



COMUNE DI BARATILI SAN PIETRO

PROVINCIA DI ORISTANO

Prot. 536 del 21/01/2026

AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL CHIOSCO BAR E DELLE AREE VERDI SITE IN VIA MAZZINI, FOGLIO 1 MAPPALE 2117, PER LA DURATA DI 6 (SEI) ANNI, EVENTUALMENTE PROROGABILI DI ULTERIORI 6 (SEI) ANNI.

Il Segretario Comunale,

- visto il Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267 (TUEL);
- vista la normativa vigente in materia di concessioni di servizi e beni pubblici;
- ritenuto opportuno avviare un’indagine di mercato propedeutica alla procedura di concessione in oggetto, al fine di garantire trasparenza e pari opportunità agli operatori interessati;
- in esecuzione della Determinazione del Segretario Comunale n. 1 del 21/01/2026, con cui è stato approvato il presente schema di avviso,

RENDE NOTO

quanto segue.

OGGETTO E FINALITÀ DELL’AVVISO

Il Comune di Baratili San Pietro (OR) intende acquisire manifestazioni di interesse da parte di soggetti potenzialmente interessati e qualificati per la gestione in concessione del chiosco bar con annesso aree verdi (Parco Arcobaleno) sito in via Mazzini (identificato catastalmente al Foglio 1, Particella 2117). La concessione avrà durata di 6 (sei) anni, con possibilità di proroga, a discrezione dell’Amministrazione, per ulteriori 6 (sei) anni secondo una formula prudenziale (non è previsto rinnovo automatico).

La presente iniziativa costituisce la **Fase 1** di una procedura articolata in due fasi e ha carattere esplorativo. Essa non avvia alcuna procedura di gara, non costituisce proposta contrattuale né impegno a conferire successivamente la gestione, e non comporta aggiudicazione o attribuzione di diritti di alcun genere. L’unico scopo di questa fase è individuare un elenco di soggetti interessati in possesso dei requisiti generali, da invitare successivamente alla **Fase 2 (procedura comparativa negoziata)**. L’Amministrazione Comunale si riserva espressamente la facoltà insindacabile di non dar seguito alla procedura o di interromperla in qualsiasi momento, per ragioni di pubblico interesse o opportunità amministrativa, senza che i candidati possano vantare pretese o diritti di sorta.

DESCRIZIONE DELLE AREE E DEL CHIOSCO BAR

Chiosco bar presente nel Parco Arcobaleno, sito in via Mazzini: trattasi di un chiosco ad uso bar/punto di ristoro, di recente realizzazione, posto all'interno dell'area verde comunale. La struttura è sviluppata su un unico livello con una superficie coperta di circa 30 mq. Il chiosco comprende spazi interni adibiti a banco/bar e piccolo deposito, oltre a servizi igienici separati (uomo/donna/disabili) a disposizione dell'utenza. Esternamente è presente un'area pavimentata pertinenziale, dotata di una pergola ombreggiante, utilizzabile come spazio per tavoli all'aperto.

Allo stato attuale il chiosco non presenta l'installazione di attrezzature fisse né arredi interni; gli spazi risultano pertanto configurati per consentire una futura dotazione funzionale, coerente con la destinazione d'uso prevista. Il futuro concessionario dovrà provvedere, con oneri a proprio carico, all'allestimento del chiosco con arredi e attrezzature necessari all'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, nel rispetto delle normative vigenti (igienico-sanitarie, edilizie, di sicurezza, prevenzione incendi, ecc.).

Il Comune, in un'ottica di valorizzazione del bene pubblico e di sostenibilità economica della gestione, potrà valutare, previo accordo e preventiva autorizzazione, la possibilità che taluni investimenti/allestimenti effettuati dal concessionario siano riconosciuti a scomputo, totale o parziale, del canone concessorio, secondo modalità, limiti e condizioni che saranno puntualmente disciplinati negli atti della successiva procedura di affidamento (Fase 2) e nel relativo contratto di concessione.

Lo stato manutentivo attuale della struttura è buono, trattandosi di opera recente; eventuali finiture o adeguamenti specifici dovranno essere concordati con l'Amministrazione.

Aree verdi annesse (Foglio 1, Part. 2117): il chiosco è inserito in un contesto di area verde attrezzata comunale, destinata a parco pubblico. Tale area comprende vialetti pedonali, zone a prato, alberature e arredi esterni (panchine, cestini, eventuali giochi per bambini - in corso di realizzazione). La gestione in concessione comprenderà la cura e manutenzione ordinaria di queste aree verdi, inclusa la pulizia, lo sfalcio periodico dell'erba, l'irrigazione e la vigilanza informale del parco durante gli orari di apertura al pubblico.

Il concessionario dovrà garantire la fruibilità dei servizi igienici del chiosco anche ai frequentatori del parco indipendentemente dalla fruizione del bar, assicurando un'adeguata pulizia e manutenzione degli stessi.

L'Amministrazione segnala che sono presenti nelle immediate adiacenze due ulteriori aree di proprietà comunale, attualmente non operative ma inserite nella pianificazione di sviluppo locale:

- un'area camper attrezzata per la sosta dei camperisti (Foglio 1, Particella 13), in corso di completamento;
- un impianto sportivo polivalente adiacente al parco (Foglio 1, Particella 12), per il quale è in corso richiesta di finanziamento.

Qualora tali opere vengano ultimate e rese fruibili nel periodo di validità della concessione, il Comune si riserva la facoltà di estendere l'oggetto della gestione anche a queste aree supplementari, mediante apposita integrazione contrattuale. Tale eventuale estensione sarà concordata con il concessionario, con definizione di nuovi obblighi e opportuni adeguamenti del canone o delle condizioni di gestione.

DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione avrà una durata iniziale di 6 (sei) anni, con decorrenza dalla data di stipula del contratto o verbale di consegna dell'area, e potrà essere prorogata, su decisione

dell'Amministrazione, per un ulteriore periodo di 6 (sei) anni alle medesime condizioni o con eventuali aggiornamenti concordati.

La proroga non è automatica né garantita ab origine, ma costituisce una mera opzione che il Comune potrà esercitare previo atto formale, tenuto conto dell'interesse pubblico, dell'andamento della gestione e del corretto adempimento degli obblighi da parte del concessionario. In assenza di proroga, alla scadenza naturale dei 6 anni la concessione cesserà senza diritto ad indennizzi, fatto salvo il conguaglio di eventuali spese anticipabili o investimenti a scomputo secondo quanto contrattualmente previsto.

SOGGETTI AMMESSI A MANIFESTARE INTERESSE (FASE 1)

La manifestazione di interesse può essere presentata da qualsiasi soggetto pubblico o privato, in possesso dei requisiti minimi di legge, interessato alla gestione in oggetto. È ammessa la più ampia partecipazione: possono partecipare persone fisiche (imprenditori individuali, ditte individuali), imprese e società di qualsiasi natura (incluse cooperative, associazioni, fondazioni, etc.), enti del terzo settore, nonché raggruppamenti di persone o imprese anche non ancora formalmente costituiti (ad esempio future ATI/ATS o consorzi, fermo restando che in caso di successiva candidatura congiunta dovrà essere formalizzato un raggruppamento secondo la normativa vigente). Non vi sono preclusioni in questa fase relativamente alla forma giuridica o al settore di provenienza; tuttavia, si richiede che i soggetti interessati abbiano un profilo di esperienza o capacità gestionale adeguato alle attività previste (somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, manutenzione aree verdi, animazione di spazi pubblici).

Si evidenzia che nella successiva Fase 2 saranno richiesti specifici requisiti di ordine generale, morale e professionale, ai sensi della normativa vigente: ad esempio l'assenza di cause di esclusione dalla contrattazione con la Pubblica Amministrazione, il possesso dei requisiti morali previsti dall'art. 71 del D.Lgs. 59/2010 (assenza di condanne o misure interdittive in materia di attività commerciali) e degli eventuali requisiti professionali per l'esercizio dell'attività di somministrazione alimenti e bevande (es. titolo abilitativo SAB o equipollente, ove richiesto dalla legge). Tali requisiti non sono oggetto di verifica in Fase 1, ma dovranno essere posseduti e dichiarati in sede di Fase 2 a pena di esclusione. In questa Fase 1, dunque, chiunque ritenga di avere interesse e futura capacità a gestire le strutture descritte può liberamente manifestare il proprio interesse preliminare.

MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

I soggetti interessati devono far pervenire al Comune di Baratili San Pietro la propria manifestazione di interesse redatta in carta libera entro e non oltre 20 (venti) giorni decorrenti dalla data di pubblicazione del presente avviso all'Albo Pretorio online comunale (**SCADENZA AL 09/02/2026**). La manifestazione dovrà essere presentata esclusivamente via PEC (Posta Elettronica Certificata) al seguente indirizzo: protocollo@pec.comune.baratilisani Pietro.or.it.

Nell'oggetto della PEC andrà indicata la dicitura: *"Manifestazione di interesse – Gestione chiosco bar parco Arcobaleno"*.

E' consentita la consegna a mano presso l'ufficio protocollo dell'ente durante gli orari di apertura al pubblico degli uffici comunali

I soggetti interessati devono far pervenire al Comune di Baratili San Pietro la propria manifestazione di interesse redatta secondo il Modello Allegato A, entro e non oltre 20 (scadenza al 09/02/2026) giorni decorrenti dalla data di pubblicazione del presente avviso all'Albo Pretorio online del Comune.

La manifestazione di interesse potrà essere presentata mediante una delle seguenti modalità:

1. Invio a mezzo PEC (Posta Elettronica Certificata) al seguente indirizzo:

protocollo@pec.comune.baratilisani Pietro.or.it

Nell'oggetto della PEC dovrà essere indicata la dicitura:

“Manifestazione di interesse – Gestione chiosco bar e aree verdi via Mazzini”.

Ai fini del rispetto del termine farà fede la data e l'ora di ricezione della PEC al server comunale.

2. Consegna a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Baratili San Pietro, durante gli orari di apertura al pubblico degli uffici comunali (dal lunedì al venerdì dalle ore 10:00 alle ore 12:00, il martedì dalle ore 15:30 alle ore 17:30), in busta chiusa recante all'esterno la dicitura: “Manifestazione di interesse – Gestione chiosco bar e aree verdi (Parco Arcobaleno) sito in via Mazzini”.

Ai fini del rispetto del termine farà fede esclusivamente la data/ora di protocollazione apposta dall'Ufficio Protocollo.

Alla manifestazione di interesse (secondo il Modello Allegato A al presente avviso) dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- Istanza di manifestazione di interesse debitamente compilata e sottoscritta dal soggetto proponente (utilizzando il fac-simile Allegato A). La sottoscrizione potrà avvenire con firma digitale oppure con firma autografa sull'istanza cartacea scannerizzata.
- Documento d'identità in corso di validità del firmatario (copia da allegare se la firma non è digitale).
- Per i soggetti diversi dalla persona fisica (società, enti, associazioni): copia dell'atto costitutivo e statuto oppure certificato di iscrizione al registro competente (es. Certificato CCIAA per le imprese), al fine di documentare la natura giuridica e i poteri di firma del dichiarante.

Le manifestazioni di interesse presentate oltre il termine indicato non saranno prese in considerazione. Ai fini del rispetto del termine farà fede la data e l'ora di ricezione della PEC al server comunale. Non saranno ammesse forme di invio diverse da quelle sopra indicate. In caso di invio multiplo, sarà ritenuta valida solo l'ultima versione ricevuta entro i termini.

Nel periodo intercorrente tra la pubblicazione dell'avviso e la scadenza del termine, eventuali chiarimenti o informazioni supplementari sul presente avviso potranno essere richiesti via email all'indirizzo tecnico@comune.baratilisani Pietro.or.it, oppure telefonicamente agli uffici comunali (dal lunedì al venerdì, ore -). Le risposte a quesiti di interesse generale verranno eventualmente pubblicate in forma anonima sul sito internet comunale, se ritenuto opportuno.

FASE 2 – PROCEDURA COMPARATIVA SUCCESSIVA (INFORMAZIONI PRELIMINARI)

Al termine della Fase 1, il Comune provvederà a esaminare le manifestazioni di interesse pervenute, allo scopo di verificare la completezza della documentazione e l'effettivo possesso dei requisiti minimi dichiarati. Non è prevista alcuna graduatoria né attribuzione di punteggi in questa fase preliminare: tutti i soggetti che avranno manifestato interesse valido e che risulteranno in possesso dei requisiti generali saranno inseriti in un elenco di operatori da invitare alla Fase 2.

L'Amministrazione si riserva, qualora il numero di candidature fosse particolarmente elevato, di effettuare una preselezione in base a criteri di attinenza dell'esperienza maturata o altri elementi oggettivi, dandone comunicazione motivata. In linea di principio, si intende comunque favorire la massima partecipazione.

La Fase 2 consisterà in una procedura comparativa ad invito, ed è finalizzata all'individuazione di operatori economici da consultare/invitare nella successiva procedura negoziata senza bando, previa indagine di mercato, nella quale i soggetti invitati saranno chiamati a presentare una proposta tecnico-gestionale ed economica dettagliata. In particolare, agli invitati sarà richiesto di produrre:

- un curriculum aziendale/professionale o portfolio, attestante l'esperienza e le capacità operative nel settore della gestione di chioschi/bar, attività di somministrazione e servizi connessi, nonché nella manutenzione del verde o gestione di aree pubbliche (se posseduta);
- un Progetto di gestione/impresa, contenente la descrizione dell'idea imprenditoriale per la valorizzazione del chiosco e dell'area verde, le eventuali iniziative che si intendono intraprendere (es. eventi, animazione del parco, integrazione con il territorio), il piano degli interventi migliorativi o di manutenzione che si propone di effettuare, il modello organizzativo e le tempistiche di apertura offerte al pubblico, ecc.;
- un'Offerta economica in aumento rispetto a un canone concessorio base che sarà definito dall'Amministrazione nel capitolato della Fase 2. L'offerta economica dovrà tenere conto sia dell'eventuale canone annuo da corrispondere al Comune, sia degli oneri a carico del concessionario (manutenzioni ordinarie, costi di gestione dei servizi, utenze, ecc.), parte dei quali potranno essere considerati a scomputo del canone come dettagliato nell'Allegato B al presente avviso. L'aggiudicazione avverrà a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base di criteri che coniughino qualità del progetto e valore economico dell'offerta, secondo quanto sarà specificato nell'invito formale della Fase 2.

In sede di Fase 2, oltre alla documentazione progettuale ed economica, gli invitati dovranno dichiarare e possedere tutti i requisiti di ordine morale e professionale richiesti dalla legge per la stipula della concessione.

In sede di Fase 2, in particolare dovrà essere attestata l'assenza delle cause di esclusione automatica e non automatica previste dagli articoli 94 e 95 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, nonché, per quanto applicabile, l'assenza dei presupposti ostativi connessi all'illecito professionale grave ai sensi dell'art. 98 del medesimo decreto, il possesso dei requisiti di cui all'art. 71 del D.Lgs. 59/2010 (requisiti morali per il commercio e somministrazione) da parte del titolare/legale rappresentante o altri soggetti previsti dalla norma, nonché il possesso dei requisiti professionali per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande (es. attestato Somministrazione Alimenti e Bevande o equivalente, oppure esperienza professionale prevista dalla legge). Sarà inoltre richiesta la regolarità contributiva, fiscale e previdenziale e l'assenza di impedimenti anti-mafia ai sensi della normativa vigente. Tutti questi aspetti saranno dettagliati nell'avviso/lettera di invito della Fase 2.

Si sottolinea nuovamente che la presente Fase 1 non costituisce avvio di gara e che la successiva Fase 2 potrà essere avviata solo in seguito all'adozione di appositi atti amministrativi interni (determinazione a contrarre e approvazione della documentazione di gara). Il Comune si riserva di non dar corso alla Fase 2 qualora, ad esito della Fase 1, non dovessero emergere manifestazioni di interesse ritenute idonee o per sopravvenute decisioni organizzative. In tal caso nulla sarà dovuto ai partecipanti alla Fase 1.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR) e del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i., si informa che i dati personali forniti dai candidati saranno raccolti e trattati dal Comune di Baratili San Pietro esclusivamente per le finalità connesse alla presente procedura. Il conferimento di tali dati è obbligatorio ai fini della partecipazione.

Il mancato conferimento comporta l'esclusione dalla procedura. I dati potranno essere comunicati a soggetti terzi coinvolti nella procedura in questione nei limiti previsti dalla legge. Titolare del trattamento è il Comune di Baratili San Pietro; gli interessati potranno esercitare i diritti di accesso, rettifica, cancellazione e opposizione nei modi e nei termini di cui agli artt. 15-22 del GDPR. Informativa privacy dettagliata è disponibile sul sito istituzionale dell'Ente.

INFORMAZIONI, PUBBLICITÀ DELL'AVVISO E RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il presente avviso pubblico, comprensivo di allegati, è pubblicato all'Albo Pretorio online del Comune di Baratili San Pietro e sul sito internet istituzionale nella sezione "Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e contratti". La pubblicazione all'Albo Pretorio ha valore di notifica a tutti gli effetti di legge.

Eventuali informazioni supplementari, chiarimenti sul contenuto del presente avviso o sulle modalità di partecipazione possono essere richiesti al Comune (Ufficio Segreteria) ai recapiti indicati in precedenza. Le risposte ai quesiti di interesse generale saranno pubblicate come addendum sul sito comunale, se necessario.

Responsabile Unico del Procedimento (RUP): Dr. *Alessandro Murana* – Segretario Comunale del Comune di Baratili San Pietro.

AVVERTENZE FINALI

La presentazione della manifestazione di interesse implica piena accettazione di tutte le condizioni indicate nel presente avviso. Il Comune di Baratili San Pietro si riserva la facoltà di modificare, sospendere o annullare in qualsiasi momento, in tutto o in parte, la presente indagine di mercato, senza che per i partecipanti insorga alcuna pretesa di rimborso spese o indennizzo. Il presente avviso non costituisce avvio di procedimento di gara, pertanto la manifestazione di interesse non vincola in alcun modo l'Amministrazione né comporta diritti di prelazione o preferenza per la successiva fase. L'Ente non assume alcuna responsabilità per disguidi tecnici, ritardi o mancata ricezione delle comunicazioni elettroniche imputabili a fatti di terzi, caso fortuito o forza maggiore.

Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso, si rinvia alle disposizioni di legge vigenti in materia, con particolare riferimento al Codice dei Contratti Pubblici e al Codice Civile per gli aspetti contrattuali.

Baratili San Pietro, li 21/01/2026

Il Segretario Comunale
Dr. Alessandro Murana