

AVVISO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL RIFUGIO DI MEDIA MONTAGNA “CROCE AL SOLIVO” – COMUNE DI MARONE (BS)

1) Premesse e finalità

Il Comune di Marone (BS) intende avviare una indagine conoscitiva finalizzata a individuare operatori economici interessati alla trasformazione e futura gestione in rifugio di media montagna del fabbricato denominato “Croce al Solivo” e dei servizi connessi (ospitalità escursionistica e ristoro), ai fini dell’eventuale successivo invito a procedura negoziata ovvero indizione di gara ad evidenza pubblica ai sensi del D.Lgs. 36/2023.

Clausola informativa essenziale: il presente avviso non costituisce bando di gara, non determina graduatorie né diritti all’affidamento.

Clausola sugli adeguamenti: fin d’ora si chiarisce che il futuro bando di concessione porrà a carico del concessionario/gestore, a propria cura e spese, tutti i lavori di adeguamento normativo e funzionale necessari per l’erogazione del servizio di ristorazione (HACCP, prevenzione incendi e vie di esodo, approvvigionamento idrico, trattamento reflui, adeguamento impianti, aree di stoccaggio e conferimento rifiuti, attrezzature e dotazioni di cucina/servizio). I beni infissi o incorporati resteranno nella disponibilità comunale secondo la futura convenzione.

I lavori necessari sono i seguenti:

- adeguamento normativa servizi igienici fruitori, al piano terra;
- adeguamento normativa servizi igienici personale, da eseguirsi al piano primo
- adeguamento impianti elettrici e idrici e di trattamento dei reflui.
- adeguamento cucina e locale bar per consentire l’erogazione del servizi di ristorazione.

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.

2) Stazione appaltante e contatti

COMUNE DI MARONE (BS) – Via Roma 10, 25054 Marone (BS)

Telefono: 030/987104 – 030/987384 | E-mail: info@comune.marone.bs.it

PEC istituzionale per la presentazione: protocollo@pec.comune.marone.bs.it

Sito web istituzionale: www.comune.marone.bs.it

3) Descrizione sintetica della struttura e dei servizi attesi

Rifugio media montagna "Croce al Solivo", quota indicativa 1.166 m s.l.m. (ambito Monte Guglielmo), con pertinenze interne/esterne come da scheda tecnica allegata. I servizi attesi comprendono: ospitalità escursionistica, servizio di bar/ristoro, pulizia e custodia, manutenzione ordinaria, informazione al pubblico, presidio di sicurezza di base (registro controlli, kit primo soccorso, procedure meteo). Le aree saranno consegnate nello stato di fatto e di diritto, senza arredi e attrezzature; ogni allestimento e adeguamento funzionale alla ristorazione sarà a cura del futuro gestore.

4) Durata e caratteristiche dell'affidamento canone minimo

La gestione sarà affidata tramite concessione di servizi ai sensi del D.Lgs. 36/2023. Durata prevista: 6+6 anni (sarà definita nel bando in coerenza con il piano investimenti e l'equilibrio economico-finanziario).

Il canone annuo minimo è di € 6.000,00 annuo a cui verranno detratto l'importo minimo di investimento pari a € 70.000,00, gli eventuali meccanismi di riequilibrio saranno indicati nel bando. In questa fase gli operatori sono invitati a proporre un'ipotesi di canone e un cronoprogramma dei lavori di adeguamento per la ristorazione.

5) Requisiti soggettivi (minimi) richiesti in vista della successiva gara

- Requisiti generali ex artt. 94 e ss. D.Lgs. 36/2023; regolarità fiscale e contributiva; assenza di morosità/controversie con il Comune di Marone.
- Soggetti di cui all'art. 65 D.Lgs. 36/2023 (imprese singole/associate, consorzi, reti, ETS abilitati, RTI)
- Requisiti morali e professionali per somministrazione alimenti e bevande (art. 71 D.Lgs. 59/2010).
- impegno a realizzare investimenti di adeguamento (opere murarie e impiantistiche) per un importo complessivo non inferiore a € 70.000,00 (settantamila/00), IVA e spese tecniche incluse, che verranno dedotti in dodici rate dal canone annuale proposto.

6) Presa visione e sopralluogo

È fortemente raccomandato il sopralluogo presso il rifugio, su appuntamento da richiedere via PEC all'indirizzo protocollo@pec.comune.marone.bs.it. Gli interessati dovranno acquisire informazioni su condizioni dei luoghi, accessi, utenze, vincoli (paesaggistici, ambientali...).

7) Modalità e termini di presentazione della manifestazione di interesse

La manifestazione di interesse, sottoscritta digitalmente, dovrà pervenire alla PEC istituzionale protocollo@pec.comune.marone.bs.it entro le ore 12,00 del 18/02/2026.

La candidatura, redatta secondo il Modello 1 (Allegato A), deve includere:

- scheda descrittiva del proponente ed esperienze pregresse (max 2 pagine);
- nota di interesse gestionale (max 3 pagine) con proposta di servizi, ipotesi di canone, linee essenziali del piano di adeguamento per la ristorazione e cronoprogramma, ipotesi di aperture stagionali;
- eventuali lettere di intenti di partner/finanziatori.

La presentazione implica accettazione integrale delle condizioni del presente avviso.

8) Esito della manifestazione di interesse

L'Amministrazione potrà avviare una procedura negoziata invitando gli operatori ritenuti idonei, indire una gara ad evidenza pubblica o non procedere ad alcun affidamento. Nessun rimborso è dovuto per i costi sostenuti dai partecipanti.

9) Trattamento dei dati personali

I dati saranno trattati ai sensi del Reg. (UE) 2016/679 per le finalità del procedimento. Informativa completa sul sito istituzionale.

10) Responsabile Unico del Procedimento (RUP)

Dott. Giovanni Stanzione

Responsabile del procedimento Geom. Zatti Luca – tel. 030987104

Allegati:

- Allegato A – Modello 1: Istanza di manifestazione di interesse (fac-simile)
- Allegato B – Scheda tecnica del Rifugio “Croce al Solivo” (stato di fatto, utenze, accessi, vincoli, planimetrie, foto)

ALLEGATO A – Modello 1 (fac-simile)

Spett.le Comune di Marone (BS)

Oggetto: Manifestazione di interesse – gestione Rifugio “Croce al Solivo”.

Il/La sottoscritto/a [Nome Cognome], nato/a a [] il [], CF [], in qualità di [titolare/legale rappresentante] di [Ragione sociale], sede in [], P.IVA [], PEC [],
MANIFESTA INTERESSE alla gestione del Rifugio “Croce al Solivo” e DICHIARA:

- 1) possesso dei requisiti generali (artt. 94 e ss. D.Lgs. 36/2023);
- 2) assenza di morosità/controversie con il Comune di Marone;
- 3) possesso/reperimento requisiti per somministrazione alimenti e bevande (art. 71 D.Lgs. 59/2010);
- 4) esperienza nella gestione di strutture/servizi analoghi (specificare);
- 5) effettuazione o impegno a effettuare il sopralluogo entro [data];
- 6) accettazione che il futuro bando di concessione porrà a carico del gestore tutti i lavori di adeguamento necessari all’attivazione del servizio di ristorazione con una spesa minima di € 70.000,00;
- 7) proposta non vincolante: ipotesi canone annuo € []; sintesi investimenti e cronoprogramma allegati.

Luogo e data, firma digitale del legale rappresentante.

