



COMUNE DI SANT'EUFEMIA A MAIELLA

PIAZZA DELLA VITTORIA, 5
65020 SANT'EUFEMIA A MAIELLA

AVVISO PUBBLICO

**AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER
L'AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DELLA STRUTTURA
TURISTICA "PARCO AVVENTURA" UBICATA IN LOCALITA'
BOSCHETTO DEL COMUNE DI SANT'EUFEMIA A MAIELLA .**

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Vista la delibera di Giunta Comunale n. 16 dell'11.03.2026,
Richiamata la delibera di Giunta Comunale n.° 73 del 30.08.2023, ad oggetto " Gestione del parco avventura in località Boschetto – Atto di Indirizzo", nonché la delibera di Giunta Comunale n.° 41 del 27.03.2024, recante "Gestione del parco avventura in località Boschetto. Approvazione schema di avviso per l'affidamento della gestione della struttura turistica "Parco avventura" ubicata in località Boschetto".

RENDE NOTO

che il Comune di Sant'Eufemia a Maiella (PE) intende affidare la gestione della struttura turistica "Parco avventura" in località "Boschetto" per consolidare e accrescere una proposta di offerta turistica essenziale per la crescita del territorio.

In attuazione della delibera sopra citata, la manifestazione di interesse intende sondare il mercato allargando il più possibile le maglie di interesse, per raccogliere proposte di gestione o individuare operatori da invitare ad una eventuale successiva fase di gara.

La manifestazione di interesse ha il solo scopo di comunicare all'Amministrazione Comunale la disponibilità ad essere invitati a presentare l'offerta e a presentare proposte di gestione che potranno essere adottate e confluire nel successivo bando di gara.

1. STAZIONE APPALTANTE

Comune di Sant'Eufemia a Maiella, piazza Della Vittoria 5, Sant'Eufemia a Maiella (PE)

Area competente: Area Tecnica

Responsabile Area Tecnica: Geom. Lorenzo Sigismondo

Referente della procedura per richieste informazioni e attuazioni del sopralluogo: Geom. Lorenzo Sigismondo

Telefono: 085/920116

Indirizzo posta elettronica:

PEC: info@pec.comune.santeufemiaamaiella.pe.it

PEO: protocollo@comune.santeufemiaamaiella.pe.it

Sito internet: <http://www.comune.santeufemiaamaiella.pe.it>

2. DESCRIZIONE DEL SERVIZIO

Il servizio concerne la gestione dell'impianto a struttura ludico turistica che dovrà prevedere, in sintesi, la conduzione e la manutenzione di immobili ed attrezzature, la programmazione e il coordinamento dell'attività, compresa la promozione della struttura e la pubblicizzazione delle attività.

3. DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO

L'Impianto insiste su di un'area verde in località "Boschetto", sito all'interno del Comune di Sant'Eufemia a Maiella (PE), censita presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Pescara – Territorio – Comune di Sant'Eufemia a Maiella – Catasto Territorio – foglio n. 4, allegato B e C, E' individuata nel Piano Regolatore Esecutivo in zona "Verde Attrezzato", ricompreso all'interno del vigente Piano Regionale Paesistico in zona "D – Trasformazione a regime ordinario" e nel vigente Piano del Parco Nazionale della Majella in "Zona D2 – Insediamenti normati dagli strumenti urbanistici comunali", con un'estensione di circa mq 5.800,00 (area recintata 1.928,00)

Le particelle interessate dall'impianto vengono di seguito riportate:

- Fg. 4 - part.lle 493-501-512-513-514-515-543-544;

Il Parco Avventura è composto da percorsi natura attrezzati, adatti per bambini da 6 fino a 14 anni ed in particolare:

- Chiosco in legno lamellare adiacente al Parco Avventura;
- n. 1 area briefing;
- n. 1 percorso per bambini "Gnomi";
- n. 1 percorso per bambini "Elfi";
- n. 1 percorso per bambini-adulti "Verde";
- n. 2 percorsi tirolesi;
- n. 1 percorso bike.

Il percorso denominato "Gnomi" è adatto per bambini che hanno un'altezza maggiore di cm. 80. È un percorso classico da realizzare a 0,50 m. max da terra, con DPI (imbracature, casco ecc..) ma con Linee di Vita Continua, in modo da garantire la sicurezza assoluta.

Il percorso denominato "Elfi" è adatto per bambini a partire da cm. 110 di altezza con Linee di Vita Continua. È un percorso con ponti tibetani, reti, pendoli, ecc.. e tirolese finale, con imbracatura e casco, longes, briefing iniziale per imparare a rimanere in sicurezza.

Il percorso denominato "Verde" è adatto per ragazzi e adulti con altezza maggiore di cm. 110 con Linee di Vita Continua, costituito da teleferiche con carrucola e sistemi di attività acrobatico per permettere l'avanzamento sul percorso.

Nello specifico i percorsi elencati, sono costituiti da:

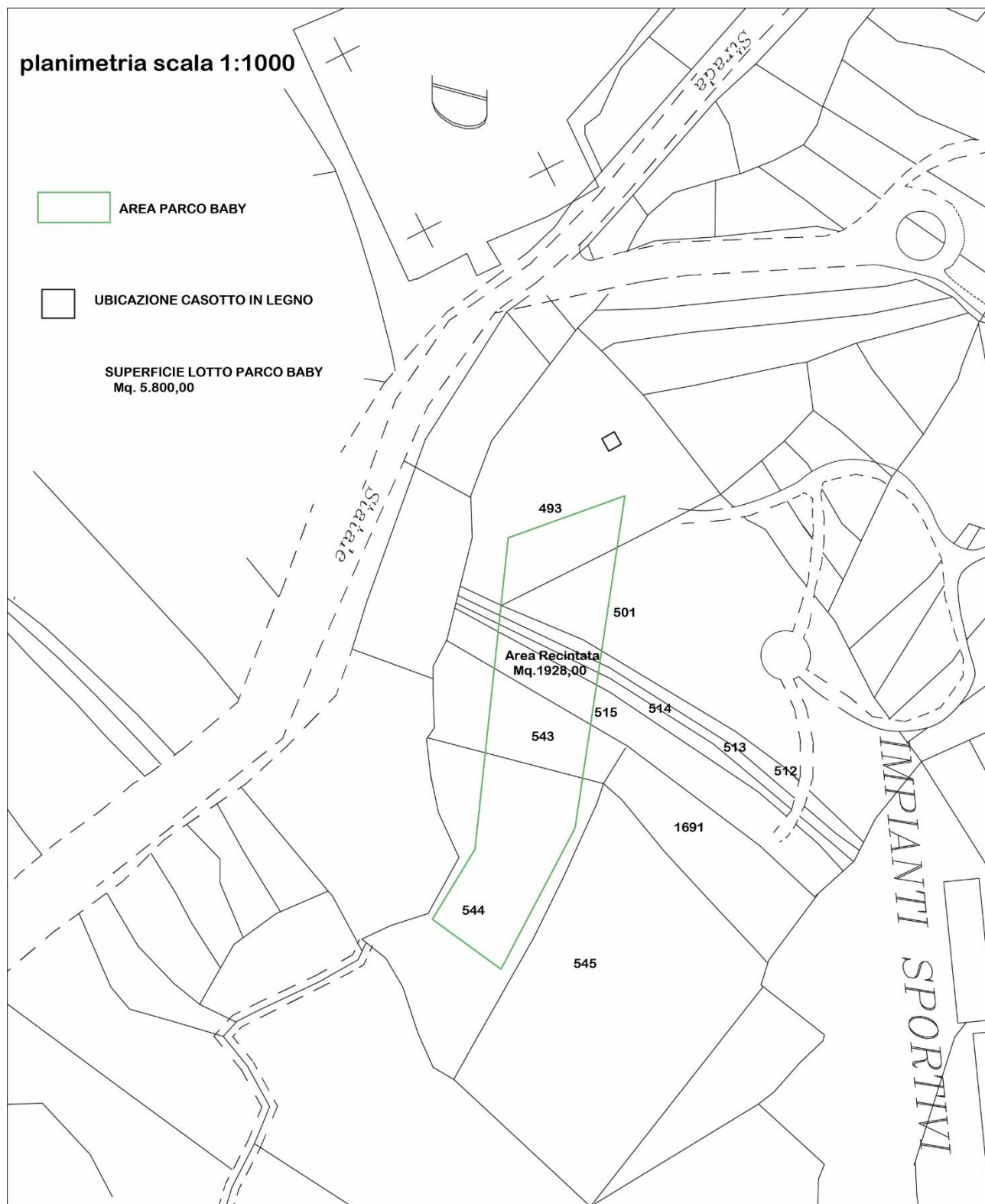
- 7 alberi di pino coinvolti aventi circonferenza variabile da cm. 96 a cm 131, con sviluppo complessivo di circa ml. 44,00, con la seguente organizzazione di giochi:

a) dal primo albero al secondo per una lunghezza di mt. 5,20 è installato un ponte in tronchi con doppio passamano;

- b) dal secondo al terzo albero per uno sviluppo di mt. 7,50 è installato il ponte spiderman;
 - c) dal terzo al quarto albero per uno sviluppo di mt. 4,20 è installato il ponte in legno a zig zag;
 - d) dal quarto al quinto albero per uno sviluppo di mt. 6,00 sono installati legni alternativi su due cavi;
 - e) dal quinto al sesto albero per uno sviluppo di mt. 3,70 è installato un tunnel;
 - f) dal sesto al settimo albero per uno sviluppo di mt. 6,00 è installato una funicolare.
- 8 alberi di pino coinvolti aventi circonferenza variabile da cm. 91 a cm 126, con sviluppo complessivo di circa ml. 63,00, con la seguente organizzazione di giochi:
- g) dal primo albero al secondo per una lunghezza di mt. 3,50 è installato un tunnel;
 - h) dal secondo al terzo albero per uno sviluppo di mt. 16,35 è installato un filo sospeso;
 - i) dal terzo al quarto albero per uno sviluppo di mt. 6,30 sono installati tronchetti appesi;
 - j) dal quarto al quinto albero per uno sviluppo di mt. 5,95 è installata un'altalena a base quadrata;
 - k) dal quinto al sesto albero per uno sviluppo di mt. 17,50 è installato una funicolare;
 - l) dal sesto al settimo albero per uno sviluppo di mt. 4,85 è installato un percorso con piattelli dritti doppio cavo;
 - m) per terminare dal settimo all'ottavo albero per uno sviluppo di mt. 8,25 è installato un percorso con altalene con tronchetti.
- Il percorso tirolese è adatto per ragazzi e adulti con altezza maggiore di cm. 110, costituito da teleferiche con carrucola. Gestito con sorveglianza come da normativa UNI EN 15567.

Quanto verrà affidato risulta indicato nelle planimetrie di seguito riportate.

Per una precisa contezza della struttura e dello stato manutentivo si rimanda al sopralluogo da effettuarsi con il referente indicato al punto n. 1 del presente avviso. Con la presentazione della manifestazione d'interesse, l'interessato s'intende perfettamente edotto circa la consistenza della struttura e dello stato manutentivo.



4. OBIETTIVO DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

L'Amministrazione comunale intende verificare la disponibilità, di operatori economici abilitati a gestire l'impianto in oggetto.

Le modalità di gestione di un impianto sono strettamente legate alla tipologia del servizio offerto, alle attività praticate, ai costi operativi, alle tariffe da praticare all'utenza, agli eventuali investimenti da effettuare.

Queste variabili possono determinare o meno la rilevanza economica del servizio, da ciò discende la volontà di raccogliere proposte ed adesioni da operatori economici abilitati alla gestione dell'impianto.

5. INDIRIZZI DI CARATTERE GENERALE PER L'AFFIDAMENTO IMPIANTO

Con la delibera n. 41 del 28.03.2024 la Giunta Comunale ha individuato alcuni elementi per l'affidamento della struttura turistica che in sintesi prevedono:

- a) Durata dell'affidamento di anni cinque;
- b) Canone di Euro 700,00 annui a carico del Gestore soggetto;
- c) Prezzo dei biglietti relativo ai percorsi massimo Euro 15,00, con previsione di aggiornamento ISTAT annuale;
- d) Garantire un periodo minimo di apertura come da seguente calendario:
 - dal 1 Maggio al 15 Giugno, tutti i giorni festivi con orari minimi di apertura dalle 10:00 alle 13:00 e dalle 15:00 alle 19:00;
 - dal 15 Giugno al 30 Luglio, tutti i giorni pre-festivi e festivi con orari minimi di apertura dalle 10:00 alle 13:00 e dalle 15:00 alle 19:00;
 - dal 1 Agosto al 31 agosto, tutti i giorni, con un giorno di riposo a settimana che non potrà coincidere con giorni festivi e pre-festivi, con orari minimi di apertura dalle 10:00 alle 13:00 e dalle 15:00 alle 19:00;
 - dal 1 Settembre al 30 Settembre, tutti i giorni festivi con orari minimi di apertura dalle 10:00 alle 13:00 e dalle 15:00 alle 19:00;
- e) Promuovere la struttura su Piattaforme social e sito anche con eventi organizzati in accordo con associazioni locali, scuole per attività ludico-sportive ed altri partner pubblici e privati;
- f) Utenze a carico del Soggetto gestore, previa voltura;
- g) Obblighi del Gestore:
 - Corretta manutenzione e pulizia dei Percorsi del Parco avventura;
 - La pulizia delle aree deve essere garantita anche nei periodi di non utilizzo delle strutture;
 - Alla custodia degli impianti;
 - Garantire la manutenzione ordinaria degli impianti, strutture e attrezzature;
 - Fornitura e impiego di personale specializzato nella gestione;
 - Fornitura numero adeguato Kit arrampicata necessario per la sicurezza;
 - Provvedere agli eventuali collaudi e revisioni annuali nonché a tutte le opere ed interventi necessari a garantire la funzionalità di tutto l'impianto in condizioni di sicurezza.
 - Accettare la presa in consegna dell'impianto nello stato di fatto, sia sotto il profilo sostanziale che quello formale, senza avere nulla a che pretendere dall'Amministrazione Comunale
- h) Qualsiasi investimento da parte ed a spese del gestore va valutato ed autorizzato preventivamente da parte del Comune di Sant'Eufemia a Maiella;
- i) Facoltà del gestore di recedere non prima di due anni dall'eventuale affidamento, alla fine di ogni anno di esercizio successivo al secondo, con preavviso di almeno sei mesi;

Il gestore s'impegna a rendere evidenti i giorni e gli orari di apertura, nonché un recapito telefonico

per richiedere qualunque informazione.

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 agli impianti avuti 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.

Il Gestore si impegna altresì alla stipula di Polizza RC per la copertura a danni e/o persone che dovessero verificarsi nell'esercizio dell'attività di gestione ed alla presentazione di una cauzione pari al 10% dell'importo contrattuale a garanzia del corretto adempimento ai propri obblighi. La cauzione potrà essere presentata mediante polizza fidejussoria, versamento alla tesoreria comunale o deposito di assegno circolare intestato al Comune di Sant'Eufemia a Maiella.

6. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

La manifestazione d'interesse è una indagine di mercato, non vincolante per l'Amministrazione Comunale, finalizzata a raccogliere proposte di gestione ed a reperire sul mercato gli operatori da invitare alla successiva fase di gara.

Ai concorrenti invitati alla fase successiva, ed in possesso dei requisiti minimi, verrà richiesto di formulare un'offerta economica sulla base del bando che sarà successivamente predisposto, le cui offerte saranno valutate secondo – miglior prezzo offerto.

Il presente avviso non costituisce né un'offerta contrattuale, né una sollecitazione a presentare offerta, ma è da intendersi come mero procedimento finalizzato alla raccolta di manifestazioni di interesse, che non comporta né diritti di prelazione o preferenza, né impegni o vincoli all'affidamento del servizio, né per gli operatori che hanno presentato domanda di ammissione né per l'Amministrazione.

7. PUBBLICITA' DIFFUSIONE DELL'AVVISO

Il presente avviso depositato presso l'Ufficio Tecnico del Comune, è pubblicato fino alla sua scadenza sul sito internet dell'Amministrazione Comunale alla sezione bandi, nonché all'albo pretorio on-line del Comune di Sant'Eufemia a Maiella e pubblicizzato in tutti i modi in cui l'Amministrazione ritiene opportuno.

8. TERMINE PER L'INVIO DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

I soggetti interessati devono far pervenire la manifestazione di interesse, con le modalità di seguito indicate all'ufficio protocollo del Comune **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 10.04.2026**. Non saranno, in alcun caso, prese in considerazione le manifestazioni di interesse pervenute al protocollo oltre il predetto termine perentorio.

Nell'oggetto della mail deve essere indicato la seguente dicitura: "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DELLA STRUTTURA TURISTICA "PARCO AVVENTURA" UBICATA IN LOCALITA' BOSCHETTO DEL

COMUNE DI SANT'EUFEMIA A MAIELLA".

La manifestazione di interesse dovrà essere presentata mediante l'allegato modello "A"

Allegato - Modello "A"

Sant'Eufemia a Maiella, li 11.03.2026

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
Geom. Lorenzo Sigismondo

