COMUNE DI SALE MARASINO

PROVINCIA DI BRESCIA

Indirizzo: Via Mazzini n. 75 - 25057 Sale Marasino (BS)
Sito internet: www.salemarasino.gov.it
Codice Fiscale: 80015470174 - **P. IVA:** 00830790176

- AREA TECNICA -

Telefono: 030 - 9820921 (Int. 3) - **Fax:** 030 - 9824104
E-mail: uff.tecnico@comune.sale-marasino.bs.it

AVVISO PUBBLICO INDAGINE DI MERCATO PER LA PARTECIPAZIONE A BANDO DI ASSEGNAZIONE IN SUB CONCESSIONE PER LA GESTIONE DI UN IMMOBILE DA DESTINARSI AD ATTIVITA' PUBBLICO ESERCIZIO BAR-RISTORANTE E SIMILARI IN COMUNE DI SALE MARASINO IN VIA PROVINCIALE 22

Il Comune di Sale Marasino nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza in merito alla scelta di operatori economici da valutare intende avviare una procedura di indagine di mercato finalizzata ad acquisire manifestazioni di interesse per la partecipazione alla procedura di assegnazione relativa alla **"GESTIONE DI UN IMMOBILE DA DESTINARE AD ATTIVITA' PUBBLICO ESERCIZIO BAR-RISTORANTE E SIMILARI**".

L'oggetto della presente procedura consiste nella ricognizione di indagine di mercato inerente la **sub-concessione** dei beni siti in Comune di Sale Marasino (BS) in via Provinciale n. 22, come individuati all'ALLEGATO A (planimetria) e attualmente accatastati come segue:
- foglio 11 mappale 2378 sub. 1;
- foglio 11 mappale 2608 sub. 1;
visibili nella planimetria catastale allegata.

Si specifica che presso i beni sub-concessi l'aggiudicatario potrà svolgere, nelle forme e nei limiti previsti dalla disciplina normativa applicabile, esclusivamente attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande (ristorazione, bar e similari); è ammessa la commercializzazione di prodotti tipici locali come attività secondaria e non prevalente rispetto a quella di cui al precedente periodo.
Si specifica che i beni oggetto del presente Avviso sono stati concessi al Comune dall'Autorità di Bacino Lacuale dei Laghi d'Iseo, Endine e Moro con disciplinare di concessione nr. BS-397-1, rep. 453 del 28/08/2020, appendice BS-397-2, rep. 512 del 01/02/2022, appendice BS-397-3, rep. 610 del 18/07/2024.
Si precisa, infine, che la sub-concessione sarà comunque subordinata al preventivo nulla osta dell'Autorità di Bacino.

Tale immobile, è così composto:
1) Plateatico di mq 415,29
2) Padiglione da attrezzare con cucina (mq 119,00)
3b) Deposito al servizio del padiglione (mq 28)
7a) Area destinata esclusivamente al padiglione (mq 418,10), con la precisazione che solo 50 dei 418,10 mq complessivi potranno essere effettivamente destinati all'attività concreta di somministrazione e al posizionamento di tavolini, ombrelloni ecc., essendo la restante parte dell'area (mq. 368,10) fruibile quale giardino/prato ad uso esclusivo del gestore.

Il fabbricato principale di mq 119,00, è disposto su un unico piano ed è formato da una zona bancone, una zona di ricezione una zona cucina e una zona servizi igienici, all'esterno è presente il plateatico in cls. di mq 415,29, per il quale potrà essere proposto, di attrezzare con veranda /dehors l'area esterna, tale manufatto potrà essere realizzato solo previo parere favorevole di Autorità di Bacino e della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Bergamo e Brescia, a seguito di

richiesta da parte del Comune di Sale Marasino, il quale procederà solo se vi sarà un interesse da parte dei partecipanti, in considerazione del fatto che tale manufatto inciderà anche sulla concessione e sul corrispettivo del canone che all'atto del rilascio sarà computato da Autorità di Bacino all'Amministrazione Comunale titolare dell'autorizzazione.

I bagni identificati con il punto 3a) e la spiaggia pubblica identificati con il punto 7b) sono da definire ad uso pubblico, la manutenzione dell'area e la pulizia dei bagni sono tuttavia a carico del gestore, così come l'apertura e la chiusura dell'accesso all'area.

L'indagine di mercato è preordinata a conoscere gli operatori interessati a partecipare alla procedura di selezione per lo specifico affidamento in oggetto. Tale fase non ingenera negli operatori alcun affidamento sul successivo invito alla procedura. La presente indagine di mercato è svolta secondo le modalità ritenute più convenienti dall'Ente.
Il presente avviso è finalizzato esclusivamente ad acquisire manifestazioni di interesse aventi carattere meramente esplorativo per favorire la partecipazione degli operatori economici alla eventuale procedura di affidamento in oggetto;

Il presente avviso non comporta pertanto indizione di alcuna procedura di affidamento, non costituisce proposta contrattuale, non determina l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali e non vincola in alcun modo il Comune di Sale Marasino, che sarà libero di sospendere, modificare o annullare in qualsiasi momento il procedimento avviato senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

L'avviso e/o le conclusioni dell'indagine connessa col presente avviso non determinano alcuna instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali per l'Amministrazione e non vincolano in nessun modo e/o a sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, la presente indagine con atto motivato.

Gli operatori economici che intendono partecipare alla manifestazione di interesse sono invitati ad esaminare la documentazione allegata e a valutare ipotesi e soluzioni inerenti alla gestione dell'immobile.

1. Requisiti minimi di partecipazione
L'Amministrazione rende noto che, ai soli fini conoscitivi e istruttori, ipotizza di richiedere nella successiva procedura di affidamento i requisiti di seguito indicati. Tali requisiti hanno carattere meramente orientativo e potranno essere modificati, integrati o rideterminati in sede di approvazione degli atti definitivi di gara.

a) requisiti di carattere generale:
- non trovarsi nelle condizioni previsti dalla normativa di cui al D. Lgs. 159/2011;
-non trovarsi nelle condizioni di cui agli art. 94-95 D.Lgs. 36/2023;
-assenza di cause di esclusione previste dalla normativa vigente;

b) requisiti di qualificazione:
- idoneità professionale;
- capacità economico finanziaria (fatturato minimo nel settore turistico-ricettivo riferito agli ultimi esercizi);
- capacità tecniche e professionali
- (iscrizione nel Registro delle imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura (C.C.I.A.A.) della Provincia in cui il soggetto ha sede o ad analogo registro di altro stato membro della U.E. per attività inerenti quelle oggetto della presente procedura).
Il concorrente interessato dovrà attestare il possesso dei suddetti requisiti allegando il modello A ("MANIFESTAZIONE DI INTERESSE").

Resta inteso che la suddetta richiesta di partecipazione non costituisce prova di possesso dei richiesti per l'affidamento di che trattasi; gli stessi saranno oggetto di verifica da parte dell'Amministrazione in caso di procedura di affidamento del bene.

- PRESENTAZIONE DI RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA (modello B) di massimo 10 facciate in formato A4 contenente la documentazione a supporto della candidatura secondo i criteri discrezionali di valutazione;

2. Modalità di presentazione della domanda di partecipazione:

Gli operatori economici interessati, in possesso dei requisiti richiesti, devono far pervenire la propria candidatura utilizzando l'allegato **– modello A, e - modello B**, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente avviso, firmati digitalmente dal titolare o dal legale rappresentante dell'impresa (o da soggetto munito di procura allegando la predetta procura).

La manifestazione d'interesse con i relativi allegati, dovranno pervenire **entro e non oltre il termine perentorio del:**

del giorno: 9 DICEMBRE 2026	ore: 12,00

Al seguente punto di contatto:

Ente	**COMUNE DI SALE MARASINO**		Ufficio	**Protocollo**	
Indirizzo	**Via Mazzini**		num.	**75**	
CAP	**25057**	Località	**Sale Marasino**	Prov.	**BS**

esclusivamente tramite PEC all'indirizzo:

pec	**protocollo@pec.comune.sale-marasino.bs.it**

indicando nell'oggetto **"MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE IN SUB CONCESSIONE PER LA GESTIONE DI UN IMMOBILE DA DESTINARSI AD ATTIVITA' PUBBLICO ESERCIZIO BAR-RISTORANTE E SIMILARI IN COMUNE DI SALE MARASINO IN VIA PROVINCIALE 22**".

Il recapito del messaggio di PEC rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione. Il termine di presentazione della candidatura è perentorio e faranno fede la data e l'orario indicati dal sistema di posta elettronica certificata.

Non si terrà conto e quindi saranno automaticamente escluse dalla procedura di selezione, le manifestazioni di interesse pervenute dopo tale scadenza.
Non saranno prese in considerazione le istanze comunque presentate prima della data di pubblicazione del presente avviso.

Non verranno prese in considerazione richieste in forme diverse dall'invio di manifestazione d'interesse (vedi modello allegato) e/o non presentate tramite PEC e/o non firmate digitalmente.

3. Documentazione da presentare:

- **MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**, firmata digitalmente dal/dai dichiaranti e **dichiarazione circa il possesso dei requisiti attraverso la compilazione del modello "A";**
- **PROPOSTA DI GESTIONE attraverso la compilazione del modello "B";**

La manifestazione di interesse dovrà essere corredata da fotocopia non autenticata di un documento di identità (o documento di riconoscimento equipollente) del/i dichiaranti.

4. Cause di esclusione:

Costituiranno motivo di esclusione dalla procedura di selezione le condizioni di cui a seguire:

-la mancata presentazione della candidatura entro i termini e con le modalità sopra indicati;

-**la mancata produzione ovvero l'incompletezza del modello A di manifestazione**, In quanto lo stesso costituisce parte integrante e sostanziale del presente avviso, tenuto conto della semplificazione offerta con il modello allegato.

-**la mancata presentazione ovvero l'incompletezza del modello B di proposta di gestione** a supporto della candidatura;

-la mancata sottoscrizione digitale della documentazione presentata.

5. Fase Successiva:
L'Amministrazione si riserva, all'esito della presente consultazione, di indire una procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento della concessione.

Gli operatori economici che avranno presentato manifestazione di interesse saranno informati dell'avvio della procedura, fermo restando che la partecipazione alla presente indagine non attribuisce alcun diritto all'invito, alcuna posizione di vantaggio né alcuna forma di prelazione

6. Ulteriori informazioni:
Il presente avviso ha esclusivamente funzione di pubblicità-notizia e non è vincolante per l'Ente per cui eventuali variazioni al programma dello stesso non devono costituire motivo di richiesta da parte degli operatori economici interessati. L'espletamento della procedura di consultazione non obbliga l'Ente a procedere all'affidamento.

Per qualsiasi informazione di carattere tecnico-amministrativo gli interessati potranno rivolgersi a:

Ente	**COMUNE DI SALE MARASINO**	Ufficio	**Ufficio Tecnico**
Telefono:	030-9820921 interno 3	Telefax:	030-9824104
Pec:	**protocollo@pec.comune.sale-marasino.bs.it**		

7.Pubblicazione dell'avviso:

Il presente Avviso è pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito informatico del Comune di Sale Marasino nella pagina Amministrazione Trasparente alla voce Bandi di Gara e Contratti fino al giorno di scadenza dell'avviso di manifestazione di interesse.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
Arch. Cristina Bonardi
- Firmato digitalmente-

Cristina Bonardi
11.11.2026
11:56:31
GMT+01:00

Allegati:
- Modello di manifestazione di interesse (A);
- Modello di proposta di gestione (Modello B);
- Elaborato planimetrico;
- Planimetria con aree di pertinenza;

Riferimento per contatti:

Arch. Cristina Bonardi
Tel. 0309820921 int. 3
email: uff.tecnico@comune.sale-marasino.bs.it