



COMUNE DI TOFFIA

Provincia di Rieti

02039 Toffia, Via di Porta Maggiore n. 9 – partita IVA 00109970574

numero telefonico 0765-326032

comuneditoffia@libero.it

AVVISO PUBBLICO DI TRASPARENZA PREVENTIVA

OGGETTO: Concessione d'uso dell'Ostello comunale "TOPHIAE" - verifica dell'eventuale esistenza di ulteriori soggetti senza scopo di lucro interessati alle condizioni stabilite dall'Amministrazione.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

RENDE NOTO

che il Comune di Toffia, a seguito dell'esito infruttuoso della precedente procedura di locazione e della successiva proposta spontanea presentata dall'Associazione "PROMOVERE SABINA ODV", intende avviare la gestione dell'Ostello comunale "TOPHIAE", ubicato in Via di Porta Maggiore nn. 22-24.

Con deliberazione della Giunta comunale n. 59 del 09/09/2026 l'Amministrazione ha valutato positivamente, in via preliminare, il modello proposto e ha stabilito direttamente le condizioni economiche agevolate della concessione, disponendo la preventiva pubblicazione del presente avviso al solo fine di assicurare trasparenza e verificare l'eventuale presenza di ulteriori soggetti interessati.

1. Struttura e finalità

L'immobile è destinato a Ostello comunale e l'Amministrazione intende procedere alla relativa classificazione/gestione quale "Ostello per la gioventù", in forma non imprenditoriale, con particolare attenzione al turismo sociale, giovanile, culturale e religioso, alla valorizzazione del Cammino di Francesco e alla promozione del territorio comunale.

La gestione dovrà essere improntata, per l'ospitalità, al modello del **donativo/libera contribuzione**, nel rispetto della normativa fiscale, del Terzo settore e turistico-ricettiva applicabile.

2. Durata e condizioni economiche fissate dal Comune

- Durata 6 anni, esclusivamente previa valutazione positiva ed espressa deliberazione della Giunta comunale;
- 1° anno: canone euro 0,00;
- 2° anno, in caso di prosecuzione: canone euro 0,00;
- dal 3° al 6° anno: canone euro 1.200,00 annui;
- nessun rinnovo automatico.

Le condizioni economiche sopra indicate sono fisse e non costituiscono oggetto di offerta al rialzo o al ribasso.

3. Obblighi essenziali di gestione

- apertura della struttura per almeno otto mesi nell'arco di ciascuna annualità completa, salvo cause autorizzate;
- ricevimento e registrazione degli ospiti nel rispetto della normativa vigente;
- pulizia ordinaria, presidio della struttura e manutenzione ordinaria;
- intestazione e pagamento delle utenze e delle spese ordinarie di esercizio, ove tecnicamente e giuridicamente possibile;
- adeguata copertura assicurativa per responsabilità civile e danni;
- promozione dell'Ostello e del territorio, con particolare riferimento al Cammino di Francesco;
- organizzazione di iniziative culturali/sociali o disponibilità periodica della sala comune secondo quanto stabilito nella convenzione;
- relazione annuale sui risultati della gestione e specifica relazione al termine dei primi 12 mesi.

4. Soggetti che possono manifestare interesse

Possono presentare una manifestazione alternativa gli enti e le associazioni senza scopo di lucro che, per statuto e organizzazione, risultino compatibili con la gestione non imprenditoriale di un Ostello per la gioventù e con le finalità di turismo sociale e giovanile previste dalla disciplina regionale vigente. Gli ETS dovranno risultare iscritti al RUNTS nella sezione pertinente.



COMUNE DI TOFFIA

Provincia di Rieti

02039 Toffia, Via di Porta Maggiore n. 9 – partita IVA 00109970574

numero telefonico 0765-326032

comuneditoffia@libero.it

I soggetti dovranno inoltre essere in possesso dei requisiti generali per contrattare con la pubblica amministrazione e di adeguata capacità organizzativa per la gestione della struttura.

5. Modalità e termine

Gli eventuali soggetti interessati dovranno trasmettere, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 16/09/2026, una PEC all'indirizzo comunicazione@pec.comune.toffia.ri.it contenente:

- denominazione, sede, codice fiscale e dati del legale rappresentante;
- atto costitutivo e statuto;
- visura o attestazione RUNTS, se ETS;
- breve progetto gestionale, di massimo 5 pagine, con indicazione dell'organizzazione, delle esperienze, delle modalità di apertura, del modello di accoglienza e delle attività di valorizzazione territoriale;
- dichiarazione di accettazione integrale delle condizioni economiche e gestionali indicate nel presente avviso.

6. Esito dell'avviso

Qualora entro il termine non pervenga alcuna manifestazione alternativa idonea, il Comune potrà procedere, senza ulteriore avviso, agli atti di concessione in favore del soggetto proponente "PROMOVERE SABINA ODV", previa verifica di tutti i requisiti.

Qualora pervengano una o più manifestazioni alternative idonee, il Comune procederà a una sintetica valutazione comparativa, tenendo conto della coerenza del progetto con le finalità pubbliche dell'Ostello, dell'esperienza e capacità organizzativa, delle modalità di apertura e gestione, degli investimenti/dotazioni proposti e delle iniziative di valorizzazione del Cammino di Francesco e del territorio.

Il presente avviso non costituisce gara, proposta contrattuale o obbligo di affidamento. Il Comune si riserva di sospendere, modificare o non concludere il procedimento per motivate ragioni di interesse pubblico, senza che i partecipanti possano vantare pretese.

7. Informazioni

Responsabile del procedimento: Ing. Andrea Baldoni - Comune di Toffia, Via di Porta Maggiore n. 9 - tel. 0765/326032 - e-mail comuneditoffia@libero.it - PEC comunicazione@pec.comune.toffia.ri.it.

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio on line e nella sezione Amministrazione Trasparente del sito istituzionale del Comune di Toffia.

Toffia, 09/09/2026

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Ing. Andrea Baldoni