



COMUNE DI TORTOLI'
PROVINCIA DELL'OGLIASTRA
AREA GOVERNO DEL TERRITORIO-EDILIZIA PRIVATA
SERVIZIO PATRIMONIO

**Schema
di
AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE**

Il Comune di Tortoli in esecuzione alla deliberazione della Giunta Comunale n. 41 del 17/02/2026 e della determinazione del Responsabile dell'Area Governo del Territorio-Edilizia Privata n. 5061 (R.G. 439) del 12/03/2026, intende acquisire manifestazioni d'interesse al fine di individuare, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, i soggetti, in possesso dei requisiti, da invitare ad una procedura negoziata, senza previa pubblicazione di un bando di gara, per la seguente finalità:

CONCESSIONE IN USO DI UNA PORZIONE DEL PARCO "LA SUGHERETA" E ANNESSO FABBRICATO EX "BAR-PIZZERIA"

1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

- ENTE PUBBLICO: Comune di Tortoli
- INDIRIZZO: Comune di Tortoli, via Garibaldi n. 1 – 08048 Tortoli(OG)
- PUNTO DI RIFERIMENTO PER INFORMAZIONI: Area Governo del Territorio-Edilizia Privata 0782/600754
- SITO WEB: www.comuneditortoli.it
- E-MAIL: protocollo@comuneditortoli.it
- PEC: protocollo@pec.comuneditortoli.it

2. OGGETTO DELL'AVVISO

- IMMOBILE:
immobile comunale denominato "Parco La Sughereta" – porzione di area verde con annesso fabbricato ex "bar-pizzeria" situato all'interno del Parco urbano;
- SOGGETTI AMMESSI—DESTINATARI:
con il presente avviso s'intende assegnare in uso una porzione del parco "La Sughereta" e annesso fabbricato ex "bar-pizzeria" ad Associazioni, non aventi fini di lucro, che svolgono in via esclusiva attività attinenti agli interventi nell'ambito della Protezione Civile, come di seguito meglio descritto;

3. SOGGETTI AMMESSI – DESTINATARI:

coerentemente agli indirizzi espressi dall'amministrazione comunale con deliberazione della Giunta Comunale n. 41/2026 possono manifestare il proprio interesse in via esclusiva le **associazioni non aventi fini di lucro, che svolgono attività attinenti agli interventi nell'ambito della Protezione Civile**, che attivamente si impegnino a collaborare con le attività istituzionali del Comune, sia nella gestione dell'area verde in affidamento, oltre che a provvedere all'apertura e chiusura degli accessi al parco, coordinandosi con la Compagnia Barracellare, al fine di salvaguardare le strutture e lo stesso parco da atti di vandalismo, costituendo un presidio permanente all'interno della struttura del parco, e sia in riferimento alle azioni più specifiche di intervento nel territorio garantendo in tal modo un presidio locale di Protezione Civile per la cittadina;

4. INDIVIDUAZIONE DELL'IMMOBILE:

Il bene di cui al presente avviso è insistente all'interno del "Parco La Sughereta", è identificato catastalmente al F.5 mappale 2781/parte. In particolare la concessione riguarda l'intero immobile costituito da:

- Corpo di fabbrica denominato ex "bar-pizzeria", come meglio rappresentato negli elaborati grafici e fotografici a corredo del presente avviso.
- Una porzione di area verde circostante il fabbricato oggetto della concessione.

Gli uffici dell'Ente sono a disposizione per concordare con gli eventuali interessati (previa prenotazione ai recapiti riportati in calce) visite e sopralluoghi.

5. 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 ai sensi del "Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Tortoli" approvato con Delibera del Commissario Straordinario, con i poteri del Consiglio Comunale, n. 4 del 12/04/2023; all'atto della presa in consegna verrà redatto apposito verbale;
- il contratto di concessione regolante i rapporti tra l'Ente ed il concessionario, tra le altre disposizioni, dovrà riportare nello specifico gli indirizzi di cui alla deliberazione della Giunta Comunale n.41/2026 e del Regolamento, sopra richiamato, come di seguito trascritti:
 - ✓ L'Associazione ospitante dovrà farsi carico delle spese previste per la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile, per le pulizie dei locali, per le utenze elettriche, di riscaldamento e idriche oltre alla conduzione dei locali e manutenzione ordinarie a la cura delle aree verdi annesse, garantendo l'uso pubblico delle stesse aree;
 - ✓ La convenzione con l'Associazione deve prevedere, per l'intero periodo di durata della concessione, durante il quale la stessa utilizzerà l'immobile quale sede operativa dell'Associazione, senza richiedere alcun compenso, all'apertura e chiusura degli accessi al parco, ove necessario coordinandosi con la Compagnia Barracellare, al fine di salvaguardare le strutture e lo stesso parco, da atti di vandalismo che si verificavano in passato;
 - ✓ la durata della concessione dovrà essere di anni 6 (sei), eventualmente rinnovabile per una pari durata, con la clausola espresse che in caso di sopravvenute esigenze da parte dell'Ente di dover utilizzare i locali o gli immobili concessi per altri fini di interesse pubblico, il contratto di concessione venga risolto con un preavviso di 30 giorni;
 - ✓ a fronte della concessione dell'immobile, inoltre, dovrà essere garantita dall'Associazione, e sarà interamente a carico del concessionario, la cura, il presidio e la vigilanza dell'immobile e delle sue pertinenze esterne e la manutenzione ordinaria e straordinaria del fabbricato e dei locali concessi;
 - ✓ il concessionario dovrà farsi carico di ottenere le utenze idriche ed elettriche per l'immobile concesso, in modo che siano autonome e indipendenti dal resto della struttura del parco e comunque prevedere che le utenze idriche ed elettriche siano a carico del concessionario;
 - ✓ prevedere che qualsiasi modifica al fabbricato o interventi sull'area verde, che esulano dall'ordinaria manutenzione, ottengano il preliminare benestare da parte del Comune;
 - ✓ gli eventuali interventi che si rendessero necessari operati dal concessionario, dovranno essere preventivamente approvati e autorizzati dall'Amministrazione Comunale e dovranno risultare conformi alle eventuali prescrizioni di ordine tecnico ed edilizio;

- ✓ il Concessionario gestirà l'immobile munendosi delle eventuali e necessarie autorizzazioni, osservando tutte le prescrizioni di legge, sotto la propria responsabilità e da proprio intero rischio e, tenendo manlevata ed indenne l'Amministrazione Comunale da ogni eventuale pretesa di terzi;
- ✓ al termine del periodo concessorio l'unità immobiliare tornerà nella piena disponibilità del Comune di Tortoli, comprensivo delle eventuali nuove opere e dei miglioramenti eventualmente realizzati dal concessionario, senza alcuna pretesa da parte del medesimo e senza onere alcuno per l'Ente.

6. INFORMAZIONI DI CARATTERE GIURIDICO E TECNICO:

- TIPO DI PROCEDURA: procedura negoziata;
- CRITERI O DI AGGIUDICAZIONE: offerta più vantaggiosa sulla base di una proposta tecnico progettuale i cui elementi e le relative valutazioni verranno esplicitate nella successiva fase di selezione;
- DURATA: 6 (sei) anni, eventualmente rinnovabile per una pari durata.

7. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE:

la busta, idoneamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, contenente l'istanza per la manifestazione d'interesse, dovrà pervenire, pena l'esclusione, entro il termine perentorio delle ore **13:30** del giorno **30/03/2026** all'indirizzo: **COMUNE DI TORTOLI VIA GARIBALDI N. 1, 08048 TORTOLI (OG)** (è ammessa la consegna a mano presso l'ufficio protocollo dell'Ente).

Sulla busta dovrà chiaramente apporsi la ragione sociale – il codice fiscale – l'indirizzo – l'indirizzo di posta elettronica, il numero di telefono, e la seguente dicitura:

-NON APRIRE-

**MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER PARTECIPARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA SENZA PREVIA PUBBLICAZIONE DI UN BANDO DI GARA PER LA
"CONCESSIONE IN USO DI UNA PORZIONE DEL PARCO LA SUGHERETA E ANNESSO FABBRICATO EX "BAR-PIZZERIA"**

IL RECAPITO TEMPESTIVO DEI PLICHI RIMANE AD ESCLUSIVO RISCHIO DEI MITTENTI

L'ISTANZA PER LA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE – CON CONTESTUALE DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETÀ– redatta preferibilmente conformemente al (MODELLO1), dovrà essere resa, ai sensi del D.P.R. n.445/2000 es.m.i., sottoscritta dal rappresentante dell'associazione e corredata, a pena di esclusione, da fotocopia del documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità;

8. AMMISSIONE DELLE ISTANZE E SUCCESSIVA FASE DI SELEZIONE:

- Non saranno prese in considerazione le istanze pervenute prima del presente avviso o successivamente ai termini previsti dal medesimo avviso;
- l'ammissibilità delle istanze è presupposto per la partecipazione alla successiva fase di selezione per il convenzionamento;
- il concessionario verrà individuato in fase successiva mediante procedura negoziata, senza previa pubblicazione di un bando di gara;
- i concorrenti che risulteranno idonei, verranno ammessi alla fase successiva di negoziazione;
- in presenza di più di una candidatura valida, si procederà alla valutazione della proposta tecnica progettuale che i concorrenti dovranno presentare nella successiva fase di negoziazione;
- le lettere di invito saranno inviate ai soggetti selezionati, secondo la modalità prescelta indicata dal concorrente nell'istanza della manifestazione di interesse e dallo stesso autorizzata;
- si precisa che in relazione ai concorrenti non ammessi la Stazione Appaltante non è tenuta ad inviare alcuna comunicazione.
- In caso di ricevimento di una sola manifestazione di interesse, qualora ritenuta valida, si procederà all'affidamento diretto della concessione;

9. CONDIZIONI REGOLANTI LA PROCEDURA:

- Sind'ora l'Ente si riserva di non procedere alla concessione degli immobili nel caso in cui nessuna delle

proposte pervenute sia ritenuta idonea;

- La partecipazione al presente avviso, non costituisce prova del possesso dei requisiti richiesti, che dovrà essere dichiarato dall'interessato ed accertato dalla Stazione Appaltante in occasione dello svolgimento della successiva fase selettiva;
- Il presente avviso s'intende come mero procedimento selettivo finalizzato all'acquisizione di manifestazioni d'interesse che non comporta né diritti di preferenza, né impegni o vincoli. La partecipazione allo stesso non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo il Comune di Tortolì che sarà libero di avviare altre procedure.
- L'Ente 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.

10. CAUSE DI ESCLUSIONE:

Costituiscono cause di esclusione della presente procedura selettiva:

- Candidatura presentata oltre i termini stabiliti dal presente avviso;
- Istanze incomplete (mancanza di dati, firme, documenti di riconoscimento e comunque privi degli allegati richiesti);
- Assenza dei requisiti di cui al punto 3 del presente avviso.

11. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

ing. Mauro Cerina –Responsabile dell'Area Governo del Territorio Edilizia Privata del Comune di Tortolì, via Garibaldi 1–
08048 Tortolì (NU) tel.0782.600754 email:protocollo@comuneditortoli.it

12. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI:

Ai sensi della normativa in materia di protezione dei dati personali si informano i soggetti interessati che il trattamento dei dati forniti direttamente con la domanda di partecipazione al presente avviso, o comunque acquisiti a tal fine, è effettuato dal Comune di Tortolì, quale titolare del trattamento, nell'ambito e nei limiti delle funzioni istituzionali previste dall'ordinamento, unicamente per la gestione e l'espletamento della procedura in corso.

Il trattamento dei dati personali sarà effettuato con l'utilizzo di procedure anche informatizzate nei modi e nei limiti necessari per perseguire le predette finalità.

Il conferimento dei dati è obbligatorio ed il rifiuto di fornire gli stessi comporterà l'impossibilità di dar corso alla valutazione della domanda di partecipazione all'avviso, nonché agli adempimenti conseguenti e inerenti alla procedura.

Nell'ambito del procedimento vengono trattati, per quanto attiene a dati sensibili e giudiziari, solo quelli indispensabili per lo svolgimento delle attività istituzionali. I dati personali possono essere comunicati ad altri soggetti pubblici e privati e possono essere diffusi, nel rispetto dei principi di pertinenza e non eccedenza, quando tali trattamenti siano previsti da disposizioni regolamentari o di legge, con particolare riguardo alle norme in materia di trasparenza e pubblicità.

A tal fine i provvedimenti approvati dagli organi competenti e i relativi esiti (es. eventuali elenchi o graduatorie formulate) vengono diffusi mediante pubblicazione nelle forme previste dalla normativa in materia e attraverso il sito internet dell'Ente (www.comuneditortoli.it).

I trattamenti saranno effettuati a cura delle persone fisiche preposte alla relativa procedura e designati come incaricati.

Ai soggetti che rivestono la qualità di interessato sono riconosciuti i diritti previsti dalla normativa vigente e, in particolare, il diritto di accedere ai dati personali che li riguardano, di chiederne la rettifica, l'aggiornamento e la cancellazione, se incompleti, erronei o raccolti in violazione di legge, nonché di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi rivolgendo la richiesta al Comune di Tortolì, come Titolare, alle mail istituzionali dell'Ente:

- protocollo@comuneditortoli.it

- protocollo@pec.comuneditortoli.it

13. FORME DI PUBBLICITÀ:

del presente avviso sarà data divulgazione mediante pubblicazione:

- Sul sito istituzionale dell'Ente www.comuneditortoli.it;

-
- Nella sezione Amministrazione Trasparente presente sul sito istituzionale dell'Ente;
 - Nell'albo pretorio on-line dell'Ente;

14. DOCUMENTAZIONE:

in appendice è allegata documentazione tecnica (tavola grafica e fascicolo fotografico).

Tortoli 12 marzo 2026

F.TO IL RESPONSABILE DELL'AREA
ing. Mauro Cerina