



COMUNE DI PONTE DI LEGNO

Provincia di Brescia

Via Salimmo, 4 – 25056 Ponte di Legno (Bs)
Fax 0364.91658 c.f. 00649470176 p.i. 00574390985
Ufficio Patrimonio – 0364.929833

AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'INDIVIDUAZIONE DI SOGGETTI PRIVATI AI FINI DELLA COSTRUZIONE E DELLA GESTIONE DEL CHIOSCO IN LOC. SANT'APOLLONIA.

Oggetto: Manifestazione di interesse per l'individuazione di operatori economici da invitare alla procedura negoziata per l'affidamento in Concessione dei lavori di costruzione (sulla base del progetto comunale esistente) e della successiva gestione del chiosco/punto ristoro in località Sant'Apollonia (Area Pic-Nic).

ART. 1 – PREMESSA E OGGETTO DELL'AVVISO

Il Comune di Ponte di Legno intende realizzare un nuovo chiosco/punto ristoro a servizio dell'area pic-nic in località Sant'Apollonia.

A tal fine, il Comune ha già provveduto alla redazione del Progetto e del relativo Computo Metrico Estimativo, allegati al presente avviso quale documentazione tecnica di riferimento.

Il presente avviso ha finalità esclusivamente esplorativa ed è volto a sollecitare manifestazioni di interesse da parte di operatori privati disposti all'investimento a fronte della concessione della gestione per un periodo stimato di 30 anni.

Non costituisce proposta contrattuale né bando di gara, ma una fase preliminare che garantisce a tutti i soggetti in possesso dei requisiti di essere invitati alla successiva procedura negoziata (ex art. 76 del D.Lgs. 36/2023) per l'affidamento della Concessione di Lavori e Servizi (artt. 174 e ss. D.Lgs. 36/2023).

L'oggetto della futura concessione comprenderà le seguenti attività:

- esecuzione dei lavori di costruzione della struttura in conformità al progetto approvato dal Comune e al computo metrico di Progetto;
- gestione economica e funzionale del chiosco/punto ristoro e dei relativi servizi annessi all'area pic-nic per una durata stimata in anni 30 (durata massima);
- manutenzione ordinaria e straordinaria della struttura per tutta la durata della concessione.

ART. 2 – QUADRO ECONOMICO E COPERTURA FINANZIARIA

L'importo complessivo dell'intervento, come risultante dal Computo Metrico e dal Quadro Economico di progetto, è pari a **€ 650.000,00 esclusa IVA (importo indicativo)**. La copertura finanziaria dell'opera è così ripartita:

Fonte / Tipologia di Copertura Finanziaria	Importo (€)
Contributo regionale (Regione Lombardia)	€ 250.000,00
Cofinanziamento diretto del Comune di Ponte di Legno	€ 75.000,00
Apporto di capitale privato a carico del Concessionario aggiudicatario	€ 325.000,00

ART. 3 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono presentare domanda di partecipazione i soggetti di cui all'art. 65 del D.Lgs. 36/2023 (imprese singole, Raggruppamenti Temporanei di Imprese - RTI, Consorzi), in possesso dei seguenti requisiti alla data di presentazione dell'istanza:

- **Requisiti di Ordine Generale:** Assenza delle cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023.
- **Capacità Finanziaria:** Idonee garanzie che attestino la capacità di sostenere il finanziamento privato.

ART. 4 – MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Gli operatori interessati dovranno trasmettere la propria manifestazione di interesse, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante, entro e non oltre le **ore 12:00 del giorno 26/09/2026**.

Modalità di trasmissione: Esclusivamente via Posta Elettronica Certificata (PEC) all'indirizzo:

protocollo@pec.comune.ponte-di-legno.bs.it

Oggetto della PEC obbligatorio: "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE - CONCESSIONE CHIOSCO SANT'APOLLONIA"

ART. 5 – PROCEDURA DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE DELLA SUCCESSIVE GARA

Tutti i soggetti che avranno presentato valida manifestazione di interesse e risulteranno in possesso dei requisiti saranno invitati alla successiva procedura negoziata.

Si premette che costituiranno elementi di valutazione dell'offerta, successivamente richiesta a coloro che manifesteranno interesse, i seguenti elementi principali:

1. Progetto di Gestione e Valorizzazione Turistica: Piano di apertura, offerta gastronomica (es. valorizzazione prodotti locali camuni), eventi e servizi per la fruizione dell'area pic-nic.
2. Migliorie Tecniche / Esecutive: Eventuali proposte migliorative non sostanziali al progetto comunale (es. materiali a ridotto impatto ambientale, efficienza energetica, arredi).
3. Piano Economico Finanziario: Sostenibilità finanziaria della gestione e tempi di rientro dell'investimento.
4. Offerta Economica: Eventuale riduzione dei tempi di esecuzione dei lavori e/o rialzo sul canone concessorio annuo da versare al Comune.
5. Riduzione della durata della concessione stimata in anni 30.

ART. 6 – ALLEGATI AL PRESENTE AVVISO

Formano parte integrante del presente avviso i seguenti allegati:

- Allegato 1: Modello di domanda di partecipazione (Modello A).
- Allegato 2: Relazione Descrittiva di Progetto.
- Allegato 3: Computo Metrico Estimativo di Progetto.
- Allegato 4: Rendering di Progetto.
- Allegato 5: Planimetria di Progetto.

Ponte di Legno, li 07/09/2026

**IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO PATRIMONIO
Dott. Fabio Gregorini**
(Firma digitale ai sensi del CAD)