



COMUNE DI PONTE DI LEGNO

Provincia di Brescia

Via Salimmo n. 4 – 25056 Ponte di Legno (Bs)
Fax 0364.91658 c.f. 00649470176 p.i. 00574390985

BANDO PUBBLICO

PER LA CONCESSIONE E GESTIONE DELLA STRUTTURA RICETTIVA, DENOMINATA “LINGE” (DA DESTINARE A RIFUGIO ALPINO) UBICATA NEL PARCO NAZIONALE DELLO STELVIO IN COMUNE DI PONTE DI LEGNO (BS) A 2289 MSLM.

Approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 41 del 24/04/2026

1. PREMESSA

Il Comune di Ponte di Legno, nel perseguimento dei propri fini istituzionali tra cui la valorizzazione turistica del territorio, ha attuato delle opere di rigenerazione ed in particolare di riconversione a rifugio del complesso Linge nella Valle delle Messi, composto da un immobile in passato destinato a bivacco e da una nuova struttura recentemente realizzata.

2. OGGETTO E FINALITÀ DELLA CONCESSIONE

La gestione del complesso Linge dovrà prevedere lo svolgimento di attività di accoglienza, ristorazione e ricettività qualificata.

L'attività di gestione comprende a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- Servizi di ristorazione ed accoglienza ricettiva a favore degli avventori del rifugio, in particolare mediante la somministrazione di alimenti e bevande, il pernottamento, la fornitura di informazioni di carattere naturalistico, escursionistico e turistico;
- Presidio e mantenimento della struttura e dell'area circostante in efficienza, sicurezza e decoro.

3. DESCRIZIONE DELLA STRUTTURA

La struttura, di proprietà del Comune di Ponte di Legno, ha una capacità ricettiva tra vecchio bivacco ristrutturato e nuovo rifugio di 20 posti letto (escluso quello per il gestore) e 25 posti coperti e 64 posti in area esterna adibiti a ristoro.

Si comunica che è in fase autorizzatoria la costruzione di una centralina idroelettrica (14,06 KW) che garantirà il collegamento con l'energia elettrica al rifugio. Tale opera resta attualmente vincolata al buon esito della fase autorizzativa.

La struttura è così composta:

Al piano terra del nuovo rifugio:

- alloggio del gestore (stanza, guardaroba e bagno)

- cucina attrezzata
- zona bar e sala da pranzo.

Al primo piano del nuovo rifugio:

- n. 4 stanze matrimoniali
- n. 4 bagni privati completamente attrezzati.

Il vecchio bivacco ristrutturato è composto da:

- n. 2 camerate rispettivamente da 4 e 8 posti letto a castello
- n. 2 bagni
- stanza da adibire a deposito del rifugio.

4. ATTREZZATURA FISSA E MOBILE DELLA CUCINA, ARREDI E ATTREZZATURE

La struttura risulta completamente arredata, al di fuori della cucina e del bancone del bar i quali non sono garantiti per la prossima stagione imminente (2026).

5. PRINCIPALI CONDIZIONI DELLA CONCESSIONE DI GESTIONE

Durata della gestione. Il contratto di gestione avrà durata di 6 (sei) annualità, eventualmente prorogabile (ma solo alla prima scadenza) per un ulteriore periodo non superiore alla durata contrattuale con comunicazione scritta delle parti da effettuarsi con un preavviso di almeno 6 mesi. La gestione riguarderà le stagioni di apertura per gli anni dal 2027 al 2032, con decorrenza dal 01.01.2027 al 31.10.2032.

Eventuale possibilità di apertura dalla stagione estiva 2026 al termine dei lavori di riqualificazione, attualmente in fase di completamento, indicativamente nel mese di luglio 2026, senza che ciò sia vincolante né per il Comune né per l'aggiudicatario.

Non è previsto il tacito rinnovo.

5.1 PERIODO DI APERTURA DEL RIFUGIO:

Il periodo minimo continuativo di apertura della struttura sarà dal 15 giugno al 15 settembre compresi per ognuna delle annualità (compatibilmente con il calendario rifugi di Regione Lombardia).

5.2 CANONE DELLA GESTIONE

Il canone annuale minimo di riferimento posto a base di gara per la concessione di gestione in oggetto è pari ad Euro 8.000,00 (ottomila/00), da corrispondere con le modalità stabilite nel contratto.

Il canone annuale di concessione della gestione sarà quello offerto dall'aggiudicatario in sede di gara e sarà aggiornato periodicamente in base alla variazione annua dell'indice ISTAT a partire dal secondo anno (2028).

5.3 PRINCIPALI ONERI DELLA GESTIONE

Saranno a carico del concessionario i seguenti principali oneri di gestione:

- manutenzione ordinaria del fabbricato, impianti, attrezzature e arredi;
- rifornimenti energetici, smaltimento rifiuti, eventuali analisi acqua, approvvigionamenti alimentari;
- acquisizione a propria cura e spesa di concessioni, permessi, autorizzazioni inerenti all'attività rilasciata presso il rifugio;
- adempimenti normativi igienico-sanitari e di sicurezza;
- deposito cauzionale (anche mediante fidejussione) pari all'importo dell'offerta e garanzie assicurative.

6. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Il presente invito è rivolto a tutte le persone fisiche, imprese (comprese le cooperative), associazioni (con finalità nel turismo ricettivo, sociale, culturale, assistenziale, religioso, sportivo e ricreativo), in possesso dei requisiti necessari per esercitare la gestione di un rifugio alpino e per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, ed in particolare:

6.1 REQUISITI DI ORDINE GENERALE E IDONEITÀ MORALE

Possono presentare domanda di selezione i soggetti singoli o riuniti o consorziati, ovvero che intendano riunirsi o consorziarsi, in possesso dei requisiti di ordine generale e di idoneità morale e professionale per contrattare con la Pubblica Amministrazione. In particolare, devono possedere i requisiti di ordine generale relativamente alla capacità di contrarre la pubblica amministrazione per l'assenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 94 del D.Lgs. 36/2023. Inoltre, per lo svolgimento dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, in conformità alle vigenti normative, occorre possedere i requisiti morali di cui all'art. 71 (commi 1-5) del D.Lgs. 59/2010 e s.m.i.

6.2 REQUISITI DI ORDINE SPECIALE

Per la gestione della struttura oggetto del presente avviso sarà necessario possedere i requisiti di ordine speciale di cui al D.Lgs. 36/2023, art. 100, comma 1, lett. a). In particolare, occorre possedere i requisiti di idoneità professionale per la somministrazione di alimenti e bevande da parte del gestore, previsti dal comma 6, art. 71 del D.Lgs. 59/2010 e s.m.i.

Il gestore del rifugio sarà assoggettato a un corso di formazione realizzato da enti accreditati presso la Giunta Regionale.

- Non sarà assoggettato al corso di cui sopra, se al momento dell'invio della candidatura il gestore risulti in possesso di uno dei seguenti requisiti:

- a) avere esercitato per almeno tre anni l'attività di gestore del rifugio oppure essere stato coadiutore familiare nella gestione di un rifugio, per almeno tre anni;
- b) diploma di istruzione professionale o di istruzione tecnica afferente alla materia oggetto del presente articolo;

- c) diploma di qualifica di istruzione professionale afferente alla materia oggetto del presente articolo unitamente allo svolgimento dell'attività del gestore del rifugio di almeno un anno;
- d) abilitazione allo svolgimento delle attività professionali di aspirante guida alpina o guida alpina-maestro di alpinismo.

Sia per le imprese individuali che in caso di società, associazioni od organismi collettivi, i requisiti professionali di cui sopra, devono essere posseduti dal titolare o rappresentante legale, ovvero, in alternativa, dall'eventuale persona preposta all'attività commerciale alla sottoscrizione del contratto di aggiudicazione.

6.3 CAPACITÀ TECNICHE E PROFESSIONALI

Per svolgere attività di gestione dei rifugi escursionistici, oltre a quanto richiesto dagli artt. 33, 34 e successivi della L.R. 27/2015

Saranno inoltre considerati, secondo quanto previsto dai successivi criteri di valutazione delle proposte, il possesso dei seguenti ulteriori elementi:

- titoli di qualificazione che possono valorizzare le funzioni di gestione della struttura;
- conoscenza della lingua francese, inglese o tedesca;
- esperienza acquisita nel campo della ristorazione e relativa conoscenza delle normative igienico-sanitarie vigenti;

esperienza acquisita nel campo della gestione di rifugi alpini/escursionistici (gestore, collaboratore specializzato, ecc.)

Si precisa che il soggetto aggiudicatario dovrà provvedere a propria cura e spese all'inoltro delle segnalazioni certificate di inizio attività (SCIA) previste dalla vigente normativa in materia.

7. TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE

I soggetti interessati dovranno far pervenire la propria candidatura da predisporre su appositi modelli allegati al presente avviso, contenenti l'istanza, le dichiarazioni – rese ai sensi del D.P.R. 445/2000 e s.m.i. – di tutti i dati, successivamente verificabili, riguardanti quelli anagrafici, di natura giuridica, di fatti giudiziari, nonché del possesso dei requisiti generali e specifici inerenti all'attività in questione.

La documentazione per la partecipazione alla gara dovrà pervenire in busta chiusa secondo quanto dettagliato in seguito, entro le ore 12:00 del giorno 03/06/2026 all'Ufficio Protocollo del Comune di Ponte di Legno, con sede in Via Salimmo 4 a Ponte di Legno (BS).

Per la partecipazione alla gara i concorrenti dovranno confezionare un plico sigillato e firmato sui lembi di chiusura, sul quale dovrà essere specificato il nominativo/ragione sociale ed indirizzo del soggetto concorrente. La busta dovrà altresì riportare la seguente dicitura: "GARA PER AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL RIFUGIO ALPINO LINGE"

8. DOCUMENTI CONTENUTI NELLA BUSTA DELL'OFFERTA (A PENA DI INAMMISSIBILITÀ)

Il plico, sulla cui parte esterna devono essere indicati nominativo del/i mittente/i, un indirizzo email e un numero di telefono, deve contenere:

- Una busta chiusa, con l'indicazione del nominativo del/i mittente/i, contenente la documentazione amministrativa e recante la dicitura "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA".
- Una busta sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura, a pena di esclusione, e con l'indicazione del nominativo del del/i mittente/i, contenente l'offerta tecnica e recante la dicitura "OFFERTA TECNICA".
- Una busta sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura, a pena di esclusione, e con l'indicazione del nominativo del del/i mittente/i, contenente l'offerta economica e recante la dicitura "OFFERTA ECONOMICA".

8.1 BUSTA A (Documentazione Amministrativa)

1. Istanza di ammissione alla gara (ALLEGATO A) indirizzato al Comune di Ponte di Legno, sottoscritta in forma semplice dal proponente, con allegata fotocopia semplice di un documento di identità del sottoscrittore ai sensi del D.P.R. 445/2000 s.m.i., e contenente il numero di telefono, l'indirizzo e-mail e PEC dell'offerente, ove il Comune potrà inviare la corrispondenza relativa alla gara.

2. Dichiarazione (ALLEGATO B) resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, menzionando di essere consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 D.P.R. n. 445/2000 nel caso di dichiarazioni non veritiere e di formazione e uso di atti falsi:

a) di non versare in alcuna delle cause di esclusione previste dagli artt. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023, nonché nelle fattispecie di cui agli artt. 9, comma 2, 13 e 14 del D.Lgs. 231/2001 e dell'art. 14 del D.Lgs. 81/2008 s.m.i.

b) di non essere interdetto/i, inabilitato/i o fallito/i e che a proprio carico non sono in corso procedure che denotino lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività; ovvero che la ditta individuale/società/ente/associazione/fondazione non si trova in stato di fallimento, di liquidazione o qualsiasi altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, e non è destinataria di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D.Lgs. 231/2001;

c. che non risultano a proprio carico l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, o di interdizione legale e/o giudiziale;

d. di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimento che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di prevenzione ai sensi della vigente normativa;

e. di non essere a conoscenza di essere stato sottoposto a procedimenti penali;

f. di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle presenti dichiarazioni, il contratto non potrà essere stipulato;

g. di essere consapevole che il contratto verrà risolto di diritto qualora nel corso della concessione intervengano situazioni alle quali consegua l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

h. di non aver commesso grave negligenza o malafede nell'esecuzione delle prestazioni affidate da questo Ente;

i. di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori secondo quanto previsto dalla legislazione vigente, e con quelli relativi alle norme sulla sicurezza nei luoghi di lavoro;

j. di conoscere il rifugio, il luogo in cui è situato, la viabilità di accesso, le modalità di approvvigionamento idrico, energetico e di smaltimento degli scarichi delle acque reflue e dei rifiuti;

k. di aver letto e di accettare l'affidamento alle condizioni previste nel presente bando;

3. Documentazione da cui risulti il possesso dei requisiti di cui al precedente elenco consistente in copia leggibile di attestati, diplomi, abilitazioni, certificazioni, contratti di lavoro, ecc. per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande.

4. Copia fotostatica di un documento d'identità in corso di validità di tutti coloro che sottoscrivono i documenti elencati nei punti precedenti.

8.2 BUSTA B (Offerta Tecnica)

1. Dichiarazione (ALLEGATO C) relativa alle seguenti capacità tecniche professionali possedute:

- conoscenze ambientali della zona e del territorio di riferimento, delle vie di accesso al rifugio ed ai rifugi limitrofi;
- assistenza sanitaria in caso di primo soccorso, con riferimento anche alle specificità del soccorso in ambiente alpino;
- conoscenza della lingua francese o inglese o tedesca;
- titoli di qualificazione che possono valorizzare le funzioni di gestione della struttura;
- esperienza acquisita nel campo della ristorazione e relativa conoscenza delle normative igienico-sanitarie vigenti;
- esperienza acquisita nel campo della gestione dei rifugi alpini/escursionistici;
- esperienza acquisita nel campo edile ed impiantistico civile.

2. Documentazione costituita da copia leggibile di attestati, diplomi, abilitazioni, certificazioni, contratti di lavoro, ecc., comprovante le capacità tecniche e professionali possedute e indicate nella suddetta dichiarazione di cui al punto 1.

8.3 BUSTA C (Offerta economica)

1. Offerta economica del canone annuo (ALLEGATO D), con l'indicazione della maggiorazione, in valore assoluto, rispetto alla base di gara. Dovrà essere redatta in lingua italiana, e sottoscritta con firma leggibile dal legale rappresentante dell'operatore economico.

9. CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

Le candidature saranno vagliate da apposita commissione giudicatrice. La commissione provvederà a redigere la graduatoria delle varie proposte presentate sulla base dei seguenti criteri:

9.1 OFFERTA TECNICA (max 80 punti / 100)

RIF	CAPACITÀ	COMPROVATA DA	PUNTI (MAX)	CONDIZIONI
A	Conoscenze ambientali della zona e del territorio di riferimento, delle vie di accesso al rifugio ed ai rifugi limitrofi	Curriculum vitae integrato da breve biografia	15	Pertinenza e qualità delle conoscenze indicate (valutazione discrezionale della commissione)
B	Assistenza sanitaria in caso di primo soccorso, con riferimento anche alle specificità del soccorso in ambiente alpino	Attestati formazione primo soccorso, operatore soccorso alpino, volontario 118	12	Adeguatezza della documentazione presentata (valutazione discrezionale della commissione)
C	Conoscenza della lingua inglese o francese o tedesca	Attestati formazione livello base - intermedio	3	1 lingua = 1 punto 2 o più lingue = max 3 punti
D	Titoli di qualificazione che possono valorizzare le funzioni di gestione della struttura	Attestati guida alpina, AMM, operatore Protezione Civile, volontario AIB	10	Adeguatezza della documentazione presentata (valutazione discrezionale della commissione)
E	Esperienza acquisita nel campo della gestione di rifugi alpini/escursionistici (gestore, collaboratore specializzato, ecc.)	Certificazione commerciale, fiscale o previdenziale, contratti di gestione o di lavoro	15	Se TITOLARE: 3 punti per anno (max 5 anni) Se COLLABORATORE: 1 punto per anno (max 15 anni)
F	Esperienza acquisita nel campo edile ed impiantistico civile (piccole manutenzioni, riparazioni, ecc.)	Certificazione commerciale, fiscale o previdenziale, contratti di gestione o di lavoro	10	Se TITOLARE: 2 punti per anno (max 5 anni) Se COLLABORATORE: 1 punto per anno (max 10 anni)
G	Residenza (da almeno 5 anni)	Verifica d'ufficio	15	Se residente nel Comune di Ponte di Legno = 15 punti Se residente nell'Unione dei Comuni A.V.C. = 5 punti

9.2 OFFERTA ECONOMICA (max 20 punti / 100)

All'offerta che avrà apposto l'importo più elevato saranno attribuiti 20 punti.

I punti attribuiti alle altre offerte saranno determinati con la seguente formula:

$20 \times (P_{off} / P_{max})$, dove:

- P_{off} è l'importo proposto nell'offerta;

- P_{max} è l'importo più elevato tra quelli proposti.

L'aggiudicazione verrà disposta in favore del concorrente che abbia ottenuto il punteggio complessivo più alto, risultante dalla somma dei singoli punteggi attribuiti all'offerta tecnica e all'offerta economica. Se due offerte, ritenute accettabili, otterranno lo stesso punteggio complessivo, ma saranno diversi i punteggi parziali (offerta tecnica e offerta economica), sarà dichiarato aggiudicatario il concorrente che otterrà il maggior punteggio per l'offerta tecnica.

La procedura sarà valida anche nel caso di presentazione di una sola candidatura.

In qualunque caso è fatta salva l'insindacabile determinazione del Comune di non procedere ad alcuna aggiudicazione.

10. SVOLGIMENTO DELLA GARA

La gara sarà esperita presso la sede del Comune di Ponte di Legno in seduta per quanto attiene all'apertura delle buste contenenti i documenti per l'ammissibilità, operando nel contempo la verifica della presenza ed integrità delle altre due buste contenenti l'offerta tecnica e l'offerta economica. La commissione procederà alla valutazione delle offerte tecniche e all'attribuzione dei punteggi in una o più sedute riservate; ultimate queste operazioni, in sede di seduta pubblica la cui data sarà comunicata alle ditte concorrenti, la commissione altresì comunicherà l'esito dell'esame dell'offerta tecnica e procederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica e all'attribuzione dei relativi punteggi nonché alla formazione della graduatoria finale. L'aggiudicazione definitiva sarà oggetto di successivo provvedimento amministrativo previa verifiche ai sensi di legge. Di cui al D.P.R. 445/2000 e s.m.i.

11. GARANZIE

L'aggiudicatario è obbligato a costituire una garanzia fideiussoria pari all'importo del canone annuo offerto e a stipulare idonea polizza assicurativa per Responsabilità Civile verso Terzi (RCT) e Responsabilità Civile verso Operai prestatori di lavoro (RCO), ovvero un contratto assicurativo che copre il gestore a titolo di risarcimento di danni involontariamente causati a terzi durante la conduzione e gestione del rifugio. Per operai si intendono i dipendenti, collaboratori secondo le normative vigenti.

12. AGGIUDICAZIONE STIPULA DEL CONTRATTO

L'aggiudicazione sarà proposta a favore del concorrente che ha presentato la migliore offerta.

L'aggiudicazione è disposta all'esito positivo del possesso dei requisiti prescritti dal presente disciplinare ed è immediatamente efficace.

La garanzia provvisoria dell'aggiudicatario sarà trattenuta a titolo di garanzia definitiva; si procederà alla restituzione e/o allo svincolo della garanzia a favore dei non aggiudicatari entro 30 giorni dallo svolgimento della gara.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese contrattuali, gli oneri fiscali quali imposte e tasse, relative alla stipula del contratto.

13. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati raccolti sono trattati e conservati ai sensi del Regolamento UE n. 679/2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali.

Titolare del trattamento è il Comune di Ponte di legno.

14. COMUNICAZIONE L. 241/1990 – RESPONSABILITA' DEL PROCEDIMENTO

Si riportano qui di seguito le informazioni di cui alla Legge 241/90 relative al procedimento:

- Amministrazione competente: Comune di Ponte di Legno, con sede in Via Salimmo 4;
- Oggetto del procedimento: Procedimento per la concessione e gestione della struttura ricettiva, denominata “Linge” (da destinare a rifugio alpino) ubicata nel parco nazionale dello Stelvio in comune di ponte di legno (Bs) a 2289 mslm.
- Ufficio e responsabile del procedimento: Ufficio Segreteria – dott. Mattia Ferrari – Istruttore Amministrativo tel. 0364 929833
- Ufficio in cui si può prendere visione degli atti: Ufficio Segreteria del Comune di Ponte di Legno
- Strumenti di tutela amministrativa: Avverso il presente provvedimento è proponibile ricorso innanzi al TAR di Brescia entro 60 giorni o innanzi al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, decorrenti dalla notifica del provvedimento stesso o dalla sua effettiva conoscenza;
- Incaricato del potere sostitutivo in caso di inerzia del responsabile del procedimento: dott. Fabio Gregorini – Responsabile del Servizio – Segretario comunale.

Allegati:

Busta A: Documentazione amministrativa

- Istanza di ammissione alla gara (Allegato A)
- Dichiarazione (Allegato B)
- Documentazione possesso requisiti per somministrazione alimenti e bevande
- Copia, anche non autenticata, di valido documento d'identità del sottoscrittore

Busta B: Offerta tecnica

- Dichiarazione relativa alle capacità tecniche possedute (Allegato C)
- Documentazione possesso capacità tecniche

Busta C: Offerta economica

- Offerta economica del canone annuo (Allegato D)
- Copia bonifico fidejussione/garanzia;

Ponte di Legno 07/05/2026

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Dott. Fabio Gregorini



