



COMUNE DI CAMPO DI GIOVE

PROV. DI L'AQUILA

Medaglia d'Argento al Merito Civile

P.zza Regina Margherita – 67030 – Tel. 0864/40116 –

C.F. 92018580669 Part. IVA 00189320666

comune@pec.comunecampodigiove.it



AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE IN USO E GESTIONE DEL “LABORATORIO DI COMUNITA’ PER LA LAVORAZIONE DEL MIELE E ANNESSO PUNTO VENDITA” UBICATO IN LOCALITA’ “MORRONE” VIA PINETE DEL PIZZALTO SNC NEL COMUNE DI CAMPO DI GIOVE (AQ).

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Vista la Delibera del Consiglio Comunale n.° 36 del 10.11.2025 ad oggetto "Affidamento gestione del Laboratorio di comunità per la lavorazione del miele e annesso punto vendita ubicato in località Morrone via pinete del Pizzalto snc - Atto di indirizzo.

RENDE NOTO

che il Comune di Campo di Giove (AQ) intende espletare una manifestazione di interesse finalizzata all'affidamento in concessione del servizio di "Gestione del Laboratorio di comunità per la lavorazione del miele e annesso punto vendita ubicato in località Morrone via pinete del Pizzalto snc nel Comune di Campo di Giove", al fine di individuare, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza i soggetti da invitare;

1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE: Comune di Campo di Giove (AQ), Piazza Regina Margherita n.6, 67030 Campo di Giove (AQ) – Tel. 086440116
e-mail areatecnica@comunecampodigiove.it
ufficiotecnico@comunecampodigiove.it
PEC comune@pec.comunecampodigiove.it
2. SERVIZIO COMPETENTE DELL'AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE: Ufficio Tecnico Comunale;
3. RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO: Arch. Antonio MARTINELLI
4. OGGETTO DELL'AFFIDAMENTO: il servizio oggetto della presente manifestazione d'interesse riguarda l'affidamento in concessione del servizio di "Gestione del Laboratorio di comunità per la lavorazione del miele e annesso punto vendita ubicato in località Morrone via pinete del Pizzalto snc nel Comune di Campo di Giove".



COMUNE DI CAMPO DI GIOVE

PROV. DI L'AQUILA

Medaglia d'Argento al Merito Civile

P.zza Regina Margherita – 67030 – Tel. 0864/40116 –

C.F. 92018580669 Part. IVA 00189320666

comune@pec.comunecampodigiove.it

La struttura è costituita da:

- a. Laboratorio per la lavorazione del miele, composto da locale adibito alla lavorazione, servizi e locale deposito di complessivi mq. 44,00 per laboratorio e 10,40 mq. di portico. All'interno del laboratorio sono presenti la seguente attrezzatura di base di cui:
 - 1) N. 1 Smielatore professionale Rad 28 F. Melario + 8 F. nido dadant blatt. Con programmatore, costruito interamente in acciaio inox AISI 304 completo di variatore elettronico di velocità, programmazione automatica e pannello touch screen con rubinetto a taglio in ottone cromato da 2" alimentazione 220Volt, 80 cm di diametro e 110 cm di altezza (matricola 14022/S);
 - 2) N. 1 Pressa per opercoli costruzione interamente in acciaio inox AISI 304, carrellata, monofase 230 Volt (matricola 7047/FP);
 - 3) N. 1 Disopercolatrice a coltelli vibranti riscaldati completa di unità di riscaldamento per telaini dadant blatt 220 volt, costruito in acciaio inox AISI 304. Grado di protezione IP65 (matricola 4012/DI);
 - 4) N. 1 Kit doppi coltelli lame rifinitrici per disopercolatrice;
 - 5) N. 1 Telaio supporto disopercolatrice con pressa recupero di 50 telaini, completo di vassoio di scolo, tutto in acciaio inox AISI 304;
 - 6) N. 1 Supporto per melario 43x50 per monoblocco disopress da applicare nel telaio della disopercolatrice per l'appoggio del melario, costruito interamente in acciaio inox AISI 304;
 - 7) N. 5 contenitori in acciaio inox (Maturatore da kg. 100, esterno finitura BA, costruito interamente in acciaio inox AISI 304, completo di rubinetto a taglio in plastica da 1" ½ " e coperchio parapolvere. Misure di ingombro 390x450 H 730 mm;
 - 8) N. 3 filtri per maturatori da 50 a 20 kg in acciaio inox AISI 304, completo di supporto e sacco filtrante in polietilene;
 - 9) N. 3 pre-filtri 50-200Kg da applicare al filtro per maturatori in acciaio inox AISI 304;
 - 10) N. 1 Pompa, girante in gomma, 220V con carrello in acciaio inox AISI 304, misure 90x37x82, alimentazione 220Volt, assorbimento 1,5 Kw (matricola 2166/P);
 - 11) N. 1 Vasca di decantazione con 5 pareti riscaldanti + 5 paratie interne. Dimensioni 1380x550x270. Capienza 125 Kg miele, con rubinetto a sfera, alimentazione 220 Volt, assorbimento 2 Kw (matricola 1143/V);
 - 12) N. 1 Fondimiele a 4 latte in acciaio inox AISI 304 coibentato ad aria secca ventilata, alimentazione 220 Volt (matricola 5496/FC);
 - 13) N. 1 carrello con ruote 4L per fondimiele 4 latte, costruito in acciaio inox AISI 304, composto da 4 ruote girevole con freno;
 - 14) N. 1 rete appoggio vasi per fondimiele a 4 latte;
 - 15) N. 1 Lavello a due vasche con gocciolatoio a Dx grembiulato, profondità 700 mm, altezza 850 mm, lunghezza 1500 mm, costruito in acciaio inox AISI 304;



COMUNE DI CAMPO DI GIOVE

PROV. DI L'AQUILA

Medaglia d'Argento al Merito Civile

P.zza Regina Margherita – 67030 – Tel. 0864/40116 –

C.F. 92018580669 Part. IVA 00189320666

comune@pec.comunecampodigiove.it

- b. Punto vendita di mq. 16,00;
- c. Area esterna per installazione arnie di mq. 300,00;
- d. N. 10 Arnie;
- e. N. 2 Tute compatte con maschera quadrata staccabile;
- f. N. 2 Guanti in pelle con manichetta;
- g. N. 13 Leve lunghe verniciata;
- h. N. 13 Affumicatori in acciaio;
- i. Zone di pertinenza e limitrofe a quanto sopradescritto come da planimetria allegata;

5. VALORE STIMATO DELLA CONCESSIONE Euro 25.200,00 al netto dell'IVA (valore della concessione quinquennale).

Flusso economico quinquennale

Anno	Ricavi (€)	Costi (€)	Utile (€)	Flusso cumulato (€)
1	8.500,00	4.500,00	4.000,00	4.000,00
2	8.800,00	4.600,00	4.200,00	8.200,00
3	9.000,00	4.700,00	4.300,00	16.200,00
4	9.200,00	4.800,00	4.400,00	20.600,00
5	9.500,00	4.900,00	4.600,00	25.200,00

Totale utile netto quinquennale stimato: € 25.200,00

6. OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO:

Il Gestore provvederà e si obbliga:

- a condurre le attività assumendosi in proprio il rischio d'impresa e tenuto conto che sarà obbligato a garantire il funzionamento delle strutture facendosi carico dei costi derivanti;
 - a provvedere all'apertura della struttura per un periodo minimo dal 01 maggio al 30 settembre;
 - ad assicurare la manutenzione ordinaria delle strutture, degli impianti tecnici e delle attrezzature;
 - A titolo esemplificativo e non esaustivo dovrà provvedere:
 - all'apertura e alla chiusura delle strutture e delle loro pertinenze;
 - alla pulizia delle aree interne ed esterne;
- La pulizia delle aree esterne deve essere garantita anche nei periodi di non utilizzo delle strutture;
- alla custodia delle strutture;
 - alle spese per il personale di servizio impiegato nel funzionamento della struttura, che dovrà essere qualificato, regolarmente denunciato e con copertura assicurativa in atto;
 - a garantire la manutenzione ordinaria della struttura;



COMUNE DI CAMPO DI GIOVE

PROV. DI L'AQUILA

Medaglia d'Argento al Merito Civile

P.zza Regina Margherita – 67030 – Tel. 0864/40116 –

C.F. 92018580669 Part. IVA 00189320666

comune@pec.comunecampodigiove.it

- Promuovere la struttura su Piattaforme social e sito anche con eventi organizzati, promovendo la cultura apistica, il turismo didattico esperienziale, l'educazione ambientale e la valorizzazione del territorio, anche in accordo con associazioni locali e Pro-LoCo;

L'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di far eseguire, in qualsiasi momento, verifiche e perizie tecniche atte ad accertare il funzionamento e le condizioni della struttura e, pertanto, il Gestore si obbliga a consentire l'accesso del personale del Comune incaricato del controllo ed autorizzato dal sindaco del Comune concedente e dai tecnici comunali, che pertanto potranno accedere agli impianti in qualsiasi momento.

In caso di rilievi l'Amministrazione effettuerà la contestazione al Gestore indicando le mancanze riscontrate e gli interventi da eseguire, assegnando termine per provvedervi.

Il Gestore dovrà garantire costantemente uno standard qualitativo elevato e non potrà apportare modifiche di alcun genere alla struttura e alle attrezzature avute in gestione, salvo autorizzazione rilasciata dall'Ente.

Il Gestore, inoltre, dovrà consentire al Comune, l'esecuzione degli eventuali lavori posti in essere dall'Amministrazione Comunale, in qualsiasi periodo dell'anno, senza rivalsa alcuna da parte del Gestore nei confronti dell'Amministrazione.

Si precisa che nell'ambito dei finanziamenti PNRR "Progetto Majella Madre Green Community" Linea Azione C1 sarà realizzato, salvo imprevisti, un impianto fotovoltaico sull'edificio adibito a laboratorio, opere da completarsi entro il 2026.

Ogni spesa di esercizio e connessa alla manutenzione ordinaria dei locali e delle strutture annesse è a carico del Gestore, così come ogni altra spesa, ivi comprese le seguenti:

- Personale (a qualsiasi livello);
- Manutenzione ordinaria delle strutture, degli impianti tecnici e delle attrezzature;
- Telefono, spese di riscaldamento, energia elettrica, acqua etc;
- Pulizie sia all'interno che all'esterno delle strutture;
- Pagamento dei diritti, imposte, tasse, permessi, pubblicità, licenze, autorizzazioni, nullaosta necessari per la conduzione degli impianti, etc;

Il Gestore si impegna ad effettuare a propria cura e spese gli interventi di riparazione di eventuali danni arrecati alle strutture e attrezzature per propria responsabilità diretta o a causa di incauto utilizzo delle stesse da parte degli utenti.



COMUNE DI CAMPO DI GIOVE

PROV. DI L'AQUILA

Medaglia d'Argento al Merito Civile

P.zza Regina Margherita – 67030 – Tel. 0864/40116 –

C.F. 92018580669 Part. IVA 00189320666

comune@pec.comunecampodigiove.it

Dopo la sottoscrizione del contratto di concessione il Concessionario provvederà entro 20 giorni, a sua cura e spese alla volturazione di tutte le utenze intestandole a nome suo.

Il gestore è responsabile per ogni fatto o danno occorso a terzi, in dipendenza delle strutture ad essa affidate, ivi compresi gli addetti e quanti, a qualsiasi titolo, entrano ed usufruiscono dell'impianto.

E' prevista la presentazione delle seguenti polizze:

- Polizza assicurativa per danni alle strutture date in gestione (incendio e rischi accessori, atti vandalici, eventi atmosferici, etc.) per un massimale di Euro 500.000,00, valevole per tutta la durata del contratto;
- Polizza fidejussoria per un importo di Euro 2.520,00, valevole per tutta la durata del presente contratto; tale polizza viene prestata a garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni di contratto;
- Il gestore si impegna, altresì, a contrarre, prima dell'inizio dell'attività, idonea polizza assicurativa per R.C.T. relativa all'attività di gestione per un massimale non inferiore ai minimi previsti dalla legge e comunque non inferiore a 500.000,00 Euro;

7. DIRITTI DELL'AFFIDATARIO: a fronte dei compiti e degli oneri assunti a proprio carico, sarà riconosciuto al Concessionario quanto segue:

- Il Concessionario avrà diritto ad introitare tutti i proventi conseguenti la vendita della produzione effettuata;
- Il Concessionario è autorizzato a gestire la struttura e sarà di sua spettanza l'introito degli eventuali proventi derivanti dalla gestione del medesimo;
- Saranno di spettanza del concessionario anche eventuali proventi derivanti dalla gestione della pubblicità all'interno della struttura;

8. CANONE CONCESSORIO A BASE DI GARA: il canone annuale di concessione, posto a base di gara è di Euro 3.000,00 annuo. Detto valore corrisponde all'importo annuale stimato dall'Ente (Delibera di C.C. n. 36 del 10.11.2025) quale contributo che il concessionario è tenuto a versare all'Ente comunale fronte l'affidamento in concessione del servizio di "Gestione del Laboratorio di comunità per la lavorazione del miele e annesso punto vendita ubicato in località Morrone via pinete del Pizzalto snc nel Comune di Campo di Giove", tale importo, come sopra stimato, costituisce BASE D'ASTA, rispetto alla quale i concorrenti dovranno presentare offerta in aumento;

9. DURATA DELL'AFFIDAMENTO: l'affidamento avrà durata di anni 5 (cinque) con decorrenza dalla stipula del contratto.

10. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE: per partecipare alla gara, i soggetti dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:

Requisiti di ordine generale: non trovarsi in alcuna delle clausole di esclusione di cui all'art. 94, 95, 96, 97 e 98 del D. Lgs. 36/2023, né in altra situazione di interdizione alla contrattazione e partecipazione alle gare con la Pubblica Amministrazione;



COMUNE DI CAMPO DI GIOVE

PROV. DI L'AQUILA

Medaglia d'Argento al Merito Civile

P.zza Regina Margherita – 67030 – Tel. 0864/40116 –

C.F. 92018580669 Part. IVA 00189320666

comune@pec.comunecampodigiove.it

Non risultare morosi nei confronti dell'Amministrazione Comunale di Campo di Giove.
I suddetti requisiti sono da attestare mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 all'interno dell'istanza di manifestazione di interesse;
Avere l'attestato di apicoltore idoneo alla gestione degli alveari, rilasciato da Enti qualificati esperti, e/o comprovata esperienza pluriennale.

E' obbligatoria la presa visione dei luoghi, che dovrà essere concordata con l'Ufficio Tecnico del Comune di Campo di Giove che rilascerà l'attestato di presa visione obbligatorio in fase di presentazione della manifestazione d'interesse, non saranno prese in considerazione le manifestazioni prive dell'attestazione di presa visione dei luoghi rilasciata dall'Ufficio Tecnico del Comune di Campo di Giove.

11. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE: offerta economicamente più vantaggiosa, D. Lgs. n. 36/2023. - Il servizio verrà aggiudicato all' operatore che avrà conseguito il punteggio cumulativo prezzo/qualità più elevato.

L' attribuzione dei punteggi verrà effettuata sulla base dei seguenti criteri:

Descrizione offerta economica

-) Canone di concessione più conveniente

Valutazione offerta economica -----punteggio massimo = 30

All' offerta che presenterà il canone annuo maggiore verrà attribuito il punteggio di 30, mentre alle altre offerte verrà attribuito il punteggio derivante dalla seguente formula:

$P_i = R_i / R(\text{Massimo}) * 30$ dove

-) P_i = punteggio attribuito al concorrente i-esimo

-) R_i = importo annuale formulato dal concorrente i-esimo

-) $R(\text{Massimo})$ = importo del canone annuale massimo offerto

30 è il Massimo punteggio attribuibile.

Nel calcolo si terrà conto del risultato approssimato con criteri matematici all'intero.

Non sono ammesse offerte economiche in ribasso

Eventuali rialzi comunque non inferiori al 3%.

Descrizione offerta tecnico organizzativa, criteri e subcriteri

Valutazione offerta tecnico-organizzativa-----punteggio massimo = 70

Criteri e sub criteri

1) Illustrazione dei principali servizi, esperienza pregressa nella gestione di laboratori / apiari espletati (curriculum) --- punteggio massimo = 30

2) Migliorie --- punteggio massimo = 20

Piano degli investimenti e miglioramento della struttura sia in lavori che provviste non comprese della concessione, e dovranno essere eseguite a costo zero per l'Amministrazione. Non possono essere inseriti costi relativi a spese tecniche, legali e



COMUNE DI CAMPO DI GIOVE

PROV. DI L'AQUILA

Medaglia d'Argento al Merito Civile

P.zza Regina Margherita – 67030 – Tel. 0864/40116 –

C.F. 92018580669 Part. IVA 00189320666

comune@pec.comunecampodigiove.it

consulenze. Al piano dovrà essere allegato un cronoprogramma annuale di realizzazione degli stessi. L'offerta del piano degli investimenti dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante o da un suo procuratore.

3) Breve descrizione del programma di iniziative annuale---punteggio massimo =20
Elenco e breve descrizione iniziative proposte;

Modalità di valutazione offerta tecnico-organizzativa:

Ciascuno dei componenti della commissione giudicatrice esprimerà la propria valutazione tramite un parametro che oscillerà tra 0 (zero) ed 1 (uno), con numeri fino ad un decimale, che determinerà il relativo coefficiente; la valutazione complessiva sarà il risultato del seguente algoritmo:

a) individuazione del coefficiente di valutazione di ciascun criterio tramite attribuzione del parametro di cui sopra.

b) moltiplicazione dei diversi coefficienti di valutazione per i punteggi attribuiti a ciascun criterio.

c) sommatoria dei risultati ottenuti di cui al punto b) secondo il metodo aggregativo compensatore: $P_i = C_{ai} \times P_a + C_{bi} \times P_b + C_{ci} \times P_c$ dove

P_i = punteggio del concorrente i-esimo

C_{ai} = criterio di valutazione del concorrente i-esimo

P_a, P_b, P_c = peso dei 3 criteri di valutazione.

Saranno ammessi alla valutazione dell'offerta economica esclusivamente i partecipanti che avranno raggiunto un minimo di 40 punti nell'offerta tecnico-organizzativa.

La graduatoria sarà formulata dalla commissione giudicatrice mediante l'applicazione della somma data tra il punteggio relativo all'offerta economica e quello determinate dall'offerta tecnico-organizzativa.

12. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE:

Ai sensi della parte II del libro I del Codice dei contratti pubblici, la procedura di affidamento dell'appalto e quella di esecuzione del contratto pubblico in parola saranno svolte sulla piattaforma di approvvigionamento digitale dell'Ente, accessibile dal sito www.cuccasteldisangro.acquistitelematici.it. Le manifestazioni di interesse, quindi, dovranno essere inviate esclusivamente mediante la piattaforma di approvvigionamento digitale dell'Ente, raggiungibile dal sito www.cuccasteldisangro.acquistitelematici.it,

entro e non oltre le ore 23:59 del giorno 09/02/2026.

Non si terrà conto e quindi saranno automaticamente escluse dalla procedura di selezione, le manifestazioni di interesse pervenute dopo tale scadenza. La manifestazione di interesse dovrà essere presentata utilizzando l'apposito modello predisposto dalla Stazione Appaltante allegato al presente avviso firmata digitalmente dal legale rappresentante. All'indirizzo internet <https://cuccasteldisangro.acquistitelematici.it> sono disponibili tutte le istruzioni per la registrazione e l'utilizzo della piattaforma stessa. Specifiche e dettagliate indicazioni relative al funzionamento della piattaforma sono contenute nei Manuali d'uso messi a disposizione dei fornitori sullo stesso portale nella sezione "Manuali e Guide".



COMUNE DI CAMPO DI GIOVE

PROV. DI L'AQUILA

Medaglia d'Argento al Merito Civile

P.zza Regina Margherita – 67030 – Tel. 0864/40116 –

C.F. 92018580669 Part. IVA 00189320666

comune@pec.comunecampodigiove.it

Sulla base delle manifestazioni di interesse ricevute, la Stazione Appaltante procederà ad invitare alla procedura negoziata, mediante la piattaforma di approvvigionamento digitale dell'Ente, accessibile dal sito www.cuccasteldisangro.acquistitelematici.it, i soggetti qualificati che abbiano validamente manifestato il loro interesse a partecipare alla presente procedura e abbiano dichiarato il possesso dei requisiti di cui al punto 10.

- 11) ULTERIORI INFORMAZIONI: il presente avviso è finalizzato ad un'indagine di mercato, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'Amministrazione, che si riserva di interrompere in qualsiasi momento il provvedimento avviato, per ragioni di sua esclusiva competenza e senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa. Ulteriori informazioni, anche al fine di procedere al sopralluogo della struttura, potranno essere richieste all'Ufficio Tecnico Comunale;
- 12) TRATTAMENTO DATI PERSONALI: i dati raccolti saranno trattati per le finalità inerenti alla presente selezione, ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003;
- 13) PUBBLICAZIONE AVVISO: il presente avviso viene pubblicato all'Albo Pretorio online del Comune di Campo di Giove per quindici giorni consecutivi, sul sito del Comune di Campo di Giove e sulla sezione bandi e contratti e sulla piattaforma telematica della Centrale Unica di Committenza Castel di Sangro - Roccaraso - Scontrone - Campo di Giove, accessibile dal sito www.cuccasteldisangro.acquistitelematici.it.

Allegati:

- **Modello "A";**
- **Planimetria generale;**
- **Modello presa visione.**

Campo di Giove, lì 22.01.2026

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

Arch. Antonio MARTINELLI

