



COMUNE DI FRAGAGNANO

PROVINCIA DI TARANTO
74022 Via Cesare Battisti, 1
C.F.: 80009890734 – P.I.: 01042380731

AVVISO PUBBLICO DI INDAGINE DI MERCATO VOLTA AD INDIVIDUARE OPERATORI ECONOMICI CUI AFFIDARE IN SUCCESSIVA FASE, LA CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE DENOMINATO "PARCO SCHIAVONI", SITO IN VIA OBERDAN, NEL COMUNE DI FRAGAGNANO (TA), COMPRESO IL FABBRICATO (PUNTO RISTORO-BAR), GLI SPAZI ESTERNI E ATTREZZATI E LE RELATIVE PERTINENZE.

SI RENDE NOTO

che questo Ufficio Tecnico intende espletare un'indagine di mercato finalizzata ad individuare, nel rispetto dei principi di adeguatezza, proporzionalità, non discriminazione, parità di trattamento, concorrenza, rotazione e trasparenza, gli Operatori Economici da invitare alla successiva procedura negoziata di cui all'art. 187 del D.Lgs.n. 36/2026 per l'affidamento della concessione del servizio di gestione dell'immobile comunale denominato "Parco Schiavoni".

1. ENTE CONCEDENTE

Comune di Fragagnano (TA) – **SETTORE III UFFICIO TECNICO**

Via C. Battisti n.1 – Tel.: 099 – 9391013 – C.F.: 80009890734

E-mail: ufficiotecnico@comune.fragagnano.ta.it PEC: utc@pec.comune.fragagnano.ta.it

2. RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO

Ai sensi dell'art. 5 della Legge 7 agosto 1990, n. 241, il responsabile del procedimento è il Geom. Luigi ZURLO, Istruttore Tecnico incardinato nel Settore Tecnico del Comune di Fragagnano.

3. OGGETTO, IMPORTO, NATURA, CORRISPETTIVO DELLA CONCESSIONE

La concessione ha per oggetto il servizio di gestione dell'immobile comunale denominato "Parco Schiavoni", sito in via Oberdan, nel comune di Fragagnano (TA), compreso il fabbricato (punto ristoro-bar), gli spazi esterni e attrezzati e le relative pertinenze, ad esclusione dell'impianto sportivo destinato all'attività di tennis con annessi locali spogliatoi.

L'area si estende complessivamente per circa mq 3.815,00 e comprende:

- Edificio destinato a locale commerciale/ bar/ristoro, dalle dimensioni di circa mq 130,00;
- Area giochi di circa mq 135,00;
- Pista pattinaggio di circa mq 515,00;
- Area a Verde di pertinenza compresi camminamenti di circa mq 3.035,00;

SETTORE III - UFFICIO TECNICO COMUNALE

e-mail: ufficiotecnico@comune.fragagnano.ta.it PEC: utc@pec.comune.fragagnano.ta.it

Arch. Maria Addolorata FEDELE (Responsabile) – tel.: 0996614926 – fedele.areatecnica@comune.fragagnano.ta.it

Ing. Salvatore ATTANASIO (Istruttore Tecnico) – tel.: 099-661.49.34 – attanasio.areatecnica@comune.fragagnano.ta.it

Geom. Luigi Zurlo (Istruttore Tecnico) - tel.: 099-939.10.13 – zurlo.areatecnica@comune.fragagnano.ta.it



COMUNE DI FRAGAGNANO

PROVINCIA DI TARANTO
74022 Via Cesare Battisti, 1
C.F.: 80009890734 – P.I.: 01042380731

- nella gestione sono compresi gli impianti e le attrezzature ivi presenti.

I locali destinati ad ospitare il bar saranno concessi in uso nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e il concessionario dovrà munirsi, a proprie spese, delle autorizzazioni e di ogni altra certificazione necessaria all'agibilità riferita all'attività commerciale da svolgere.

Per presentare la successiva offerta, il concorrente potrà, su richiesta, effettuare il sopralluogo con le modalità che saranno descritte nella lettera di invito.

La gestione del complesso implicherà l'impegno dell'aggiudicatario a:

- attuare in maniera completa e puntuale il progetto di gestione presentato in sede di gara provvedendo in particolare alla organizzazione e gestione di ogni attività prevista nel progetto, curandone tutti gli aspetti organizzativi ed economici e in generale tutti i dettagli e assumendosi ogni alea economica e finanziaria, nonché responsabilità giuridica al riguardo;
 - fare un utilizzo corretto e responsabile degli immobili per la durata della concessione in conformità alla destinazione d'uso e nel rispetto della natura e qualità dei medesimi, nonché assicurare idonee condizioni per la conservazione e fruizione dei beni concessi in uso;
 - attivare e intestarsi i contratti di fornitura per le utenze degli immobili oggetto di concessione (corrente elettrica, acqua, gas, telefono) e farsi carico dei relativi costi, riferiti sia ai consumi delle suddette utenze che alla gestione degli impianti nonché le spese per la pulizia dell'intera area data in gestione;
 - assumere ogni responsabilità per danni a persone o cose ed al patrimonio comunale;
 - osservare, nell'uso degli immobili, le vigenti norme in materia di sicurezza;
 - provvedere, a propria esclusiva cura e spese e sotto la propria responsabilità, alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili e pertinenti aree esterne e dei manufatti compresi nel rapporto di concessione;
 - dovrà essere garantita l'apertura e la chiusura di tutti i cancelli di accesso al pubblico per almeno 12 ore al giorno compresi festivi, negli orari che saranno concordati con l'Ente, salvo situazioni particolari preventivamente autorizzate;
 - dovrà essere eseguita giornalmente, la raccolta differenziata dei rifiuti dell'intera area del Parco Schiavoni;
 - garantire per le attività imprenditoriali proposte all'interno dei locali e dell'area il concessionario dovrà essere munito di tutte le autorizzazioni, certificazioni e quanto previsto per legge per la somministrazione e vendita alimenti;
-

SETTORE III - UFFICIO TECNICO COMUNALE

e-mail: ufficiotecnico@comune.fragagnano.ta.it PEC: utc@pec.comune.fragagnano.ta.it

Arch. Maria Addolorata FEDELE (Responsabile) – tel.: 0996614926 – fedele.areatecnica@comune.fragagnano.ta.it

Ing. Salvatore ATTANASIO (Istruttore Tecnico) – tel.: 099-661.49.34 – attanasio.areatecnica@comune.fragagnano.ta.it

Geom. Luigi Zurlo (Istruttore Tecnico) - tel.: 099-939.10.13 – zurlo.areatecnica@comune.fragagnano.ta.it



COMUNE DI FRAGAGNANO

PROVINCIA DI TARANTO
74022 Via Cesare Battisti, 1
C.F.: 80009890734 – P.I.: 01042380731

- pagare il canone il cui importo base potrà essere definito in sede di formale procedura di selezione.

Il concessionario dovrà redigere a propria cura e spese i progetti edilizi / impiantistici nell'offerta migliorativa presentata in sede di gara, recependo eventuali indicazioni impartite dall'amministrazione comunale nella fase preliminare alla formalizzazione del contratto.

Pertanto, anche tutti gli oneri derivanti da eventuali lavori di miglioramento del complesso immobiliare e di incremento del patrimonio comunale, incluse tutte le fasi di progettazione, nonché l'acquisizione di ogni necessaria autorizzazione, rimarranno a totale ed esclusivo carico dell'aggiudicatario.

Il concessionario potrà utilizzare il locale bar/ristoro ad "uso esclusivo" per le finalità che riterrà più idonee alla valorizzazione dell'area, nonché a renderla redditizia, attrattiva e funzionale per i fruitori.

Gli introiti derivanti dall'esercizio delle attività ammesse saranno a totale beneficio del concessionario, il quale dovrà riconoscere al Comune di Fragagnano un corrispettivo congruo, sotto forma di canone di concessione, determinato a seguito della procedura di individuazione del concessionario.

Il presente avviso pertanto non costituisce né un'offerta contrattuale né una sollecitazione a presentare offerta, ma è solo una indagine di mercato, non vincolante per l'Amministrazione Comunale di Fragagnano, finalizzata a reperire sul mercato gli operatori da invitare alla successiva fase di gara.

Canone mensile della concessione, soggetto ad offerta a rialzo:

€ 400,00 (*quattrocento/00*), oltre IVA, se dovuta.

4. DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è di 10 anni decorrenti dalla data di sottoscrizione della Convenzione e del verbale di consegna dell'immobile.

5. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La concessione sarà aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo.

6. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare tutti i soggetti di cui all'art. 65 del D.Lgs. 36/2023 (persone fisiche, imprese individuali, società commerciali, società cooperative), consorzi, raggruppamenti temporanei di imprese – costituiti o costituendi, che possiedano i requisiti morali e professionali per le attività di vendita e

SETTORE III - UFFICIO TECNICO COMUNALE

e-mail: ufficiotecnico@comune.fragagnano.ta.it PEC: utc@pec.comune.fragagnano.ta.it

Arch. Maria Addolorata FEDELE (Responsabile) – tel.: 0996614926 – fedele.areatecnica@comune.fragagnano.ta.it

Ing. Salvatore ATTANASIO (Istruttore Tecnico) – tel.: 099-661.49.34 – attanasio.areatecnica@comune.fragagnano.ta.it

Geom. Luigi Zurlo (Istruttore Tecnico) - tel.: 099-939.10.13 – zurlo.areatecnica@comune.fragagnano.ta.it



COMUNE DI FRAGAGNANO

PROVINCIA DI TARANTO
74022 Via Cesare Battisti, 1
C.F.: 80009890734 – P.I.: 01042380731

somministrazione previsti dall'art. 71 del D.Lgs 59/2010 e che non si trovino in una delle seguenti condizioni di esclusione e/o cause ostative a contratte con la Pubblica Amministrazione:

- non rientrare nelle clausole di esclusione indicate nel Capo II "requisiti di ordine generale" di cui al D. Lgs. 36/2023 agli articoli 94 (Cause di esclusione automatica) e 95 (Cause di esclusione non automatica);
- di non avere alcuna situazione debitoria divenuta definitiva debito a qualunque titolo nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

Per quanto attiene i soli requisiti professionali di cui all'art. 71 del D.Lgs. 59/2010, ai sensi dell'art. 6-bis del medesimo Decreto, gli stessi devono essere posseduti dal titolare o rappresentante legale, ovvero, in alternativa, dall'eventuale persona preposta all'attività commerciale che, se non già individuata, dovrà essere nominata prima dell'avvio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, **entro e non oltre** un mese dalla decisione di aggiudicazione e comunque entro la data di stipula contrattuale, pena decadenza dell'aggiudicazione.

È necessaria l'iscrizione al Registro delle Imprese. Tuttavia possono partecipare anche i Soggetti non ancora iscritti al Registro delle Imprese alla data della pubblicazione della procedura, purché gli stessi si impegnino ad effettuare la registrazione **entro e non oltre** un mese dalla decisione di aggiudicazione e comunque entro la data di stipula contrattuale, pena decadenza dell'aggiudicazione.

Non è consentito ad un medesimo soggetto di partecipare alla selezione in forma singola e come concorrente in una delle forme associative di cui sopra, ovvero di avere rapporti di controllo e collegamento con altre imprese che partecipano alla gara singolarmente o nelle forme associative sopra elencate, a pena di esclusione di tutte le domande presentate.

7. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE

Le manifestazioni di interesse a partecipare alla gara in oggetto dovranno essere inviate esclusivamente mediante pec al seguente indirizzo ***protocollo.comune.fragagnano.ta@pec.it*** entro e non oltre **le ore 12:00 del 02.02.2026**.

Non si terrà conto e quindi saranno automaticamente escluse dalla procedura di selezione, le manifestazioni di interesse pervenute con altri mezzi o dopo la scadenza.

8. DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA CANDIDATURA

Ai fini della candidatura alla presente Indagine di Mercato, l'Operatore Economico dovrà presentare la seguente documentazione:

1. ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALL'INDAGINE DI MERCATO, redatta secondo l'apposito modello
-

SETTORE III - UFFICIO TECNICO COMUNALE

e-mail: ufficiotecnico@comune.fragagnano.ta.it PEC: utc@pec.comune.fragagnano.ta.it

Arch. Maria Addolorata FEDELE (Responsabile) – tel.: 0996614926 – fedele.areatecnica@comune.fragagnano.ta.it

Ing. Salvatore ATTANASIO (Istruttore Tecnico) – tel.: 099-661.49.34 – attanasio.areatecnica@comune.fragagnano.ta.it

Geom. Luigi Zurlo (Istruttore Tecnico) - tel.: 099-939.10.13 – zurlo.areatecnica@comune.fragagnano.ta.it



COMUNE DI FRAGAGNANO

PROVINCIA DI TARANTO
74022 Via Cesare Battisti, 1
C.F.: 80009890734 – P.I.: 01042380731

predisposto dall'Ente Concedente (Modello A), firmata digitalmente dal dichiarante;

2. Copia fotostatica del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore;
3. DGUE.

Non saranno prese in considerazione ai fini della scelta degli Operatori Economici da invitare alla successiva procedura negoziata, le istanze che risultino incomplete rispetto all'elenco sopra indicato.

9. FASE SUCCESSIVA ALLA RICEZIONE DELLE CANDIDATURE

L'Ente Concedente inviterà alla successiva procedura negoziata tutti gli operatori economici che hanno presentato la manifestazione di interesse.

Resta stabilito sin da ora che la presentazione della candidatura non genera alcun diritto o automatismo di partecipazione ad altre procedure di affidamento sia di tipo negoziale che pubblico.

10. ULTERIORI INFORMAZIONI

Il presente avviso è finalizzato ad una indagine di mercato, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'Ente che sarà libera di seguire anche altre procedure.

L'Ente Concedente si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

Resta inteso che la suddetta partecipazione non costituisce prova di possesso dei requisiti generali e speciali richiesti per l'affidamento dei lavori che invece dovrà essere dichiarato dall'interessato ed accertato dall'Ente Concedente in occasione della procedura negoziata di affidamento.

11. INFORMATIVA AI SENSI DEGLI ARTICOLI 13-14 DEL REGOLAMENTO EUROPEO N. 679/2016

Ai sensi degli artt.13 e 14 del Regolamento Europeo n. 679/2016 si forniscono le seguenti informazioni relative al trattamento dei dati personali:

Titolare del trattamento: Comune di Fragagnano (TA) Via C. Battisti n.1 – Tel.: 099-9561884 – C.F.: 80009890734 pec: protocollo.comune.fragagnano.ta@pec.it

Finalità e base giuridica del trattamento: il trattamento dei dati personali è diretto all'espletamento da parte del Comune di funzioni istituzionali inerenti la gestione della procedura selettiva in oggetto e saranno trattati per l'eventuale rilascio di provvedimenti annessi e/o conseguenti e, pertanto, ai sensi dell'art. 6 comma 1 lett. e) del Regolamento europeo, non necessita del suo consenso. Le operazioni eseguite sui dati sono controllo e registrazione;

SETTORE III - UFFICIO TECNICO COMUNALE

e-mail: ufficiotecnico@comune.fragagnano.ta.it PEC: utc@pec.comune.fragagnano.ta.it

Arch. Maria Addolorata FEDELE (Responsabile) – tel.: 0996614926 – fedele.areatecnica@comune.fragagnano.ta.it

Ing. Salvatore ATTANASIO (Istruttore Tecnico) – tel.: 099-661.49.34 – attanasio.areatecnica@comune.fragagnano.ta.it

Geom. Luigi Zurlo (Istruttore Tecnico) - tel.: 099-939.10.13 – zurlo.areatecnica@comune.fragagnano.ta.it



COMUNE DI FRAGAGNANO

PROVINCIA DI TARANTO
74022 Via Cesare Battisti, 1
C.F.: 80009890734 – P.I.: 01042380731

Destinatari dei dati personali: i dati personali potranno essere comunicati ad uffici interni e ad Enti Pubblici autorizzati al trattamento per le stesse finalità sopra dichiarate;

Trasferimento dei dati personali a Paesi extra UE: i suoi dati personali non saranno trasferiti né in Stati membri dell'Unione Europea né in Paesi terzi non appartenenti all'U.E.;

Periodo di conservazione: i dati sono conservati per un periodo non superiore a quello necessario per il perseguimento delle finalità sopra menzionate;

Diritti dell'interessato: l'interessato ha diritto di chiedere al Titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento o di opporsi al loro trattamento, oltre al diritto alla portabilità dei dati;

Reclamo: l'interessato ha diritto di proporre reclamo al Garante per la Protezione dei Dati Personali, con sede in piazza di Montecitorio, 121 - 00186 Roma - Tel. (+39) 06.696771 - Fax (+39) 06.69677.3785 – PEC protocollo@pec.gpdp.it - Ufficio Relazioni con il Pubblico urp@gpdp.it.

PUBBLICAZIONE AVVISO

Il presente avviso, è pubblicato, per trenta giorni:

- sul sito internet dell'Ente <https://www.comune.fragagnano.ta.it/> alla sezione Amministrazione Trasparente – Bandi

- sull'Albo Pretorio on line dell'Ente Concedente;

Per informazioni è possibile contattare:

Comune di Fragagnano - Settore III Ufficio Tecnico

Geom. Luigi ZURLO Tel. – 099 – 9391013 e l'Arch. Maria Addolorata FEDELE Tel. 099 – 6614926

E-mail: ufficiotecnico@comune.fragagnano.ta.it PEC: utc@pec.comune.fragagnano.ta.it

ALLEGATI

1. Modello A - Istanza di partecipazione all'indagine di mercato;
2. DGUE;
3. Elaborato Grafico (Planimetria dell'area).

F.to Il Responsabile del Procedimento
Geom. Luigi ZURLO

F.to Il Responsabile del Settore Tecnico
Arch. Maria Addolorata FEDELE

SETTORE III - UFFICIO TECNICO COMUNALE

e-mail: ufficiotecnico@comune.fragagnano.ta.it PEC: utc@pec.comune.fragagnano.ta.it

Arch. Maria Addolorata FEDELE (Responsabile) – tel.: 0996614926 – fedele.areatecnica@comune.fragagnano.ta.it

Ing. Salvatore ATTANASIO (Istruttore Tecnico) – tel.: 099-661.49.34 – attanasio.areatecnica@comune.fragagnano.ta.it

Geom. Luigi Zurlo (Istruttore Tecnico) - tel.: 099-939.10.13 – zurlo.areatecnica@comune.fragagnano.ta.it