



# COMUNE DI CERVA

## 88050 (Provincia di Catanzaro)

---

*Sede:* Piazza della Vittoria - *Tel.:* 0961/939201 - *Fax:* 0961/939111  
*Partita I.V.A:* 00188100796 - *c.c.p.:* n. 12167888  
*E-Mail:* [protocollo.cerva@asmepec.it](mailto:protocollo.cerva@asmepec.it) - *Sito:* [www.comune.cerva.cz.it](http://www.comune.cerva.cz.it)

---

### **AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELL’OASI NATURALISTICA E DEL BIKEPARK IN LOC. DONAGLIE DEL COMUNE DI CERVA (CZ)**

#### **PREMESSE**

Visto il D.Lgs. 36/2023 – Codice dei Contratti Pubblici;  
Visto l’interesse dell’Amministrazione Comunale di Cerva a promuovere lo sviluppo turistico e sportivo locale mediante la valorizzazione dell’Oasi Naturalistica comunale, dotata di camere per la ricettività e di sala ristorante, e del Bikepark Donaglie;

Considerato che l’immobile comunale adibito ad alloggi e ristoro necessita di interventi di riammodernamento, di acquisto di arredi e cucina professionale per il ristorante e di realizzazione di una nuova linea elettrica di circa 2,5 km; Ritenuto di procedere con una manifestazione di interesse al fine di individuare operatori economici interessati alla gestione integrata dell’immobile comunale dell’Oasi naturalistica e del Bikepark per anni venti (20);

#### **ART. 1 – OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO**

Il presente avviso ha per oggetto la manifestazione di interesse per l’affidamento in concessione dell’immobile comunale dell’Oasi naturalistica sito in Cerva (CZ), composto da circa 15 camere per un totale di 30 posti letto, e del Bikepark Donaglie, per la durata di anni venti (20). La concessione comprenderà la conduzione dell’attività ricettiva, ristorativa e dei servizi accessori dell’immobile comunale dell’Oasi naturalistica, nonché la manutenzione, gestione e promozione del Bikepark comunale, secondo le indicazioni contenute nella relazione tecnica allegata.

#### **ART. 2 – STATO ATTUALE DELLE STRUTTURE**

L’immobile comunale dell’Oasi risulta attualmente non operativo e necessita di lavori di riammodernamento, adeguamento impiantistico, fornitura di arredi per camere, reception e spazi comuni, nonché dell’acquisto e installazione di una cucina professionale completa per il ristorante. Inoltre, la struttura è priva di energia elettrica: il gestore dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla realizzazione di una linea elettrica di circa 2,5 km fino al punto di consegna ENEL, oltre agli interventi di ripristino funzionale e manutentivo necessari per la piena operatività dell’albergo.



# COMUNE DI CERVA

## 88050 (Provincia di Catanzaro)

Sede: Piazza della Vittoria - Tel.: 0961/939201 - Fax: 0961/939111  
Partita I.V.A: 00188100796 - c.c.p.: n. 12167888  
E-Mail: [protocollo.cerva@asmepec.it](mailto:protocollo.cerva@asmepec.it) - Sito: [www.comune.cerva.cz.it](http://www.comune.cerva.cz.it)

### ART. 3 – DURATA E CANONE DI GESTIONE

La durata della gestione è fissata in anni 20 (venti) a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto. Il canone base annuo da corrispondere al Comune di Cerva è stabilito, a partire dal sesto anno, in euro 20.000,00 (venticinquemila/00) oltre IVA. Tale importo è ritenuto congruo e sostenibile in relazione agli investimenti richiesti per la rimessa in esercizio e all'equilibrio economico-finanziario stimato della gestione.

### ART. 4 – STIMA ECONOMICA E PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO

Sulla base della relazione tecnica e delle verifiche preliminari, l'investimento complessivo necessario alla rimessa in esercizio dell'immobile comunale dell'Oasi e del Bikepark è stimato in circa € 315.000,00, comprensivi di:

realizzazione linea elettrica di circa 2,5 km;

- riammodernamento e adeguamento impianti;
- arredi camere e spazi comuni;
- cucina professionale e attrezzature ristorante;
- sistemazioni esterne e manutenzione iniziale del Bikepark.

Il piano di gestione, elaborato in coerenza con il contesto economico e turistico del Comune di Cerva, prevede ricavi medi annui di circa € 150.000,00, a fronte di costi medi di esercizio pari a circa € 90.000,00, con un margine operativo lordo medio di circa € 60.000,00 annui.

Per garantire la sostenibilità economico-finanziaria dell'investimento, è previsto un periodo di ammortamento quinquennale durante il quale il canone non sarà dovuto al Comune di Cerva. A partire dal sesto anno di gestione, il gestore corrisponderà al Comune un canone annuo base di € 20.000,00 oltre IVA, ritenuto congruo rispetto al margine operativo stimato e idoneo a garantire l'equilibrio economico della gestione.

### ART. 5 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono manifestare interesse gli operatori economici in possesso dei requisiti di ordine generale previsti dal D.Lgs. 36/2023, nonché dei seguenti requisiti minimi: aver gestito nel triennio 2019-2024 almeno un servizio analogo nel settore ricettivo, ristorativo o sportivo;

possedere un fatturato medio annuo, riferito ai migliori tre esercizi dell'ultimo quinquennio, non inferiore al valore stimato dell'appalto;

disporre di capacità tecnico-professionale e organizzativa adeguata per la gestione integrata di una struttura turistico-sportiva.



# COMUNE DI CERVA

## 88050 (Provincia di Catanzaro)

---

*Sede:* Piazza della Vittoria - *Tel.:* 0961/939201 - *Fax:* 0961/939111  
*Partita I.V.A:* 00188100796 - *c.c.p.:* n. 12167888  
*E-Mail:* [protocollo.cerva@asmepec.it](mailto:protocollo.cerva@asmepec.it) - *Sito:* [www.comune.cerva.cz.it](http://www.comune.cerva.cz.it)

---

### **ART. 6 – MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

Gli operatori interessati dovranno far pervenire la propria manifestazione di interesse entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 30 novembre 2025 esclusivamente mediante PEC al seguente indirizzo: [protocollo.cerva@asmepec.it](mailto:protocollo.cerva@asmepec.it). La candidatura dovrà essere redatta secondo il modello Allegato A, sottoscritta digitalmente e corredata da copia del documento di identità del legale rappresentante.

### **ART. 7 – CRITERI E PROCEDURA DI AFFIDAMENTO**

L'Amministrazione comunale, all'esito della presente manifestazione di interesse, inviterà alla procedura negoziata tutti gli operatori che avranno presentato domanda valida nei termini. L'aggiudicazione avverrà secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi del D.Lgs. 36/2023. La procedura sarà gestita integralmente sulla piattaforma telematica TUTTOGARE, cui è obbligatoria la registrazione preventiva.

### **ART. 8 – INFORMAZIONI E PUBBLICITÀ**

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio online e sul sito istituzionale del Comune di Cerva, nonché sulla piattaforma telematica TUTTOGARE. Per informazioni è possibile contattare l'Ufficio Tecnico Comunale dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle 12:00, ai recapiti indicati sul sito web istituzionale.

### **ARTICOLO 9 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Ai sensi e per gli effetti della L. 241/1990, per la presente procedura, il Responsabile del procedimento è il Geom. Mario Rizzuti – Responsabile dell'Ufficio del Comune di Cerva (CZ).

Cerva, li 22.10.2025

Il Responsabile del Procedimento  
f.to all'originale