



AVVISO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DEL BAR/RISTORO CON ANNESSI SERVIZI PRESSO IL PARCO COMUNALE DENOMINATO “PARCO DEL CASTELLO”

INDAGINE DI MERCATO MEDIANTE AVVISO PUBBLICO

SOMMARIO

1)	PREMESSE E FINALITÀ.....	2
2)	DESCRIZIONE DEL SERVIZIO.....	3
3)	STAZIONE APPALTANTE.....	3
4)	RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	3
5)	SOGGETTI AMMESSI ALLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE.....	3
6)	PRESA VISIONE.....	4
7)	DURATA E CARATTERISTICHE DELL'AFFIDAMENTO	4
8)	MODALITÀ E TEMPI DI CONSEGNA DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE	4
9)	ESITO DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE	4
10)	CONDIZIONI DI UTILIZZO E OBBLIGHI DELL'AFFIDATARIO DOPO L'AGGIUDICAZIONE	5
11)	INFORMATIVA PRIVACY.....	5
12)	ALLEGATI.....	6



1) PREMESSE E FINALITÀ

Il Comune di Clusone intende avviare un'indagine conoscitiva ai fini dell'affidamento della gestione in oggetto.

Il presente avviso ha come obiettivo quello di individuare operatori economici che abbiano la disponibilità ed i requisiti per essere eventualmente invitati a presentare l'offerta.

Pertanto con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di gara e non sono previste graduatorie di merito, trattandosi esclusivamente di una ricerca esplorativa finalizzata all'individuazione di operatori economici da consultare nel rispetto dei principi di imparzialità, parità di trattamento e trasparenza, per un successivo ed eventuale invito a partecipare alla procedura negoziale, ai sensi del D.lgs. n. 36/2023 i cui termini e finalità saranno successivamente comunicati dall'Ente.

L'Ente si riserva la facoltà di sospendere, modificare, revocare o annullare la procedura relativa al presente avviso esplorativo e a non dar seguito alla successiva procedura negoziata, senza che possa essere avanzata pretesa alcuna da parte degli operatori economici che hanno manifestato interesse, così come si riserva la facoltà di procedere con l'invio della lettera di invito alla presentazione dell'offerta anche in presenza di una sola manifestazione di interesse valida.

Il soggetto che verrà designato per la gestione del bar/ristoro sarà incaricato anche della manutenzione ordinaria ed in particolare dovrà provvedere:

- a mantenere puliti il locale bar/ristoro e i servizi igienici;
- a mantenere pulita da rifiuti e/o da vegetazione infestante l'area esterna individuata nella planimetria allegata;

Il mancato rispetto degli obblighi sopra indicati secondo le modalità che saranno indicate nel Capitolato Speciale d'Appalto costituirà causa di revoca dell'affidamento.

All'interno dell'area non sarà ammessa alcuna attività diversa da quella legata alla gestione del bar/ristoro e alla manutenzione della superficie annessa.

Tutti i soggetti interessati, in possesso dei requisiti previsti nel presente avviso, possono presentare comunicazione di manifestazione d'interesse per l'affidamento delle prestazioni in oggetto.

Per quanto compatibile, la disciplina è dettata dal decreto legislativo 31 marzo 2023 n° 36 di Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 31 marzo 2023 n. 77 S.O.) e s.m.i..



2) DESCRIZIONE DEL SERVIZIO

L'oggetto dell'affidamento riguarda la gestione del bar/ristoro con annessi servizi igienici privati e aperti al pubblico, nonché la custodia e la pulizia dell'area esterna a servizio dello stesso, il tutto consegnato senza arredi ed attrezzature.

Le aree oggetto di gestione, per tutta la durata del contratto dovranno mantenere la funzione ad uso pubblico e dovranno essere universalmente fruibili nell'ambito degli orari di apertura prestabiliti.

L'affidamento della gestione riguarda esclusivamente i locali e le aree come sopra indicati, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano alla data di consegna degli stessi.

3) STAZIONE APPALTANTE

COMUNE DI CLUSONE

Piazza Sant'Andrea n. 1

24023 CLUSONE - Tel. +39 0346 89620

e-mail: llpp@comune.clusone.bg.it

e-mail certificata: protocollo@pec.comune.clusone.bg.it

4) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi e per gli effetti dell'art.5 della L. 241/1990 si informa che il Responsabile Unico del Procedimento della presente procedura è l'Arch. Raffaella Sillistrini.

5) SOGGETTI AMMESSI ALLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Sono ammessi a partecipare alla procedura di selezione i soggetti singoli o associati, di cui all'art. 65 del D.lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., non è consentita la partecipazione a più di un raggruppamento, ovvero partecipare in forma singola e contemporaneamente in raggruppamento temporaneo.

Tutti i partecipanti devono essere in possesso dei sottoelencati requisiti:

requisiti di ordine generale:

- I soggetti interessati alla presente procedura non devono ricadere in alcuna delle cause di esclusione previste dall'art. 94 del D.lgs. n. 36 del 31 marzo 2023, quando applicabili per la tipologia di soggetto partecipante e l'insussistenza di qualsiasi altra situazione prevista dalla legge come causa interdittiva a contrarre con la pubblica amministrazione.
Detti requisiti devono essere mantenuti per tutta la durata contrattuale.

requisiti di idoneità professionale:

- possesso dei requisiti morali e professionali di cui all'art. 71 del D.lgs. n. 59/2010 e ss.mm.ii. per l'esercizio di attività commerciali e di somministrazione di alimenti e bevande;
- non avere morosità, liti pendenti o contenziosi in essere con il Comune di Clusone.



6) PRESA VISIONE

Chiunque fosse interessato potrà prendere direttamente visione dell'immobile e delle attrezzature presenti nel Parco, previo appuntamento da concordare contattando l'Ufficio Patrimonio del Comune (tel. 0346.89620) o inviando email all'indirizzo llpp@comune.clusone.bg.it.

Gli interessati sono tenuti inoltre a visionare le indicazioni progettuali mediante l'elaborato planimetrico in allegato.

7) DURATA E CARATTERISTICHE DELL'AFFIDAMENTO

L'affidamento avrà durata **di sei anni**, rinnovabile a discrezione dell'Amministrazione.

Il canone annuale da corrispondere all'Amministrazione Comunale sarà di € 5.000,00, importo che può essere scontato nei primi sei anni in base alla previsione di investimento.

Al termine della gestione non sarà riconosciuto alcun valore residuo per gli investimenti realizzati dal conduttore, che rimangono di proprietà comunale.

La successiva aggiudicazione dell'affidamento di godimento dell'area pubblica non farà in ogni caso sorgere in capo all'aggiudicatario alcun titolo o diritto che lo stesso potrà vantare sul fondo, né è previsto il rinnovo automatico dell'affidamento stesso.

8) MODALITÀ E TEMPI DI CONSEGNA DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Gli operatori economici interessati dovranno presentare la propria manifestazione di interesse al Protocollo del Comune di Clusone o tramite Pec all'indirizzo: protocollo@pec.comune.clusone.bg.it

Il deposito della manifestazione di interesse dovrà avvenire entro le ore **12:00 del 12/02/2026** e costituirà, per tutti i partecipanti, accettazione incondizionata delle condizioni indicate nel presente avviso.

La manifestazione di interesse sarà costituita da:

- Istanza di manifestazione di interesse debitamente compilata e firmata dal soggetto richiedente - **modello 1**;
- copia della carta di identità in corso di validità del soggetto che presenta l'istanza.

9) ESITO DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Come già specificato nelle premesse, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di revocare, prorogare o modificare il presente avviso e di non procedere con alcun affidamento, ove così deciso, come anche di procedere all'indizione di una successiva procedura di gara aperta.

In ogni caso, nulla potrà comunque pretendersi, da parte degli interessati, per eventuali costi sostenuti per la presentazione della candidatura.

Una volta conclusa positivamente l'acquisizione delle manifestazioni di interesse e la valutazione dei requisiti, l'Amministrazione avvierà una procedura negoziata fra coloro che hanno partecipato, anche nel



caso venga depositata una sola manifestazione di interesse; gli operatori saranno invitati a presentare le offerte con le modalità definite con il Bando di Gara.

Al termine del procedimento verrà stipulato un contratto tra le parti.

10) CONDIZIONI DI UTILIZZO E OBBLIGHI DELL'AFFIDATARIO DOPO L'AGGIUDICAZIONE

Il periodo di gestione inizia a far data dalla firma del contratto.

Il gestore sarà tenuto ad utilizzare le aree concesse in uso per le finalità che hanno determinato l'affidamento e secondo le modalità indicate nel contratto che verrà stipulato con l'Amministrazione comunale.

I costi di redazione, registrazione e trascrizione (se richiesti dalle norme vigenti in materia) del contratto saranno a cura dell'affidatario.

L'area sarà consegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e il conduttore dovrà farsi carico di:

- a) sostenere a proprio carico tutti gli oneri e le responsabilità, nessuna esclusa connesse all'utilizzo ed alla gestione;
- b) garantire la permanente presenza di tutte le condizioni d'igiene e di sicurezza;
- c) vigilare sul corretto utilizzo dell'area e dei locali;
- d) designare e comunicare al Comune il nominativo del responsabile per la gestione della struttura, nonché le eventuali variazioni.

La gestione si estinguera, ipso jure, prima della scadenza prevista e senza alcun diritto di indennizzo a favore del conduttore, nei seguenti casi:

- a) qualora sia dichiarato il fallimento dell'affidatario;
- b) nel caso il mancato utilizzo della struttura o la cattiva gestione determinino condizioni di incuria tali da comportare il degrado incontrollato dell'area.

E' vietata la cessione del contratto e la sublocazione a terzi.

L'affidatario dovrà provvedere alla stipula di apposita polizza assicurativa di responsabilità civile, sino alla conclusione del contratto, a garanzia di tutti i rischi, ivi compresi quelli da incendio, scoppio e rovina integrale dei manufatti, nonché per il risarcimento degli eventuali danni prodotti al Comune e verso terzi con primaria compagnia assicurativa. I contenuti assicurativi della polizza, nonché i limiti di copertura del rischio, dovranno essere preventivamente concordati col Comune.

11) INFORMATIVA PRIVACY

Ai sensi del Regolamento UE 679/2016 e dal Codice della Privacy italiano, come da ultimo modificato dal D.lgs 101/2018 e s.m.e.i., in ordine al procedimento instaurato da questo avviso, si informa che:

- le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono strettamente e soltanto allo svolgimento della procedura di gara, fino alla stipula del contratto;
- le modalità di trattamento, solo in parte avviate tramite personal computer, ineriscono strettamente alla procedura di gara;



- il conferimento dei dati ha natura facoltativa e si configura più esattamente come onere, nel senso che il concorrente, se intende partecipare alla gara, deve rendere le dichiarazioni richieste dall'Amministrazione in base alla vigente normativa;
- ad un eventuale rifiuto di rispondere consegue l'esclusione dalla gara;
- i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono: il personale interno dell'Amministrazione implicato nel procedimento; ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della L. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni.

12) ALLEGATI

- Istanza di manifestazione di interesse debitamente compilata e firmata dal soggetto richiedente - **modello 1**;
- Elaborato planimetrico.

Clusone, 20 gennaio 2026

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
arch. Raffaella Sillistrini

Documento firmato digitalmente