



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO FINALIZZATA ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERATORI INTERESSATI AD UNA PROCEDURA SELETTIVA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE AMMINISTRATIVA DI LOCALI APPARTENENTI AL PATRIMONIO INDISPONIBILE COMUNALE, PER USO BAR/ NOLEGGIO E DEPOSITO BICICLETTE/BAGNI DEL PARCHEGGIO INTERMODALE DI PONTASSERCHIO - PIAZZA GIOVANNI XXIII

TERMINE ULTIMO PER LA RICEZIONE DELLE SEGNALAZIONI DI INTERESSE: 30/05/2025

Su indicazione della Giunta Comunale del 10/04/2025 e nel rispetto dei principi di cui al Titolo I del D.Lgs 36/2023 (Codice dei Contratti), con il presente avviso si avvia un'indagine di mercato per l'affidamento della concessione amministrativa di tre locali pertinenza del parcheggio intermodale posto in Piazza Giovanni XXIII a Pontasserchio, San Giuliano Terme, appartenenti al patrimonio indisponibile comunale.

La concessione riguarderà tre locali destinati ad uso bar, noleggio e deposito biciclette, bagni pubblici, il sedime dei locali e la concessione in uso di 10 biciclette, di cui 4 da donna, 4 da uomo e 2 con pedalata assistita.

La durata massima ipotizzata è di anni dieci eventualmente rinnovabile, fermi restando i principi del Codice dei Contratti applicabili alle concessioni, e l'utilizzo dovrà rispettare le destinazioni sopra illustrate.

Il presente avviso costituisce mera indagine di mercato e pertanto non costituisce alcun diritto al partecipante e non obbliga l'Amministrazione comunale a procedere allo svolgimento di alcun affidamento e neppure di attuare alcuna successiva procedura selettiva.

Analogamente in eventuali procedure successive l'Amministrazione si riserva di modificare le condizioni che dovessero emergere dalla presente indagine.

Descrizione dei locali:

nuovo chiosco per attività di bar con *dehor* la struttura si compone di cinque parti:

1. la struttura portante per attività di *bar con cucina* ha una conformazione rettangolare di dimensioni 4,90 x 10,00 m e di altezza massima di 3,05 m;
2. due strutture contigue alla zona bar con destinazione d'uso *dehor* con una conformazione ad "L" inscritta in un rettangolo di dimensioni 4,90 x 6,00 m e di altezza massima di 3,5 m.
3. due strutture indipendenti con destinazione d'uso *servizi* con una conformazione rettangolare di dimensioni 2,40 x 6,00 m e di altezza massima di 3,5 m.

L'esatta individuazione dei locali e delle aree oggetto della concessione sarà precisata in seguito.

Dati catastali:

Gli immobili, realizzati nel 2024, sono in corso di accatastamento.

Principali obblighi a carico del concessionario:

Garantire per tutta la durata della concessione l'effettivo utilizzo di tutti i beni assegnati per lo scopo a cui sono destinati.

Fornire idonee garanzie, comprese fideiussioni e assicurazioni che verranno precisate.

Tutte le spese di gestione degli immobili, in particolare la pulizia, le utenze, la custodia e la manutenzione ordinaria, anche dell'area esterna sistemata a verde.

Apertura gratuita dei bagni al pubblico per minimo 10 ore al giorno fra le 07:00 e le 24:00.

1) SCOPO DELL'INDAGINE E PRINCIPALI CONTENUTI DELL'AFFIDAMENTO

L'indagine di mercato ha come scopo quello di raccogliere le segnalazioni di interesse da parte di operatori economici interessati alla gestione complessiva degli immobili, garantendone l'utilizzo, la custodia, la pulizia e la manutenzione ordinaria.

A fronte della concessione, il Comune intende fissare un canone annuale orientativamente pari a € 12.000,00.

2) DURATA DELLA CONCESSIONE

Massimo 10 anni, eventualmente rinnovabile, dalla data di consegna dei beni.

3) SOGGETTI INTERESSATI

L'indagine è rivolta ad operatori economici, iscritti alla Camera di Commercio.

4) ALLEGATI ALLA SEGNALAZIONE DI INTERESSE

Ai fini della valutazione degli esiti dell'indagine di mercato, le segnalazioni potranno essere corredate da un Piano Economico Finanziario di massima, e da una relazione illustrativa.

5) MODALITÀ DI INOLTRO DELLE SEGNALAZIONI DI INTERESSE

A mezzo PEC all'indirizzo comune.sangiulianoterme@postacert.toscana.it o al protocollo del Comune entro e non oltre il **giorno 30 maggio 2025**

La comunicazione deve essere inviata da casella di posta elettronica certificata, utilizzando il modello allegato al presente avviso (**Allegato 1**) "**Modulo 1 – Segnalazione di interesse**") sottoscritta digitalmente o con allegata copia fotostatica del documento di identità, in corso di validità, del sottoscrittore.

6) ULTERIORI INFORMAZIONI

Il presente avviso non comporta nessun obbligo per l'Amministrazione comunale di procedere allo svolgimento della successiva procedura ad evidenza pubblica, di cui il presente avviso costituisce una preliminare verifica della presenza di soggetti interessati alla concessione dei beni, ed è pubblicata in Amministrazione Trasparente del Comune di San Giuliano Terme al fine di garantire la massima trasparenza ed il massimo rispetto della par condicio fra tutti i potenziali soggetti interessati. Il presente avviso non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'Amministrazione comunale, che si riserva di interrompere in qualsiasi momento il procedimento avviato.

7) TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Il trattamento dei dati personali comunicati avverrà in conformità al Regolamento UE 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27/4/2016 (c.d. "Regolamento generale sul trattamento dei dati personali" o "GDPR"), del D. Lgs. n. 196/2003, nonché nel rispetto di quanto indicato nell'informativa sul trattamento dei dati personali rilasciata.

8) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ing. Mauro Badii, Dirigente del Settore Tecnico e Governo del Territorio.

9) AMMINISTRAZIONE: Comune di San Giuliano Terme, Servizio Patrimonio – Via Niccolini 25, San Giuliano Terme.

Referenti a cui rivolgersi per eventuali chiarimenti relativi al presente avviso:

Dott.ssa Roberta Foddai rfoddai@comune.sangiulianoterme.pisa.it, 050-819278

Geom. Cristina Chelossi cchelossi@comune.sangiulianoterme.pisa.it, 050-819257

Allegati:

- Allegato 1 – Modulo per segnalazione di interesse (*modulo consigliato ma non obbligatorio*)
- Allegato 2 – Planimetrie (l'esatta individuazione delle aree esterne sarà precisata in seguito)
- Allegato 3 – Descrizione immobili e piano manutenzioni
- Allegato 4 – Informativa sul trattamento dei dati personali

Il Dirigente del Settore Tecnico e Governo del Territorio

Ing. Mauro Badii

(documento sottoscritto digitalmente)