



COMUNE DI SIMALA

PROVINCIA DI ORISTANO

Via Cagliari n° 1

C.A.P. 09090

Tel. 0783 / 97208 - 97209

fax 0783/97216

COD. FISC. 80030370953

e-mail protocollo@comune.simala.or.it

pec protocollo@pec.comune.simala.or.it

AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ESPLORATIVO E CONOSCITIVO PER CONCESSIONE IN USO DI UN BENE

Ai sensi della deliberazione di G.C. n. 21 del 06/05/2026, così come rettificata dalla deliberazione di G.C. n. 27 del 03/06/2026

per l'individuazione di operatori economici interessati alla futura concessione in uso dell'immobile comunale sito nel Parco "Sa Cruxi Manna" destinato all'attività di ristorazione, pizzeria e bar con annesso campo di calcetto a 5.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

RENDE NOTO CHE

L'Amministrazione Comunale di Simala intende concedere in uso, mediante procedura ad evidenza pubblica, l'immobile di proprietà comunale sito nel Parco "Sa Cruxi Manna", destinato all'esercizio di attività di ristorazione, pizzeria e bar, comprensivo di area pertinenziale, e annesso campo da calcetto a 5.

1. FINALITÀ DELL'AVVISO

L'Amministrazione Comunale intende potenziare il patrimonio pubblico mediante la valorizzazione del territorio e il miglioramento dei servizi offerti alla cittadinanza con la concessione in uso dell'immobile di proprietà comunale destinato all'esercizio di attività ricettive e all'aggregazione sociale e sportiva.

L'iniziativa ha carattere **esplorativo e conoscitivo** e non costituisce procedura di affidamento né proposta contrattuale.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente ad acquisire manifestazioni di interesse da parte di operatori economici potenzialmente interessati alla futura concessione in uso del suddetto bene e delle relative aree di pertinenza.

2. DESCRIZIONE DEL BENE

L'immobile comunale oggetto della presente procedura è situato nel Parco "Sa Cruxi Manna" ed è destinato, secondo le intenzioni dell'Amministrazione Comunale, alla concessione in uso a terzi.

In particolare, l'immobile consta di un corpo fabbrica principale di prima edificazione che si sviluppa al piano terra (bar, ristorante, cucina, forno, blocchi bagno per il pubblico e per il personale e spogliatoi e blocco bagno a servizio del campo da calcetto) e un corpo fabbrica di seconda edificazione con, al piano interrato, un locale magazzino e al piano terra parzialmente sopraelevato, una nuova ampia sala ristorante a servizio del corpo di fabbrica principale con il quale è in comunicazione.

L'immobile è inserito su un'ampia zona verde dotata di camminamenti e aree da dedicare al servizio ai tavoli e, nella sua totalità, è così costituito:

Piano interrato:

- locale magazzino/deposito di circa 53 mq di superficie netta;

Piano terra:

- locale bar (di circa 32 mq di superficie netta) con annesso corpo bagno costituito da due wc e anti bagno (di circa 13 mq di superficie netta complessiva);
- locale ristorante (di circa 105 mq di superficie netta) con annesso disimpegno di collegamento (di circa 5 mq di superficie netta) al locale cucina (di circa 36 mq di superficie netta), al locale dispensa (di circa 12 mq di superficie netta) e al corpo bagno per il personale (di circa 18 mq di superficie netta);
- forno e veranda;
- spogliatoi e blocco bagno a servizio del campo da calcetto di circa 26 mq di superficie netta complessiva;

Piano terra parzialmente sopraelevato:

- sala ristorante (di circa 134 mq di superficie netta) in comunicazione con la struttura principale mediante rampe di scale di accesso interne del piano terra e del piano interrato; tale sala è accessibile anche direttamente dall'area esterna sulla quale insiste parzialmente.

L'immobile è dotato di arredi, attrezzature e impianti.

È altresì presente un'area pertinenziale con **campo di calcetto a 5**, anch'esso funzionalmente collegato alla gestione complessiva del complesso.

La concessione in uso del bene dovrà garantire il rispetto delle normative vigenti in materia urbanistica, igienico - sanitaria, pubblica sicurezza, somministrazione di alimenti e bevande e utilizzo di impianti sportivi, assicurando decoro e fruibilità della struttura.

Sulla copertura dell'immobile, sono stati installati n. 2 impianti fotovoltaici di potenza pari a 19 kW che risultano, allo stato attuale, non ancora in funzione. La messa in esercizio dell'impianto, comprensiva di ogni attività, pratica e onere connesso, è subordinata al completamento delle necessarie procedure tecniche e amministrative e **sarà a totale carico del Concessionario** dell'immobile in quanto destinato al servizio dello stesso.

3. NATURA DELL'INIZIATIVA

La presente manifestazione di interesse è a carattere **esplorativo e conoscitivo** e:

- non vincola in alcun modo l'Amministrazione comunale;
- non costituisce diritto o aspettativa giuridicamente tutelabile;
- non comporta impegni né per l'Ente né per i soggetti partecipanti.

L'eventuale successiva procedura di concessione in uso del bene sarà subordinata:

- all'adozione di apposito Regolamento comunale di disciplina della concessione;
- nonché alle ulteriori determinazioni dell'Amministrazione Comunale.

4. DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione in uso del bene comunale avrà durata di anni 6 (sei) decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione in uso del bene.

L'eventuale rinnovo di ulteriori anni 6 (sei) potrà essere disposto esclusivamente nei limiti e alle condizioni che saranno definite dal regolamento e dagli atti di gara secondo le modalità previste dalla normativa vigente e previa valutazione dell'interesse pubblico, nonché a seguito del rinnovo della polizza fideiussoria e dell'accertamento del permanere dei requisiti in capo al Concessionario.

5. CANONE DELLA CONCESSIONE

Il canone concessorio posto a base della procedura, soggetto a rialzo, è stabilito in € 370,00 (trecentosettanta/00) mensili e dovrà essere corrisposto secondo le modalità previste nel contratto di concessione in uso del bene.

Il canone concessorio è determinato tenendo conto degli oneri accessori a carico del Concessionario, consistenti in:

- apertura al pubblico dei servizi igienici degli spogliatoi del campo di calcetto;
- pulizia e manutenzione ordinaria degli stessi;
- pagamento delle relative utenze;

Tali obblighi costituiscono parte integrante del rapporto concessorio.

Restano interamente a carico del Concessionario:

- l'attivazione e le spese delle utenze relative a energia elettrica, acqua, gas, telefono e rifiuti;
- la manutenzione ordinaria dell'immobile e del campo da calcetto;
- la pulizia e la custodia della struttura;
- le spese assicurative;
- gli oneri derivanti da autorizzazioni, licenze e permessi;
- eventuali adeguamenti richiesti dalle normative vigenti per l'esercizio dell'attività.

Il Concessionario non potrà richiedere alcun rimborso o indennizzo per migliorie eventualmente apportate alla struttura, salvo preventiva autorizzazione in forma scritta dell'Amministrazione Comunale.

6. OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario è tenuto a:

- prestare, all'atto della stipula del contratto di concessione in uso del bene, idonea polizza fideiussoria pari al 5% del valore complessivo del canone riferito all'intera durata contrattuale (6 anni);
- utilizzare l'immobile di proprietà comunale esclusivamente per le finalità previste dal presente avviso;
- garantire l'apertura e il regolare funzionamento delle attività di ristorazione, pizzeria e bar e annesso campo da calcetto a 5;
- provvedere alla manutenzione ordinaria dei locali, delle aree di pertinenze e del campo da calcetto;
- rispettare le normative vigenti in materia sanitaria, sicurezza sul lavoro, pubblica sicurezza, e somministrazione di alimenti e bevande oltre a quelle in materia di strutture sportive;
- acquisire tutte le autorizzazioni necessarie allo svolgimento delle attività;
- garantire il corretto utilizzo del campo da calcetto e delle relative attrezzature e pertinenze;
- evitare attività o comportamenti che possano arrecare danno all'immobile comunale o disturbo alla quiete pubblica;
- riconsegnare l'immobile comunale, alla scadenza della concessione, in buono stato manutentivo salvo il normale deterioramento dell'uso.

7. SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI MINIMI DI PARTECIPAZIONE

I soggetti partecipanti devono essere:

- persone fisiche;
- imprese;
- associazioni;
- ETS / Terzo Settore;
- cooperative;
- enti o fondazioni;

Possono partecipare alla procedura i soggetti in possesso dei seguenti requisiti, a pena di esclusione:

1. **Comprovata esperienza nel settore del commercio di almeno 1 (uno) anno**, da documentare secondo le modalità che saranno definite nel regolamento;
2. **Capacità giuridica e di agire** secondo la normativa vigente, nonché insussistenza di cause ostative che impediscano la costituzione di rapporti con la Pubblica Amministrazione;
3. **Assenza di procedure concorsuali**, stato di liquidazione, fallimento o altre situazioni di insolvenza previste dalla legge, nonché assenza di cause di decadenza, sospensione o divieto previste dalla normativa antimafia;
4. **Regolarità fiscale e contributiva**, ove applicabile, nonché assenza di morosità o contenziosi pendenti nei confronti dell'Ente concedente, salvo situazioni regolarizzate entro il termine di presentazione della domanda;
5. **Iscrizione alla Camera di Commercio** per attività commerciali;
6. **Possesso dei requisiti morali e professionali** previsti dalla normativa vigente per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande;
7. **Adeguate capacità professionale, organizzativa e gestionale**, idonea a garantire il corretto utilizzo, la gestione e la conservazione del bene oggetto di concessione;

8. MODALITÀ E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

I soggetti interessati alla concessione in uso del bene dovranno trasmettere la propria manifestazione di interesse contenente:

- istanza di partecipazione sottoscritta con i dati identificativi del soggetto proponente;
- copia del documento di identità del legale rappresentante e recapiti;
- visura camerale aggiornata;
- breve descrizione dell'attività svolta e dell'esperienza maturata nel settore;
- relazione descrittiva dell'attività che si intende svolgere;
- dichiarazione di interesse alla futura gestione del bene.

La manifestazione di interesse dovrà essere inviata entro il termine di 15 (quindici) giorni naturali e consecutivi dalla pubblicazione del presente Avviso, mediante:

- PEC all'indirizzo: protocollo@pec.comune.simala.or.it

oppure

- consegna a mano all'Ufficio Protocollo del Comune di Simala.

9. SOPRALLUOGO

I soggetti interessati potranno prendere visione dell'immobile comunale oggetto della concessione in uso mediante sopralluogo da effettuarsi previo appuntamento con gli Uffici Comunali competenti.

10. ULTERIORI INFORMAZIONI

Il presente avviso, avente carattere **esplorativo e conoscitivo**, ha:

- finalità esclusivamente esplorativa, conoscitiva e non vincolante per l'Amministrazione;
- non costituisce avvio di procedura di concessione in uso del bene;
- non ingenera alcun diritto o aspettativa giuridicamente tutelabile in capo ai soggetti partecipanti.

L'Amministrazione si riserva la facoltà:

- di non procedere ad alcuna successiva procedura di concessione;
- di modificare, sospendere o revocare il presente avviso in qualsiasi momento;
- di procedere comunque anche in presenza di una sola manifestazione di interesse.

L'eventuale successiva procedura di concessione in uso del bene:

- sarà subordinata all'adozione del Regolamento comunale di disciplina della concessione;
- sarà svolta nel rispetto dei principi di evidenza pubblica, trasparenza e parità di trattamento.

11. PUBBLICITÀ

Il presente avviso sarà pubblicato all'Albo Pretorio on-line del Comune di Simala, sul sito istituzionale dell'Ente.

12. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento è individuato nell'Ing. Silvia Sanna, Responsabile del Servizio competente.

13. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

I dati personali saranno trattati nel rispetto del Regolamento UE 2016/679 (GDPR) esclusivamente per le finalità connesse alla presente procedura.

14. DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non previsto dal presente avviso, si rinvia alla normativa vigente.

Simala, lì 15/06/2026

Il Responsabile del Servizio

Ing. Silvia Sanna