



COMUNE DI GARGNANO

Provincia di Brescia

Via Roma, 47 – C.A.P. 25084 - tel. 0365.7988300 – fax 0365.71354
codice fiscale: 00553860172 – partita I.V.A.: 00570180984
p.e.c.: protocollo@pec.comune.gargnano.bs.it

AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALLA CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE BAR E SERVIZI ACCESSORI PRESSO DELL'UNITÀ IMMOBILIARE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITA IN LIANO

In esecuzione della determinazione n. 535 del 12.11.2025, si rende noto che questa Amministrazione intende procedere, conformemente alla delibera di Giunta Comunale n. 91 del 07/11/2025, all'affidamento in concessione d'uso dell'unità immobiliare di proprietà comunale sita in Liano, da destinare a pubblico esercizio per la somministrazione di alimenti e bevande (bar) e a servizi accessori a beneficio della cittadinanza e dei turisti.

Al fine di individuare, nel rispetto dei principi di trasparenza, pubblicità, parità di trattamento e libera concorrenza, gli operatori economici interessati alla gestione del servizio secondo il modello gestionale sopra citato, da invitare alla procedura negoziata senza pubblicazione del bando di gara ai sensi dell'art. 187 del D.lgs. 36/2023, il Comune di Gargnano intende procedere mediante preventiva indagine di mercato attraverso la raccolta di manifestazioni di interesse.

ART. 1 – AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE

Comune di Gargnano
Via Roma, 47 - 25084 Gargnano (BS)
Codice fiscale: 00553860172
P.IVA: 00570180984
Tel: 0365 7988300

Email: segreteria@comune.gargnano.bs.it

PEC: protocollo@pec.comune.gargnano.bs.it

Responsabile Unico del Procedimento: Segretario Comunale Dott. Marcello Bartolini

ART. 2 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La Concessione ha per oggetto l'affidamento del servizio di pubblico esercizio per la somministrazione di alimenti e bevande (bar) con attività accessorie di vendita di prodotti tipici, info-point, eventuale noleggio e-bike, presso i locali dell'unità immobiliare di proprietà comunale situata a Gargnano in via Liano n. 25, identificata nel Catasto Fabbricati come segue:

Sez.Urb. GAR, Fg. 51, mappale 11005, zona censuaria 2, categoria C/1, classe 9, consistenza 61 mq, superficie catastale 85 mq, rendita € 1.439,73, come da mappa catastale e scheda catastale allegate rispettivamente sub ALLEGATO 1 e ALLEGATO 2 al presente avviso pubblico, per costituirne parte integrante e sostanziale

La concessione dovrà avere come obiettivo primario quello di offrire alla collettività un "Punto di aggregazione" anche al fine di una miglior tutela, valorizzazione e presidio della zona ad alta vocazione turistica.

Quanto affidato in concessione, è costituito da fabbricato disposto su un piano, attualmente libero da arredi e accessori, per uno spazio interno suddiviso come da allegato sub ALLEGATO 3 al presente avviso pubblico.



COMUNE DI GARGNANO

Provincia di Brescia

Via Roma, 47 – C.A.P. 25084 - tel. 0365.7988300 – fax 0365.71354
codice fiscale: 00553860172 – partita I.V.A.: 00570180984
p.e.c.: protocollo@pec.comune.gargnano.bs.it

ART. 3 – DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

- ❖ **Servizio principale:** pubblico esercizio per la somministrazione di alimenti e bevande (bar)
- ❖ **Servizi accessori:** allestimento di uno spazio interno destinato all'esposizione e vendita di prodotti tipici del territorio; svolgimento presso l'area bar di funzioni di INFO POINT tese a facilitare la conoscenza del territorio, delle attrattive e degli eventi locali e comprensoriali; cura dell'area prospiciente l'immobile destinato a pubblico esercizio, con particolare attenzione ai percorsi pedonali, alle panchine, ai cestini porta-rifiuti e possibile allestimento di punto di noleggio e-bike

ART. 4 – DURATA DELLA CONCESSIONE

La presente concessione ha la durata di 6 (sei) anni, decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto o dalla richiesta di inizio del servizio nelle more della stipula.

Il Comune concedente riconosce la possibilità di recesso dal contratto da parte del concessionario, da comunicare al Comune mediante lettera raccomandata (o posta elettronica certificata) almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso avrà esecuzione, non prima però che siano trascorsi 3 (tre) anni dalla data di avvio del contratto.

In caso di recesso prima della scadenza del terzo anno contrattuale, il canone sarà comunque dovuto interamente per i primi tre anni.

ART. 5 – CONSEGNA DEI LOCALI E DELLE AREE - AVVIO DELL'ESECUZIONE DEL SERVIZIO

Prima dell'inizio del servizio, a prescindere dalla stipula del Contratto di Concessione, ovvero anche nelle more della sua stipula, l'Amministrazione Comunale procederà alla consegna dei locali e delle aree all'Affidatario con contestuale stesura del verbale di presa in consegna da redigersi in contraddittorio con il Concedente, e nel quale si confermerà la presa completa ed esatta visione dello stato dell'oggetto di concessione di cui trattasi e di ciò che è oggetto del servizio.

Entro il termine massimo di 90 (novanta) giorni naturali e consecutivi dalla sottoscrizione del verbale di consegna, il Concessionario dovrà assicurare l'avvio dell'attività, preventivamente al quale dovrà presentare apposita S.C.I.A. (Segnalazione Certificata d'Inizio Attività) tramite S.U.A.P. (Sportello Unico per le Attività Produttive) del Comune, secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente.

I locali sono concessi in uso senza attrezzature e/o arredi, il cui allestimento è a carico del concessionario per tutta la durata della concessione.

I locali in concessione verranno consegnati privi degli arredi e delle attrezzature necessarie per lo svolgimento dell'attività, che dovranno essere acquistati ed installati a cura e spese del concessionario e, al termine della concessione, rimarranno di sua proprietà.

ART. 6 – CANONE DI CONCESSIONE

Il Comune di Gargnano concede al Concessionario l'uso dei locali per l'espletamento dei servizi richiesti e descritti al precedente art. 3, dietro il pagamento di un canone annuo.

L'entità definitiva del canone sarà quella derivante dall'offerta presentata in sede di gara, in aumento rispetto al canone fissato dal Concedente a base di gara (€ 3.000,00/anno), oltre IVA, se dovuta.



COMUNE DI GARGNANO

Provincia di Brescia

Via Roma, 47 – C.A.P. 25084 - tel. 0365.7988300 – fax 0365.71354
codice fiscale: 00553860172 – partita I.V.A.: 00570180984
p.e.c.: protocollo@pec.comune.gargnano.bs.it

Il canone di concessione sarà soggetto ad aggiornamento annuale, a decorrere dalla seconda annualità contrattuale, sulla base del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo delle famiglie di operai ed impiegati (indice F.O.I. calcolato al netto dei consumi di tabacchi), con un minimo dello 0%

È esclusa la riduzione del canone in caso di indice Istat negativo.

Come previsto all'articolo precedente, i locali sono concessi in uso senza attrezzature e/o arredi, il cui allestimento è a carico del concessionario per tutta la durata della concessione.

ART. 7 - SOGLIA DI ANOMALIA DELLE OFFERTE

Sarà considerata anomala un'offerta il cui valore eccederà di oltre il 75% l'importo a base d'asta; in tale eventualità l'Amministrazione richiederà all'offerente le opportune giustificazioni atte a dimostrare la congruità dell'offerta, al fine di garantire il corretto adempimento delle obbligazioni contrattuali.

ART. 8 - SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI RICHIESTI

Sono ammessi a presentare offerta le persone fisiche, le imprese in forma singola ed i raggruppamenti delle stesse.

È fatto divieto al concorrente di partecipare alla gara in più di un raggruppamento o Consorzio, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbia partecipato alla gara medesima in raggruppamento o Consorzio.

I Consorzi sono tenuti ad indicare, secondo quanto meglio dettagliato nel prosieguo, per quali consorziati concorrono; a questi ultimi è fatto divieto di partecipare, in qualsiasi altra forma, alla medesima gara. In caso di violazione di detto divieto, sono esclusi dalla gara sia il Consorzio che il consorziato.

Non possono partecipare alla medesima gara concorrenti che si trovino tra di loro in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 del Codice Civile indipendentemente dalla forma giuridica rivestita da ciascuna Impresa e in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo comporti che le offerte siano imputabili ad un unico centro decisionale.

La violazione dei divieti sopra indicati comporta l'esclusione di tutti i concorrenti che partecipano in violazione dei divieti medesimi.

ART. 8.1 – REQUISITI DI ORDINE GENERALE E CAUSE DI ESCLUSIONE

I concorrenti devono essere in possesso, a pena di esclusione, dei requisiti di ordine generale previsti dal Codice degli appalti di cui al D.lgs. 36/2023, nonché degli ulteriori requisiti indicati nel presente punto e nei successivi. La sussistenza delle cause automatiche di esclusione di cui all'art. 94 del D.lgs. 36/2023 comporta l'esclusione diretta, mentre la sussistenza delle cause di esclusione non automatica di cui all'art.95 del D.lgs. 36/2023 deve essere accertata previo contraddittorio con l'operatore economico.

La Stazione Appaltante verifica il possesso dei requisiti di ordine generale accedendo al fascicolo virtuale dell'operatore economico (di seguito FVOE).

ART. 8.2 REQUISITI DI IDONEITA' PROFESSIONALE

a) Possesso requisiti morali per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, previsti dall'art.65 della Legge Regionale n. 6 del 02/02/2010 e s.m.i.



COMUNE DI GARGNANO

Provincia di Brescia

Via Roma, 47 – C.A.P. 25084 - tel. 0365.7988300 – fax 0365.71354
codice fiscale: 00553860172 – partita I.V.A.: 00570180984
p.e.c.: protocollo@pec.comune.gargnano.bs.it

b) Possesso dei requisiti professionali per l'esercizio delle attività di manipolazione e somministrazione, previsti dall'art.66 della Legge Regionale n. 6 del 02/02/2010 e s.m.i.

ART. 8.3 REQUISITI DI CAPACITÀ TECNICA E PROFESSIONALE

c1) aver lavorato per 2 anni (anche non continuativi) negli ultimi 5 anni in aziende del settore alimentare o della somministrazione come dipendente (ad esempio dipendente qualificato addetto alla vendita o all'amministrazione o alla preparazione degli alimenti, tenendo conto delle limitazioni relative al livello di inquadramento), socio lavoratore o collaboratore familiare;

oppure

c2) possedere un titolo di studio di scuola media superiore o universitario abilitante (ad esempio "tecnico dei servizi di ristorazione" o "scienze e tecnologie alimentari");

o ancora

c3) aver frequentato un corso di abilitazione professionalizzante (ex Rec)

ART. 9 - MODALITA' E TERMINI PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La presente indagine di mercato viene condotta, nel rispetto della normativa vigente in materia di contratti pubblici, mediante la pubblicazione del presente avviso sul sito del Comune di Gargnano ai sensi dell'art.50, comma 2-bis del Codice degli appalti di cui al D.Lgs. 36/2023.

Le domande dovranno pervenire entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 15.12.2025, esclusivamente tramite PEC all'indirizzo protocollo@pec.comune.gargnano.bs.it

Gli operatori la cui manifestazione di interesse pervenga dopo tale scadenza o con modalità diverse da quelle sopra indicate saranno automaticamente esclusi dalla procedura di selezione.

Ai sensi del d.P.R. n. 445/2000 la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di procedere alla verifica delle dichiarazioni presentate nella domanda di manifestazione di interesse, richiedendo eventualmente documentazione giustificativa o integrativa che dovrà pervenire entro e non oltre 5 giorni lavorativi dalla data della richiesta, a pena di esclusione.

ART. 10 – PROCEDURA PER L'AFFIDAMENTO

La stazione appaltante inviterà alla successiva procedura negoziata ex art. 187 del D.Lgs.n.36/2023, tutti i soggetti che avranno presentato regolare istanza di manifestazione di interesse e che risulteranno in possesso dei prescritti requisiti di partecipazione.

Il criterio che sarà utilizzato per l'aggiudicazione della Concessione è quello **dell'offerta economicamente più vantaggiosa** individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art.185 del Codice, con la seguente ripartizione di punteggio:

CRITERIO	PUNTEGGIO
offerta segreta al rialzo rispetto al valore a base d'asta di cui all'articolo 6 del presente avviso pubblico	MAX 75
disponibilità di e-bike per noleggio	MAX 25

A tal fine, gli operatori idonei che presenteranno manifestazione di interesse, saranno invitati a presentare la propria offerta, fornendo loro tutta la documentazione di gara utile a elaborare la loro offerta.



COMUNE DI GARGNANO

Provincia di Brescia

Via Roma, 47 – C.A.P. 25084 - tel. 0365.7988300 – fax 0365.71354
codice fiscale: 00553860172 – partita I.V.A.: 00570180984
p.e.c.: protocollo@pec.comune.gargnano.bs.it

È fatta salva la facoltà per la stazione appaltante di prorogare i termini di scadenza della manifestazione di interesse o di procedere a nuova manifestazione di interesse.

Qualora dovesse pervenire la manifestazione di interesse di un solo operatore si potrà procedere a trattativa diretta con il singolo operatore che abbia manifestato interesse purché in possesso di tutti i requisiti richiesti.

ART. 11 – INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

(Art. 13 GDPR - General Data Protection Regulation - REGOLAMENTO UE 2016/679)

- Titolare del trattamento: Comune di Gargnano, Via Roma, 47 - 25084 Gargnano (BS)
Codice fiscale: 00553860172
- Il Comune ha nominato il proprio Responsabile della protezione dei dati.
- Finalità e base giuridica del trattamento: i dati raccolti sono trattati esclusivamente per finalità attinenti alla procedura concorsuale.
- Il trattamento è svolto per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico.
- Il trattamento di eventuali dati particolari (ad esempio dati sanitari) è effettuato per assolvere agli obblighi in materia di diritto del lavoro.
- Il mancato conferimento dei dati comporta l'impossibilità di ammettere i candidati alla procedura.
- Durata della conservazione: i dati raccolti sono conservati illimitatamente.
- Destinatari dei dati: I dati sono oggetto di diffusione nel rispetto del principio di minimizzazione, esclusivamente per ottemperare agli obblighi di pubblicazione imposti dalla normativa vigente. La graduatoria con i nominativi dei candidati sarà pubblicata sul sito istituzionale del Titolare. I dati potranno essere comunicati a terzi nell'ambito dell'esercizio del diritto di accesso nel rispetto dei relativi limiti. I dati non sono trasmessi fuori dall'Unione Europea. I terzi che effettuano trattamenti sui dati personali per conto del Comune, ad esempio per i servizi di assistenza informatica, ecc., sono Responsabili del trattamento e si attengono a specifiche istruzioni.
- Diritti dell'interessato: l'interessato ha il diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi e la limitazione del trattamento. In alcuni casi, ha, inoltre, il diritto di opporsi al trattamento dei dati personali. Può esercitare tali diritti rivolgendosi al Responsabile della protezione dei dati. L'interessato ha, infine, il diritto di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali.

ART. 12 – ULTERIORI INFORMAZIONI

Il presente avviso è finalizzato ad un'indagine di mercato, non costituisce proposta contrattuale né offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c. o promessa al pubblico ex art. 1989 c.c.

Il presente avviso non costituisce invito a offrire, e pertanto gli operatori economici interessati non dovranno formulare, in questa fase, alcuna offerta, ma solo manifestare il proprio interesse ad essere invitati alla futura procedura.

Il presente avviso non vincola in alcun modo la Stazione Appaltante, che resta libera di seguire anche altre e diverse procedure.

La Stazione appaltante si riserva di interrompere in qualsiasi momento il procedimento avviato senza che i soggetti che hanno presentato manifestazione di interesse possano avanzare alcuna pretesa.



COMUNE DI GARGNANO

Provincia di Brescia

Via Roma, 47 – C.A.P. 25084 - tel. 0365.7988300 – fax 0365.71354
codice fiscale: 00553860172 – partita I.V.A.: 00570180984
p.e.c.: protocollo@pec.comune.gargnano.bs.it

La presentazione della manifestazione di interesse non genera alcun diritto né automatismo di partecipazione ad altre procedure di affidamento. Essa verrà utilizzata solo ed esclusivamente nell'ambito della procedura indicata in oggetto.

ART. 12.1 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

La responsabilità del procedimento di gara è attribuita al Segretario Comunale Dott. Marcello Bartolini, Responsabile dell'Area Amministrativa. Per informazioni è possibile contattare l'Ufficio Segreteria (tel. 0365.7988300 – 303).

ART. 12.2 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il presente bando ed i suoi allegati sono pubblicati integralmente all'albo pretorio telematico del Comune di Gargnano raggiungibile all'indirizzo www.comune.gargnano.bs.it, nonché nella Sezione Amministrazione Trasparente dello stesso sito (Bandi di gara e contratti).

***Il Segretario Comunale
Responsabile dell'Area Amministrativa
(Dott. Marcello Bartolini)***

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e
norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa*