come consegnati all'inizio dell'attività, con eventuali miglioramenti ed implementazioni realizzati dal Concessionario, che rimarranno di esclusiva proprietà del Comune di Filettino, oltre alle opere realizzate in esecuzione dell'operazione di PPP.

La realizzazione dell'intervento avverrà con risorse totalmente a carico di privati (100%). Il Comune di Filettino non metterà a disposizione alcun contributo finanziario. Si dà atto che trattasi di "concessione calda".

ARTICOLO 4 - PROCEDURA

Procedura ai sensi dell'art. 193 d.lgs. n. 36/2023, come modificato dal d.lgs. n. 209/2024 "Correttivo Contratti Pubblici".

Sono ammessi alla gara i soggetti di cui all'art. 65 d.lgs. n. 36/2023 che dimostrino l'insussistenza delle condizioni di esclusione dagli affidamenti pubblici di cui agli artt. 94 e 95 d.lgs. n. 36/2023.

ARTICOLO 5 - REQUISITI DEI PROMOTORI

Il Promotore:

- non deve trovarsi in alcuna delle condizioni di esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento degli appalti di cui agli artt. 94 e 95 d.lgs. n. 36/2023;
- non deve aver subito provvedimenti interdittivi alla contrattazione con le pubbliche amministrazioni ed alla partecipazione a gare pubbliche, compresi quelli di cui all'art. 14 del d.lgs. n. 81/2008 e di cui all'art. 53, comma 16-ter d.lgs. del 2001, n. 165;
- deve possedere i requisiti di cui all'art. 26 d.lgs. n. 81/2008;
- non deve essere escluso dalla partecipazione alle gare d'appalto ai sensi dell'art. 1-bis comma 14 della legge n. 383/2001 e s.m.i.

Si precisa che, in caso di individuazione di una proposta di pubblico interesse e di approvazione della stessa con conseguente indizione di gara di cui all'art. 193, comma 8, d.lgs. n. 36/2023, i concorrenti, compreso il Promotore, dovranno essere in possesso dei requisiti che saranno presenti nel relativo Bando. La configurazione giuridica del Promotore potrà essere modificata fino all'offerta.

ARTICOLO 7 – TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE E DOCUMENTAZIONE

Il termine perentorio per la presentazione delle proposte è fissato alle ore 12:00 del giorno **30/06/2025**.

Le proposte dovranno pervenire via PEC all'indirizzo **protocollofilettino@pec.it** e riportare il seguente oggetto **"Avviso pubblico ai sensi dell'art. 193, comma 6, d.lgs. 36/2023 - Campo Staffi"** e dovranno contenere:

- Qualificazione giuridico-normativa della proposta, tale da delineare in modo univoco il rapporto contrattuale da instaurare;
- Dichiarazione di avvenuto sopralluogo;
- Progetto di fattibilità redatto in coerenza all'art. 6 bis dell'allegato I.7 d.lgs. n. 36/2023, compren-

dente, a titolo non esaustivo:

- a) relazione generale;
 - b) relazione tecnica, corredata di rilievi, accertamenti, indagini e studi specialistici;
 - c) relazione di verifica preventiva dell'interesse archeologico (articolo 28, comma 4, del codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ed eventuali indagini dirette sul terreno, anche digitalmente supportate tramite la procedura di cui all'Allegato I.8;
 - d) studio di impatto ambientale, per le opere soggette a valutazione di impatto ambientale, di seguito «VIA»;
 - e) relazione di sostenibilità dell'opera;
 - f) rilievi plano-altimetrici e stato di consistenza delle opere esistenti e di quelle interferenti nell'immediato intorno dell'opera da progettare;
 - g) modelli informativi e relativa relazione specialistica, sulla modellazione informativa nei casi previsti dall'articolo 43 del codice;
 - h) elaborati grafici delle opere, nelle scale adeguate, integrati e coerenti con i contenuti dei modelli informativi, quando presenti;
 - i) computo estimativo dell'opera;
 - l) quadro economico di progetto;
 - m) piano economico e finanziario di massima, per le opere da realizzarsi mediante partenariato pubblico-privato;
 - n) cronoprogramma;
- oltre ai piani di manutenzione.

-Bozza di convenzione, redatta in conformità con le disposizioni del Codice e della normativa vigente applicabile;

-Piano Economico Finanziario (PEF) asseverato (da istituti di credito o società di servizi costituite dall'istituto di credito medesimo ed iscritte nell'elenco generale degli intermediari finanziari ai sensi dell'art. 106 d.lgs. n. 385/1993 o da una società di revisione ai sensi dell'art. 1 della Legge 1966/1939), comprensivo dell'importo delle spese sostenute per la predisposizione della Proposta, compresi anche i diritti sulle opere dell'ingegno di cui all'art. 2578 del codice civile;

-Relazione di accompagnamento al PEF, tale da fornire una descrizione dettagliata e contestualizzata dei dati e delle previsioni economico finanziarie presentate nel PEF, con particolare riferimento alle ipotesi macroeconomiche di base adottate, alle metodologie contabili e di calcolo applicate, alle modalità di stima delle voci di costo e di ricavo, agli indicatori chiave di performance (KPI) utilizzati per la valutazione della convenienza economica e della sostenibilità finanziaria della Proposta;

-Relazione di gestione, con la specificazione delle caratteristiche dei servizi erogati e relativa modalità di gestione;

-Dichiarazione sul possesso dei requisiti;

-Copia di documento di identità del soggetto richiedente in corso di validità.

Tutte le dichiarazioni devono essere rese ai sensi e con le modalità di cui al DPR n. 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.

ARTICOLO 8 - PRECISAZIONI ULTERIORI

Fermo restando quanto stabilito nelle *Prescrizioni di Gestione*, si forniscono le seguenti ulteriori precisazioni:

- a) tutte le eventuali spese inerenti atti necessari per l'affidamento di cui trattasi sono a carico dell'aggiudicatario;
- b) sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese, nessuna esclusa, relativa allo smaltimento rifiuti, prodotti durante la gestione, da svolgere in conformità con le leggi di settore;
- c) sono a totale carico del soggetto aggiudicatario tutte le spese relative alle lavorazioni necessarie, alle prestazioni del personale, all'assicurazione, alla sicurezza del lavoro e alla tutela previdenziale del medesimo, nonché ogni altro onere derivante direttamente o indirettamente dal presente appalto;
- d) all'aggiudicatario sarà richiesto di fornire cauzione definitiva ai sensi dell'art. 117 d.lgs. n. 36/2023;
- e) sono a carico dell'aggiudicatario le spese relative alla registrazione del contratto e quant'altro necessario per affidamento.

ARTICOLO 9 - FACOLTÀ DELL'AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE

L'Amministrazione concedente si riserva di differire, prorogare o revocare il presente procedimento senza che i concorrenti possano pretendere alcunché a titolo di indennizzo, risarcimento, rimborso spese o a qualunque altro titolo. L'Amministrazione si riserva di non procedere all'indizione di successiva gara (art. 193, comma 8, d.lgs n. 36/2023). La presente procedura non vincola l'Amministrazione nemmeno sotto il profilo della responsabilità precontrattuale ex art. 1337 c.c.

ARTICOLO 10 - VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

Una volta ricevute le Proposte, il RUP, coadiuvato da un'apposita struttura di supporto, procederà alla valutazione istruttoria (discrezionale e senza attribuzione di punteggio tecnico e/o economico) di tutta la documentazione trasmessa dai Promotori, al fine di individuare una o più Proposte da sottoporre alla Procedura di valutazione di cui all'art. 193, comma 6, d.lgs. n. 36/2023.

Si ribadisce che la fase di valutazione istruttoria, ancorché procedimentalizzata, è connotata da ampia discrezionalità amministrativa, essendo volta al solo perseguimento del pubblico interesse. Pertanto, nell'ottica di ricevere delle Proposte maggiormente aderenti ai principi/obiettivi perseguiti dall'Amministrazione, nella valutazione istruttoria delle proposte, il RUP terrà conto delle seguenti linee guida:

- Tipologia e valore degli investimenti proposti (a totale carico del privato), con particolare rilievo attribuito allo spietramento delle piste;
- Qualità complessiva del modello di gestione e manutenzione (ordinaria e straordinaria) proposto, nell'ottica di garantire la massima efficienza ed efficacia;
- Tipologia e numerosità dei servizi offerti e fruibilità degli stessi;
- Valorizzazione degli elementi di innovazione, digitalizzazione, sostenibilità (sociale ed ambientale) nell'erogazione del servizio di gestione;
- Attestazione di gestione, nel corso di recenti annate, di attività su impianti sciistici analoghi a quelli in oggetto;

-Adeguatezza e sostenibilità del PEF, con particolare riguardo alla durata contrattuale, al costo di gestione e manutenzione, al tempo di ritorno dell'investimento, nonché agli indicatori utilizzati per la valutazione della convenienza economica e della sostenibilità finanziaria della Proposta;

-Contenuto della bozza di convenzione con particolare riferimento alla completezza delle condizioni giuridiche ed economiche ivi previste e all'allocazione dei rischi nel rispetto dei criteri Eurostat.

Ai sensi dell'art. 193, comma 5, d.lgs. n. 36/2023, le Proposte saranno valutate nel termine di 45 (quarantacinque) giorni dalla scadenza dei termini del presente Avviso dal RUP.

L'Amministrazione Comunale comunicherà ai Soggetti interessati, e ne darà notizia sul proprio sito istituzionale, la Proposta o le Proposte individuate ai sensi dell'art. 193 comma 5; l'Amministrazione potrà invitare, se necessario, i Promotori di tali Proposte ad apportare al Progetto di Fattibilità, al Piano Economico Finanziario e allo schema di Convenzione le modifiche necessarie per la loro approvazione. Se il Promotore non apporta le modifiche richieste entro il termine indicato, le Proposte sono respinte con provvedimento motivato.

Entro 60 (sessanta) giorni, differibili a 90 (novanta) per comprovate esigenze istruttorie, l'Amministrazione Comunale concluderà, con provvedimento motivato, la procedura di valutazione di cui all'art. 193, comma 6, d.lgs. n. 36/2023 che, in caso di pluralità di proposte ammesse, si svolgerà in forma comparativa. Il progetto di fattibilità selezionato all'esito della procedura di cui sopra dovrà essere integrato, se necessario in funzione dell'oggetto dell'intervento, con gli ulteriori elaborati richiesti dall'art. 6 dell'allegato 1.7 d.lgs. n. 36/2023, anche ai fini della sottoposizione al provvedimento di approvazione, ai sensi dell'art. 38 d.lgs. n. 36/2023. All'esito dell'approvazione, il progetto unitamente agli altri elaborati della Proposta, saranno posti a base della gara di cui all'art. 193, comma 8, d.lgs. n. 36/2023 con diritto di prelazione a favore del Promotore.

ARTICOLO 11 - TUTELA DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del d.lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e successive modificazioni, si precisa che la raccolta dei dati personali ha la finalità di consentire la procedura in oggetto. L'eventuale rifiuto di fornire i dati richiesti costituirà motivo di esclusione.

I dati saranno trattati con liceità e correttezza, nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; saranno organizzati e conservati in archivi informatici e/o cartacei. La comunicazione e la diffusione dei dati personali raccolti avverrà in conformità con quanto previsto dalla legge.

I dati potranno essere comunicati:

- al personale dell'Amministrazione concedente che cura il procedimento di gara o a quello in forza ad altri uffici della medesima che svolgono attività ad esso attinente;
- a collaboratori autonomi, professionisti, consulenti, che prestino attività di consulenza od assistenza all'Amministrazione concedente in ordine al procedimento di gara o per studi di settore o fini statistici;
- ad altri concorrenti che facciano richiesta di accesso ai documenti di gara nei limiti consentiti ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241;

Il Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Filettino, con sede in Largo M. Filettino, 21 - 03010 Filettino (protocollofilettino@pec.it), al quale ci si potrà rivolgere per esercitare i diritti degli interessati.

Responsabile della Protezione dei Dati (Data Protection Officer) è il dott. Massimo Genovesi (massimo.genovesi@digwebuno.it).

ARTICOLO 12 - RICHIESTA INFORMAZIONI/CHIARIMENTI E ACQUISIZIONE DEI DOCUMENTI DI PROCEDURA

Per eventuali informazioni o chiarimenti relativi al servizio di carattere tecnico è possibile contattare il Responsabile del Procedimento ai recapiti di seguito indicati.

Le suddette richieste devono essere avanzate in forma scritta, anche tramite e-mail, al Responsabile del procedimento entro e non oltre 20 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle proposte. Non saranno, pertanto, fornite risposte ai quesiti pervenuti successivamente al termine indicato, né saranno prese in considerazione richieste che implicino, nell'attività di riscontro, valutazioni riservate esclusivamente all'organo di gara da designare e, quindi, un'indebita ingerenza nella competenza dello stesso. Le risposte saranno disponibili in forma anonima nella sezione Amministrazione Trasparente.

Tutti i documenti di gara sono disponibili presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Filettino.

Ai sensi della legge n. 241/1990, è nominato Responsabile Unico del Procedimento il geom. Davide Del Monte.

(tel. 0775.581832; e-mail: protocollo@comunefilettino.it; PEC: protocollofilettino@pec.it).

ART. 13 - AUTORITÀ CUI È POSSIBILE RICORRERE

Eventuali azioni giudiziarie nei confronti del presente bando e degli atti della procedura potranno essere promosse avanti al Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio – Sezione staccata di Latina.

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Davide Del Monte