

AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO FINALIZZATO ALLA RICEZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO IN SUBCONCESSIONE DEI SERVIZI BAR-RISTORANTE DA EROGARE PRESSO LA CONCESSIONE N. 275 A NOME DEL C.R.A.L. DELL'AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE DEL MARE ADRIATICO ORIENTALE SITA IN VIALE MIRAMARE N. 30 A TRIESTE PER IL QUADRIENNIO 2026-2029.

PREMESSA

Si rende noto che il Circolo Ricreativo dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Orientale (di seguito, per brevità, "C.R.A.L."), con sede in Trieste, Molo Bersaglieri, 3, intende procedere all'individuazione dell'operatore economico cui affidare in subconcessione ex art. 45-bis del Codice della Navigazione i servizi bar-ristorante presso la propria concessione demaniale n. 275 per il quadriennio 2026-2029.

1. OGGETTO, DURATA E VALORE DELLA SUBCONCESSIONE

La subconcessione dei servizi bar-ristorante da erogare presso la concessione demaniale n. 275 sita presso il terrapieno di Barcola in Trieste avrà una durata pari al quadriennio 2026-2029 a partire dalla stagione balneare 2026, con un canone mensile a base indicativa pari a € 3.000,00, oltre al rimborso dell'80% dei costi delle utenze (energia elettrica e acqua).

Il canone definitivo sarà determinato sulla base dell'offerta economica presentata dall'operatore economico e potrà essere oggetto di revisione annuale secondo quanto disciplinato nel contratto di subconcessione.

La durata della subconcessione è in ogni caso subordinata alla validità della concessione demaniale.

Qualora la concessione principale dovesse cessare anticipatamente per qualsiasi motivo (revoca, decadenza, rinuncia o altro provvedimento dell'Autorità competente), la subconcessione si intenderà automaticamente risolta, senza che il subconcessionario possa avanzare pretese o indennizzi nei confronti del C.R.A.L..

2. PROCEDURA

La subconcessione verrà affidata con le modalità indicate nel presente avviso, nella lettera di invito e nel capitolato tecnico che verrà allegato a quest'ultima e inviato ai soggetti che avranno presentato manifestazione di interesse. Al fine di garantire la massima trasparenza e concorrenza saranno invitati a presentare offerta gli operatori in possesso dei requisiti sottoelencati che avranno inviato apposita manifestazione di interesse con le modalità e nei termini illustrati al successivo paragrafo.

Nell'ambito della successiva fase di invito alla presentazione delle offerte, gli operatori economici invitati potranno richiedere di effettuare un sopralluogo presso i locali oggetto della subconcessione, al fine di prendere visione dello stato dei luoghi e degli impianti esistenti.

Le modalità e le tempistiche per l'effettuazione del sopralluogo saranno indicate nella lettera di invito.

3. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE E REQUISITI

Possono partecipare alla procedura gli operatori in possesso dei requisiti sottoindicati:

- a) requisiti generali previsti dagli artt. 94 e ss del d.lgs. 36/2023;
- b) iscrizione nel registro delle imprese della C.C.I.A.A. per un ramo di attività pertinente a quello oggetto della presente procedura;
- c) possesso dei requisiti morali e professionali di cui all'art. 71 del d.lgs. 59/2010 e all'art. 45 della l.reg.FVG n. 17/2025.

Gli operatori economici interessati a partecipare potranno presentare la propria candidatura entro le ore **10.00 del 27 marzo 2026** inviando richiesta formale secondo il modello allegato, indicando la propria ragione sociale, Codice fiscale e Partita I.V.A, indirizzo, telefono, telefono cellulare del punto di contatto designato e generalità del rappresentante legale, esclusivamente al seguente indirizzo Pec: cralportotrieste@pec.it.

Il C.R.A.L, successivamente, provvederà ad invitare gli operatori economici che avranno dichiarato il possesso di tutti i requisiti sopraelencati.

4. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà tenendo conto delle offerte tecniche ed economiche presentate dagli operatori economici secondo le specifiche che verranno indicate nella lettera di invito.

5. STATO DEI LUOGHI E CONDIZIONI DELLA SUBCONCESSIONE

I locali destinati all'attività di bar e ristorazione vengono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. Le condizioni dei locali e degli impianti potranno essere verificate dagli operatori economici invitati nella successiva fase di sopralluogo, su richiesta degli stessi.

Si evidenzia, in particolare, che:

- la concessione è dotata di una un'utenza elettrica con potenza contrattuale pari a 20 kW;
- è presente l'utenza idrica;
- non è presente l'allaccio alla rete gas cittadina; in passato l'attività di ristorazione veniva svolta mediante impianto a bombole che dovrà essere verificato, adeguato o eventualmente sostituito a cura del subconcessionario;
- è attualmente in fase di realizzazione l'allaccio alla rete fognaria per i servizi igienici della concessione; per i locali destinati alla ristorazione l'allaccio alla fognatura pubblica non risulta allo stato attuale ancora realizzato;
- dovrà essere realizzata, a cura del subconcessionario, una vasca di raccolta dei grassi a servizio della cucina, secondo la normativa vigente;
- eventuali adeguamenti o rifacimenti degli impianti tecnologici, compreso l'impianto elettrico dei locali bar/cucina, saranno a carico del subconcessionario in funzione delle esigenze dell'attività che intenderà svolgere;
- trattandosi di area ricadente in ambito demaniale marittimo, non è presente il servizio comunale di raccolta rifiuti con cassonetti stradali; il subconcessionario dovrà, pertanto,

provvedere autonomamente all'organizzazione e ai costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti prodotti dall'attività di bar e ristorazione e dall'utenza dell'intera concessione, mediante operatori autorizzati e nel rispetto della normativa vigente.

Tutti gli interventi necessari all'avvio dell'attività, comprese eventuali opere impiantistiche, adeguamenti normativi e lavori di manutenzione straordinaria dei locali, saranno interamente a carico del subconcessionario e dovranno essere preventivamente condivisi con il C.R.A.L. e autorizzati dagli enti competenti (AdSPMAO, Comune di Trieste e altri enti eventualmente competenti).

6. ULTERIORI INFORMAZIONI

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente all'invio di manifestazioni d'interesse ad essere invitati a presentare un'offerta. Pertanto, il C.R.A.L. si riserva di sospendere, modificare o annullare la procedura di cui al presente avviso e di non dare seguito alle fasi successive, senza che per questo i soggetti che abbiano manifestato interesse possano vantare qualsivoglia diritto.

Il presente avviso non è, pertanto, in alcun modo vincolante né per il C.R.A.L. né per l'operatore economico.

7. PUNTI DI CONTATTO

Per qualsiasi informazione in merito alla seguente procedura è possibile inviare una e-mail all'indirizzo cralportotrieste@gmail.com.

8. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Si informa che, ai sensi del Regolamento UE 2016/679, i dati forniti saranno raccolti esclusivamente per la presente procedura e verranno trattati ed utilizzati, conformemente agli scopi di cui sopra, con sistemi elettronici e/o manuali, in modo da garantire in ogni caso la loro sicurezza e riservatezza.

Il Presidente

Alice Di Bella

