



COMUNE DI PAU

PROVINCIA DI ORISTANO

"Paese dell'Ossidiana"

Via San Giorgio, 17 - 09090 PAU (OR) - Tel. 0783-939282

e-mail: ufficiotecnico@comune.pau.or.it - PEC: comune.pau@legalmail.it

<http://www.comune.pau.or.it/>

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

PER LA CONCESSIONE DEL BAR/RISTORANTE POSTO IN LOCALITÀ "SENNISCEDDU"

Il Comune di PAU intende verificare l'eventuale disponibilità di soggetti interessati alla concessione per la gestione dell'immobile comunale attualmente adibito a Bar/Ristorante sito in Località *"Sennisceddu"*.

L'obiettivo del Comune di PAU, attraverso il seguente avviso, consiste nel dare avvio al procedimento di selezione del soggetto concessionario al termine di specifico confronto concorrenziale operato tra le proposte presentate, anche provenienti da operatori eventualmente associati per lo scopo.

In particolare, il presente avviso esplorativo è rivolto principalmente ad operatori che dimostrino un'esperienza specifica e documentabile nel campo della ristorazione e della gestione di strutture ricettive.

Ai fini della presente manifestazione di interesse si chiarisce che, essendo l'immobile sito in un terreno gravato da uso civico, **come da art.6 comma 3 Titolo II del REGOLAMENTO PER L'ESERCIZIO, LA DISCIPLINA E LA GESTIONE DEI**

TERRENI GRAVATI DA USO CIVICO NEL COMUNE DI PAU - Approvato con Delibera del Consiglio Comunale di Pau n.

26 del 26 Novembre 2021, Esclusivamente nell'eventualità in cui nella procedura pubblica per l'assegnazione del bene **non dovessero pervenire manifestazioni di interesse da parte di soggetti residenti a Pau**, ma solo manifestazioni di

interesse da parte di soggetti residenti in altri Comuni, la struttura in questione potrà essere assegnata anche ad un soggetto che al momento dell'emanazione del bando sia residente in un altro Comune **a condizione di stabilire la propria residenza fiscale nel Comune di Pau prima dell'atto formale di assegnazione.**

Per quanto sopra esposto resta inteso che manifestazioni di interesse ritenute idonee da parte dei residenti del Comune di Pau avranno la priorità di assegnazione dell'immobile.

PROCEDURA.

Il Comune di PAU avvierà con i soggetti interessati un confronto concorrenziale, sulla scorta della proposta gestionale presentata, finalizzato all'individuazione e alla definizione degli strumenti e delle modalità più idonee a soddisfare gli obiettivi del Comune, identificati nella promozione di un modello di accoglienza e di sviluppo turistico sostenibile, di un polo di riferimento per quanti sono attratti dalle risorse culturali, ambientali e paesaggistiche del territorio e, allo stesso tempo, di valorizzazione delle qualità del luogo e delle filiere di prodotti di provenienza locale.

La qualità dei servizi che dovrà garantire il gestore selezionato dovrà pertanto essere in linea con tale filosofia.

Nello specifico gli obiettivi che il Comune di PAU intende perseguire sono essenzialmente i seguenti:

- ✓ offrire un servizio di Bar e di ristorazione;
- ✓ introitare un canone di concessione d'uso.

Su richiesta del Comune le proposte presentate dovranno essere chiarite, precisate e perfezionate.

OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO.

L'affidamento dell'immobile, **che avrà natura concessoria**, avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, all'atto della presa in consegna verrà redatto apposito verbale.

Gli interventi operati dal soggetto selezionato dovranno essere preventivamente approvati ed autorizzati dall'Amministrazione Comunale e dovranno risultare conformi alle eventuali prescrizioni di ordine tecnico ed urbanistico;

L'aggiudicatario gestirà l'esercizio (**la cui denominazione dovrà essere concordata con l'Amministrazione concedente**) munendosi delle necessarie autorizzazioni, osservando tutte le prescrizioni di legge, sotto la propria esclusiva responsabilità ed a proprio intero rischio imprenditoriale, tenendo indenne l'Amministrazione Comunale da ogni eventuale pretesa di terzi.

L'Amministrazione Comunale di Pau al fine di completare al meglio gli ambienti in base alle specifiche esigenze lavorative metterà a disposizione del concessionario la cifra pari a 50.000,00 € a titolo di rimborso per l'acquisto di attrezzature e/o arredi utili all'attività, resta inteso che tali attrezzature e/o arredi a termine della concessione diventeranno di proprietà dell'Amministrazione stessa e che ne valuterà il corretto uso e stato di manutenzione durante tutto il titolo della concessione riservandosi il beneficio di risarcimento di quanto rimborsato in caso di cattivo o non conforme utilizzo delle stesse o deterioramento non dovuto al normale utilizzo.

Al concessionario compete:

- la custodia della struttura con diligenza professionale, nel rispetto di tutte le norme di sicurezza, di igiene, nonché dei regolamenti e delle norme di legge vigenti applicabili alle attività svolte;
- la acquisizione a propria cura e spese di qualsiasi autorizzazione, licenza, nulla osta, permesso o altra forma di assenso necessario per l'utilizzo della struttura e degli impianti ovvero per l'attività di gestione, nonché in relazione ad eventuali migliorie strutturali e potenziamenti o adeguamenti impiantistici;
- il rispetto dei medesimi provvedimenti per la gestione dell'attività. Le autorizzazioni inerenti l'attività sono operanti limitatamente al periodo di concessione e non sono trasferibili;
- la stipula per l'intera durata della gestione di adeguata polizza assicurativa contro i danni da incendio e RCT con riferimento ai beni e all'attività oggetto del contratto, per tutta la durata dello stesso.
- la rigorosa osservanza delle normative a carattere fiscale e di pubblica sicurezza;
- la rigorosa osservanza delle norme di fruizione dell'area;
- la preventiva autorizzazione del Comune per eventuali periodi di chiusura;
- l'esecuzione a proprie spese degli **interventi di manutenzione ordinaria dell'intera struttura** e dell'area esterna pertinenziale, compresi i relativi impianti e ogni bene presente, nonché compresi tutti i lavori che dovessero rendersi necessari al rilascio delle prescritte autorizzazioni amministrative e sanitarie, **resta inteso che gli interventi di manutenzione straordinaria riconducibili ad un evidente stato di carenza della normale manutenzione o tenuta in pristino saranno addebitati e richiesti al concessionario;**
- la facoltà di procedere a proprio carico ad opere di trasformazione, modifica e miglioria di locali e impianti, nonché delle aree esterne di pertinenza, **su preventiva autorizzazione scritta del Comune che si riserva di accertarne la**

necessità e l'opportunità, fatta salva l'acquisizione di ogni autorizzazione di legge. **Si precisa inoltre che nessun bene presente presso l'immobile alladata della consegna potrà essere dal concessionario alienato o distrutto senza la preventiva autorizzazione del Comune stesso.**

- il mantenimento in efficienza e stato di decoro e pulizia la struttura e l'area pertinenziale esterna assegnata;
- il pagamento di tutte le spese di utenze, quali energia elettrica, acqua, gas, riscaldamento, smaltimento dei rifiuti, e ogni altra eventuale tariffa, tassa o canone previsto dalla legge e ascrivibile al servizio di gestione;
- l'attuazione di norme di comportamento ambientalmente sostenibili, quali utilizzo di prodotti di consumo poco inquinanti o a basso impatto ambientale, contenimento degli sprechi (idrici, energetici ecc..) e della produzione di rifiuti non degradabili, raccolta differenziata dei rifiuti ecc. ;
- il garantire una facile ed efficiente reperibilità, dotandosi, a proprie spese, di adeguati strumenti di comunicazione (telefonia, posta elettronica, wi-fi), che dovranno servire anche per i rapporti con il pubblico/utenza (informazioni, prenotazioni);
- segnalare la presenza, l'attività e l'apertura della struttura mediante apposizione di adeguata segnaletica, da concordarsi con il Comune;
- la riconsegna degli spazi liberi da cose non di proprietà Comunale e persone alla scadenza del contratto, nonché tutta la documentazione tecnica relativa all'immobile fino a quel momento detenuta dal concessionario.

Il concessionario per tutta la durata del contratto deve garantire per tutto il personale addetto al servizio il rispetto delle norme di legge, di contratto collettivo di lavoro e degli eventuali integrativi aziendali, delle norme di sicurezza sui luoghi di lavoro, nonché di tutti gli adempimenti previsti dalla legge nei confronti dei lavoratori dipendenti e soci. Al termine del periodo concessorio l'immobile tornerà nella piena disponibilità del Comune di PAU, comprensivo delle nuove opere e dei miglioramenti immobiliari eventualmente realizzati dal concessionario, senza onere alcuno per il Comune.

E' escluso il riconoscimento al concessionario di qualsiasi forma di avviamento o di indennizzo per la gestione operata.

TRASMISSIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE.

La domanda con la relativa documentazione a comprova dei requisiti dovrà essere trasmessa a pena di esclusione **esclusivamente a mezzo PEC** all'indirizzo protocollo.pau@legalmail.it e dovrà pervenire entro e non oltre le ore **13.00** del giorno **11.11.2024** con indicazione dell'oggetto "**MANIFESTAZIONE DI INTERESSE CONCESSIONE IN USO LOCALE BAR/RISTORANTE - SENNISCEDDU**";

La manifestazione di interesse, formulata in termini di istanza partecipativa e redatta secondo il format allegato alla presente, dovrà contenere:

1. manifestazione di interesse alla procedura, con indicazione delle generalità dell'operatore, la domanda dovrà essere presentata secondo il format allegato alla presente con allegata fotocopia del documento d'identità del sottoscrittore;
2. eventuali proposte gestionali (**non obbligatorio**);

L'Ente prenderà in esame le istanze pervenute riservandosi la possibilità di una successiva fase di definizione e

omogeneizzazione della proposta contrattuale sulla base della quale potrà essere avviata un ulteriore eventuale trattativa con uno o più operatori partecipanti al presente avviso esplorativo.

ALTRE INFORMAZIONI.

Il presente avviso finalizzato ad una ricerca di mercato **non** costituisce proposta contrattuale né sollecitazione a presentare offerte, non dà luogo ad una procedura di scelta del concessionario, non comporta diritti di prelazione o preferenza, né impegni o vincoli per le parti interessate ma è da intendersi come mero procedimento preselettivo, finalizzato alla raccolta di manifestazioni di interesse e non vincola in alcun modo il Comune di PAU, che sarà libero di avviare altre procedure per la individuazione del concessionario o di non avviare alcuna altra procedura di scelta.

Sin da ora il Comune si riserva di non procedere all'affidamento della concessione nel caso in cui nessuna delle proposte pervenute sia ritenuta idonea.

In tal caso verranno tempestivamente avvisati i partecipanti, ai quali non spetta alcun indennizzo o risarcimento.

Il Comune potrà altresì procedere all'individuazione del concessionario anche in presenza di una sola proposta valida.

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i, si precisa che il trattamento dei dati personalizzati sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza.

Il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi.

PAU, 21/10/2024



Il RUP/Responsabile dell'Area Tecnica
Ing. Giovanni Antonio Emanuele Vacca