



Comunità Montana Valtellina di Tirano Riserva Naturale Pian di Gembro



AVVISO – INDAGINE DI MERCATO MANIFESTAZIONE DI INTERESSE A PARTECIPARE ALLA PROCEDURA DI GARA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL BAR/RISTORO PRESSO LA RISERVA NATURALE DI PIAN DI GEMBRO IN COMUNE DI VILLA DI TIRANO (SO)

Con il presente avviso la Comunità Montana Valtellina di Tirano intende effettuare una indagine di mercato, preordinata all'espletamento della procedura di affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b, del d.lgs. 36/2023, al fine di individuare gli operatori economici potenzialmente interessati alla gestione dell'edificio di proprietà dell'Ente sito in località Pian di Gembro, in Comune di Villa di Tirano, distinto in catasto al Fg. 79, Mp 462, destinato a pubblico esercizio, bar e ristoro a servizio della Riserva, per la durata di anni quattro, a decorrere dal 1° dicembre '25, eventualmente prorogabile per un analogo periodo, previo accordo fra le parti.

La Comunità Montana Valtellina di Tirano metterà a disposizione dell'aggiudicatario del servizio il fabbricato adibito a bar ristoro, arredato e nello stato in cui si trova, comprensivo di autorimessa e di un locale esterno adibito a servizi igienici pubblici.

Le spese di conduzione del servizio e di manutenzione ordinaria degli immobili dati in gestione saranno interamente a carico dell'aggiudicatario. Nessun costo di manutenzione potrà essere imputato all'Ente. Eventuali interventi di manutenzione straordinaria che si rendessero necessari dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ente, così come dovrà essere concordata l'eventuale ripartizione dei costi.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni d'interesse per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di operatori economici in modo non vincolante per l'Ente. Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento concorsuale o paraconcorsuale e non sono previste graduatorie di merito o attribuzione di punteggi.

La Comunità Montana Valtellina di Tirano si riserva di individuare i soggetti idonei, in numero non inferiore a tre se disponibili, ai quali sarà richiesto di presentare la loro migliore offerta tecnico economica. L'ente si riserva altresì di sospendere, modificare o annullare la procedura relativa al presente avviso esplorativo e di non dar seguito all'indizione della successiva gara informale per l'affidamento del servizio.

1. Soggetti ammessi alla procedura di selezione

Possono partecipare alla selezione gli Operatori economici in possesso dei requisiti di ordine generale, di cui agli artt. dal 94 al 98 del D.Lgs. n. 36/2023, e iscritti nel registro della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura o nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato per categorie merceologiche attinenti la gestione di Bar e Ristoranti.

2. Oggetto dell'appalto

L'appalto ha per oggetto la concessione del servizio di gestione del Bar Ristoro Pian di Gembro di proprietà dell'Ente, sito in località Pian di Gembro in Comune di Villa di Tirano (SO) e a servizio della Riserva, per un periodo di quattro anni, con decorrenza 1° dicembre '25, eventualmente prorogabile per un analogo periodo, previo accordo fra le parti.

Nel servizio in concessione è compresa la gestione dell'area di pertinenza e la viabilità privata di



Comunità Montana Valtellina di Tirano Riserva Naturale Pian di Gembro



accesso del fabbricato, oltre che la gestione del locale, di prossima realizzazione nell'attigua area di sosta attrezzata, adibito a servizi igienici pubblici.

L'aggiudicatario sarà tenuto a:

- garantire l'apertura dell'esercizio pubblico e la gestione degli immobili dati in concessione dal 1° dicembre fino al 15 aprile e dal 15 maggio al 30 settembre; per il restante periodo dell'anno sarà facoltà dell'aggiudicatario decidere in merito all'apertura della struttura;
- intestarsi tutte le forniture relative all'utenze di energia elettrica, gasolio per riscaldamento, telefono ed altri servizi, ed è tenuto altresì alla corresponsione di tutte le tasse imposte gravanti la gestione della struttura.
- provvedere alla stipula delle polizze assicurative per la conduzione dell'esercizio pubblico per la somministrazione di alimenti e bevande.
- garantire nel locale adibito a bar – ristoro un recapito telefonico per le chiamate di soccorso – 112.
- rispettare le prescrizioni imposte dal Piano Integrato della Riserva Naturale e ZSC IT 2040025 Pian di Gembro.

Saranno a carico dell'aggiudicatario le spese per:

- la conduzione dei servizi e la manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili dati in gestione;
- le polizze assicurative;

3. Importo e oneri della concessione

Per i servizi oggetto della concessione, compreso l'utilizzo dell'impianto fotovoltaico da 10,8 kwp di nuova installazione, il Concessionario dovrà corrispondere un canone annuo minimo di gestione di **€ 10.200,00 oltre IVA di Legge, importo soggetto a rialzo nell'offerta economica**. La stima della concessione è stata calcolata, come stabilito dall'art. 179 del Codice dei contratti, sulla base di fattori che incidono sui flussi di cassa in entrata (il valore della concessione è costituito dal fatturato totale del concessionario generato per tutta la durata del contratto, al netto dell'IVA, stimato dall'ente concedente, quale corrispettivo dei servizi oggetto della concessione).

Il valore ha carattere puramente indicativo, non impegna in alcun modo l'Ente, non costituisce alcuna garanzia di corrispondenti introiti per il Concessionario, che assume interamente a proprio carico il rischio operativo inerente alla gestione del servizio. Nessun introito è garantito. Il valore è stimato al momento dell'avvio della procedura di aggiudicazione della concessione.

4. Termine e modalità per la presentazione della domanda di ammissione alla selezione

Ciascun Operatore Economico in possesso dei requisiti prescritti, potrà inviare la propria manifestazione di interesse, predisposta secondo l'allegato 1, esclusivamente all'ufficio protocollo dell'Ente, durante gli orari di apertura a pubblico (dal lunedì al venerdì dalle 9.00 alle 12.00 o il giovedì dalle 14.30 alle 17) o a mezzo PEC all'indirizzo protocollo.cmtirano@cert.provincia.so.it entro le 12.00 del 27 ottobre 2025. Per informazioni e sopralluoghi contattare il Responsabile del Procedimento dr. Giovanni Di Trapani all'indirizzo e.mail giovanni.ditrapani@cmtirano.so.it o, da lunedì a venerdì dalle ore 9.00 alle 12.00, al recapito telefonico 0342.70.85.16.

Il presente avviso viene pubblicato sul sito internet e all'Albo della Comunità Montana Valtellina di Tirano.

Il Responsabile del Procedimento
Giovanni Di Trapani