



A.S.B.U.C BARGA P.I. 01650640467
Amministrazione Separata Beni di Uso Civico comunali di Barga
Via del Giardino 49/A 55051 Barga (LU) tel. 0583 723989
Cellulare 346 8566096 E-mail: info@asbucbarga.it
Pec: asbucbarga@pec.it

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER ACQUISIRE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

all'affidamento / gestione riqualificazione del Rifugio Marchetti sito in località Lago Santo Modenese

1. Premessa

L'ASBUC di Barga rende noto che intende verificare l'esistenza di operatori economici interessati alla **riqualificazione e gestione del Rifugio Marchetti**, bene del demanio collettivo civico sito in località Lago Santo Modenese, attualmente inutilizzato e bisognoso di interventi di manutenzione straordinaria finalizzati alla riapertura al pubblico

L'avviso è adottato a seguito della ricezione di una proposta privata già acquisita agli atti dell'ente, utilizzata quale base istruttoria, e viene pubblicato al fine di garantire trasparenza e confronto tra eventuali soggetti interessati

2. Bene oggetto dell'avviso

Rifugio Alpino Marchetti, località Lago Santo Modenese, censito:

- foglio 73 particella 13 sub 1 e 2;
- foglio 73 particella 35 .

3. Finalità dell'affidamento

L'affidamento è finalizzato alla:

- riqualificazione del bene;
- riapertura al pubblico;
- gestione turistico-ricettiva e di ristorazione;
- valorizzazione del patrimonio collettivo nel rispetto della sua natura

4. Interventi minimi richiesti

Gli interventi dovranno riguardare, in via minima:

- rifacimento cucina;
- rifacimento di alcuni servizi igienici;
- realizzazione di camere per ospiti con servizi;
- realizzazione di zona benessere/spogliatoio/WC;
- adeguamento impianti;
- servizio igienico per disabili;
- opere interne e finiture compatibili con l'esistente.
- Rifacimento infissi interni ed esterni
- Quanto necessario per dare avvio all'attività

5. Condizioni economico-gestionali di riferimento

Le condizioni poste a base del confronto, come parametri minimi ai fini dell'istruttoria, sono le seguenti:

- canone annuo minimo: € **20.000**, con adeguamento ISTAT dal quinto anno ;
- durata del rapporto: **20 anni**
- lavori a carico del gestore: investimento stimato in circa € **300.000** per opere di riqualificazione;
- **manutenzione ordinaria a carico del gestore per intera durata del contratto;**
- **manutenzione straordinaria degli impianti e delle opere e delle attrezzature realizzate dal Gestore** nell'ambito degli interventi di riqualificazione a carico del Gestore per l'intera durata del contratto;
- **manutenzione straordinaria** afferenti alle **strutture portanti, alle fondazioni, alla copertura** e agli **elementi costruttivi originari** del fabbricato, preesistenti agli interventi, a carico dell'ASBUC.
- adeguata prestazione di garanzia legale, volta a garantire la corretta esecuzione delle opere e il pagamento dei fornitori e sub appaltatori;
- acquisizione gratuita all'ASBUC, alla scadenza del rapporto, delle opere e migliorie realizzate secondo contratto ;
- resta a carico del futuro affidatario, a propria cura, rischio e spese, l'ottenimento, il mantenimento e l'eventuale rinnovo di tutti i titoli, nulla osta, autorizzazioni e requisiti richiesti dalla normativa vigente per l'esecuzione dei lavori, la riapertura al pubblico e l'esercizio della struttura e delle attività connesse;
- gli eventuali interessati dovranno allegare agli atti una dichiarazione nella quale attestano di aver effettuato un sopralluogo sull'area su cui insiste l'immobile (a tal fine prenderanno contatto con i tecnici delegati dell'Asbuc che consentiranno l'accesso al sito);

6. Proposte migliorative

Sono ammesse proposte migliorative o diverse, purché coerenti con:

- la valorizzazione del bene;
- la sostenibilità economico-finanziaria;
- la riapertura al pubblico;

- la tutela dell'interesse dell'ASBUC e del patrimonio collettivo

7. Soggetti ammessi

Possono presentare manifestazione di interesse:

- operatori economici singoli o associati;
- società già costituite;
- soggetti che dichiarino l'impegno a costituire apposita società in caso di esito favorevole.

8. Documentazione richiesta

La manifestazione di interesse dovrà contenere:

1. dati identificativi del soggetto proponente;
2. dichiarazione di interesse alla gestione del Rifugio Marchetti;
3. relazione sintetica del progetto gestionale;
4. relazione tecnica o descrizione degli interventi proposti;
5. indicazione dell'investimento stimato;
6. piano economico-finanziario sintetico;
7. indicazione dell'esperienza o capacità organizzativa del soggetto;
8. dichiarazione di disponibilità a prestare idonea garanzia per le esecuzione delle opere e forniture ed assumere manutenzione ordinaria e straordinaria;
9. dichiarazione con la quale il proponente prende atto che l'eventuale affidamento non costituisce titolo abilitativo all'esercizio e si impegna a conseguire a propria cura e spese tutti i titoli, autorizzazioni, nulla osta, requisiti e adempimenti necessari per l'esecuzione degli interventi, la riapertura al pubblico e l'esercizio del rifugio e delle attività connesse.

9. Valutazione delle manifestazioni di interesse, recanti le proposte

Le manifestazioni di interesse saranno valutate, ai fini della scelta, tenendo conto in particolare, di:

- qualità e serietà del progetto di riqualificazione;
- sostenibilità economico-finanziaria;
- tempi di esecuzione dei lavori;
- qualità del progetto di gestione e dei servizi al pubblico;
- capacità di valorizzazione del bene e del contesto locale;
- maggiore tutela dell'interesse dell'ASBUC

10. Termine di presentazione

Le manifestazioni di interesse dovranno pervenire entro le ore 12:00 del giorno 27/08/2026 mediante:

- PEC: asbucbarga@pec.it

11. Natura dell'avviso

Il presente avviso:

- ha natura esplorativa per acquisire manifestazione di interesse;
- non comporta aggiudicazione automatica;
- non vincola l'ASBUC alla stipula del contratto;
- è finalizzato alla raccolta e comparazione di proposte ai fini della successiva determinazione dell'ente.

12. Informazioni finali

L'ASBUC si riserva:

- di richiedere chiarimenti e integrazioni;
- di non procedere all'affidamento;
- di procedere all'affidamento solo all'esito della valutazione dell'acquisizione di interesse e dell'approvazione degli atti conseguenti da parte degli organi competenti.

+