



Comune di S. Agata Militello

P.IVA 00474710837
Cod.Fisc. 84000470835

98076 - Città Metropolitana di Messina
AREA V INFRASTRUTTURE E POLITICHE SOCIALI

AVVISO PUBBLICO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE FINALIZZATO ALL'INDIVIDUAZIONE DI UN CONCESSIONARIO PER LA GESTIONE DELLA SALA D'ASTA DEL PESCATO

IL RESPONSABILE DELL'AREA V

Premesso che:

- il Comune di Sant'Agata di Militello ha richiesto la concessione di un'area del demanio marittimo finalizzata al mantenimento, gestione e manutenzione dell'immobile destinato a "Sala d'Asta del pescato", realizzato grazie al finanziamento di cui al D.D.G. n° 916/2013, Bando "Porti, luoghi di sbarco e ripari di pesca" - Misura 3.3 del FEP 2007/2013 Annualità 2011, da parte dell'Ass.to Reg.le dell'Agricoltura, dello Sviluppo Rurale e della Pesca Mediterranea, per un importo complessivo pari ad € 684.698,19;
- per detto immobile, in data 21.12.2015, è stato emesso certificato di collaudo statico in corso d'opera redatto ai sensi dell'art. 7 della L. n. 1086/71, nonché, in data 26.02.2016, certificato di collaudo amministrativo redatto ai sensi dell'art. 7 della L. n. 1086/71;
- l'opera è stata realizzata su demanio marittimo a seguito di regolare verbale di consegna delle aree e, prima dell'effettivo avvio della gestione della sala d'asta, dovrà essere rilasciata concessione demaniale marittima;
- l'opera rientra tra quelle a diretta fruizione del mare trattandosi di sala d'asta del pescato connessa all'attività della marineria santagatese;
- con nota prot. 70548 del 30/11/2020 la Regione Siciliana - Dipartimento Territorio ed Ambiente ha determinato in € 11.080,27 (undicimilaottanta/27) il canone relativo all'annualità 2020 per la gestione della struttura denominata "Sala d'asta del pescato del Comune di Sant'Agata di Militello", riservandosi di notificare con successivo decreto di accertamento il piano dei pagamenti dovuti in forza del titolo concessorio in questione;
- il Comune di Sant'Agata di Militello, nelle more del rilascio della concessione demaniale marittima da parte dell'Amministrazione regionale, ritiene utile avviare un'indagine di mercato e un eventuale successivo confronto concorrenziale, al fine di valutare l'opportunità di affidare all'esterno la gestione della Sala d'asta del pescato, nell'interesse della cittadinanza e della marineria santagatese;
- risponde all'interesse generale assicurare un pieno sfruttamento dell'immobile adibito a "Sala d'Asta del pescato", attraverso una complessiva gestione dello stesso e delle attività cui è destinato, valorizzando politiche innovative e formule commerciali compatibili con le più attuali strategie di sviluppo del settore ittico e introducendo elevati standard qualitativi e tipologici di offerta dei prodotti;
- l'obiettivo è altresì quello di favorire la valorizzazione delle attività ittiche tradizionali, fulcro del sistema socio-economico del territorio, nonché quello di incentivare la diffusione della cultura del pescato e delle tradizioni locali;

RENDE NOTO

che il Comune di Sant'Agata di Militello intende verificare l'eventuale disponibilità di soggetti interessati alla gestione della struttura adibita a sala d'asta e acquisire, quindi, manifestazioni di interesse, corredate da offerta tecnico-gestionale e offerta economica, ai fini dell'individuazione di un concessionario per la gestione della Sala d'Asta del pescato, secondo le seguenti disposizioni.

1. FINALITÀ DEL PRESENTE AVVISO.

L'obiettivo del Comune di Sant'Agata di Militello, nelle more del rilascio della concessione demaniale marittima da parte dell'Amministrazione competente, è svolgere un'indagine di mercato e un eventuale successivo confronto concorrenziale finalizzato a individuare un potenziale concessionario per la gestione dell'immobile - comprensivo delle attrezzature di cui dispone - destinato a "Sala d'asta del pescato", sito in località Piana su area del demanio marittimo.

Rientrano, inoltre, nelle finalità del presente Avviso:

- assicurare il pieno sfruttamento dell'immobile adibito a "Sala d'Asta del pescato", attraverso una complessiva gestione dello stesso e delle attività cui è destinato, valorizzando politiche innovative e formule commerciali compatibili con le più attuali strategie di sviluppo del settore ittico e introducendo elevati standard qualitativi e tipologici di offerta dei prodotti;
- favorire la valorizzazione delle attività ittiche tradizionali, fulcro del sistema socio-economico del territorio, nonché la diffusione della cultura del pescato e delle tradizioni locali.

2. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE COMPENSIVO DI IMPIANTI ED ATTREZZATURE

L'immobile oggetto del presente avviso è ubicato nelle immediate vicinanze della banchina del porto, all'interno della particella 607, del foglio di mappa n° 4. del Comune di Sant'Agata di Militello. Presenta sagoma a pianta quadra, la cui superficie complessiva occupata è di circa 474,00 mq, dei quali circa mq. 363,00 coperta e mq. 111,00 porticata ad un unico livello fuori terra.

Al suo interno si articolano gli spazi per la vendita al pubblico ed al dettaglio, le celle frigorifere, i servizi igienico sanitari e gli spogliatoi per il personale, i locali per i servizi amministrativi, la sala per l'ispezione sanitaria, il deposito, la sala per la preparazione del pescato pre e post-vendita e la sala d'asta vera e propria per la vendita all'ingrosso.

Sulla copertura sono collocati i moduli dell'impianto fotovoltaico da 14,5 Kw.

3. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il presente avviso attiene all'assegnazione della gestione della sala d'asta del pescato come sopra descritta.

L'attività principale della sala d'asta consiste nel commercio all'ingrosso e al dettaglio di prodotti freschi provenienti dai pescherecci locali (prima vendita); l'attività secondaria è rappresentata dalla vendita di prodotti di varia tipologia, confezionati da grossisti e venduti a trattativa diretta fuori dall'asta (seconda vendita).

Il gestore dovrà esercitare tutte le attività compatibili con la sua destinazione d'uso finalizzate alla qualificazione, promozione e commercializzazione dei prodotti della pesca locale nel rispetto della normativa igienico sanitaria e delle vigenti disposizioni.

L'immobile oggetto del presente avviso ricade su un'area del demanio marittimo, per la quale il Comune di Sant'Agata di Militello ha già richiesto apposita concessione demaniale marittima finalizzata al mantenimento, alla gestione e alla manutenzione della sala d'asta e relative strutture e impianti, realizzati attraverso la misura 3.3. del FEP 2007/2013 all'interno dell'area portuale di Sant'Agata di Militello.

Pertanto, l'assegnazione del bene al soggetto gestore è subordinata al rilascio e alla registrazione della suddetta concessione demaniale marittima da parte dell'Amministrazione competente in favore del Comune di Sant'Agata di Militello.

4. DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è stabilita in dieci anni che decorrono dalla data di consegna dell'immobile. La predetta durata è comprensiva anche del periodo di tempo eventualmente necessario per gli adempimenti occorrenti all'avvio dell'attività.

Su richiesta del concessionario individuato sulla base del presente Avviso e previo rinnovo del titolo concessorio rilasciato dall'Amministrazione competente, la durata della concessione può essere prorogata dal Comune di Sant'Agata di Militello per un periodo ulteriore di durata massima pari a cinque anni.

La durata della concessione per la gestione della Sala d'asta del pescato è, in ogni caso, parametrata e non può superare la durata della concessione demaniale marittima rilasciata dall'Amministrazione competente titolare dell'area demaniale.

5. CANONE DELLA CONCESSIONE

Il concessionario individuato dovrà corrispondere al Comune di Sant'Agata di Militello, a titolo di rimborso del canone annuo demaniale e delle spese di manutenzione straordinaria stabiliti a carico dell'Amministrazione comunale, un canone di gestione annuale per l'utilizzo dell'immobile e delle relative attrezzature da determinarsi in relazione all'offerta economica a rialzo proposta sull'**importo a base d'asta di € 29.000,00 (ventinovemila/00)**, oltre IVA (se ed in quanto dovuta a norma di legge).

Tuttavia, al fine di incentivare l'avvio dell'attività di gestione e tenuto conto altresì che le spese relative alla manutenzione straordinaria andranno ad aumentare progressivamente a causa dell'uso e del deterioramento progressivo della struttura, si stabilisce di applicare sull'importo del canone annuo determinato ai sensi del comma precedente:

- un abbattimento pari al 30% per i primi tre anni;
- un abbattimento pari al 20% dal quarto al sesto anno;

Dal settimo al decimo anno e, in caso di proroga della concessione, per gli anni successivi, il canone di gestione annuale è dovuto per intero.

6. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare alla procedura gli operatori economici di cui agli artt. 65 e 68 del D.lgs. n. 36/2023, in possesso dei requisiti soggettivi di ordine generale indicati nella dichiarazione sostitutiva unica, allegata al presente avviso come parte integrante e sostanziale e da utilizzare per la presentazione della manifestazione di interesse.

In particolare, nella manifestazione di interesse, l'operatore economico dovrà dichiarare, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445:

- a. di aver preso visione di tutte le condizioni previste nel presente avviso e di accettarle in modo incondizionato e senza riserve;
- b. di non essere incorsi nel divieto di concludere contratti con la pubblica amministrazione ai sensi dell'art. 67 del D.lgs. n. 159 del 6/9/2011;
- c. di non aver posto in essere, nell'esercizio della propria attività imprenditoriale o professionale, condotte di occupazione abusiva sul demanio marittimo, debitamente accertate e sanzionate, in via definitiva, ai sensi dell'art. 1161 Codice Navigazione, nel biennio antecedente la data di pubblicazione dell'avviso;
- d. di essere in regola con il pagamento di canoni concessori e addizionali regionali relativi ad altre eventuali aree demaniali marittime ed indennità per eventuali occupazioni abusive di aree demaniali marittime;
- e. di non avere contenziosi giudiziari pendenti con il Comune di Sant'Agata di Militello;
- f. l'inesistenza delle cause di esclusione elencate negli artt. 94 e 95 del D.lgs. n. 36/2023;
- g. l'impegno a conformare i propri comportamenti ai principi di lealtà, trasparenza, imparzialità, buon andamento e correttezza, nonché a non compiere alcun atto od omissione, finalizzato direttamente o indirettamente a turbare e/o compromettere il buon andamento dell'azione

amministrativa, attraverso irregolarità, comportamenti illeciti e violazioni di leggi e regolamenti

L'operatore economico deve essere altresì in possesso dei seguenti requisiti di ordine speciale, ai sensi dell'art. 100 del D.lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., a pena di esclusione dalla procedura:

i. iscrizione nel registro della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura per l'attività da svolgere all'interno dell'immobile, compatibile con l'oggetto della presente procedura;

ii. fatturato globale dell'operatore economico maturato negli ultimi tre esercizi finanziari disponibili pari ad almeno € 90.000,00. Per gli operatori economici che abbiano iniziato l'attività da meno di tre anni e da almeno un anno, il requisito deve essere rapportato al periodo di attività svolta secondo la seguente formula: fatturato globale richiesto = $(90.000,00 / 3) \times$ anni di attività.

Tutti i requisiti di partecipazione devono essere posseduti alla data di scadenza prevista dal presente Avviso per la presentazione della manifestazione di interesse.

I partecipanti in Raggruppamenti temporanei di imprese già costituiti devono presentare manifestazione di interesse e dichiarazione sostitutiva unica che va compilata e sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante del raggruppamento.

In caso di Raggruppamento non ancora costituito, deve essere allegata una dichiarazione di impegno, congiunta e sottoscritta dalle parti, a costituire il RTI in caso di affidamento della gestione con l'espressa indicazione a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi qualificato come mandatario (capogruppo), il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti. Inoltre, i raggruppamenti non ancora costituiti devono presentare congiuntamente la manifestazione d'interesse, che deve essere sottoscritta da tutti i soggetti del costituendo raggruppamento, a pena di esclusione.

Il requisito, di cui al comma 3, punto ii), può essere posseduto dal raggruppamento cumulativamente.

Nel caso di consorzi di cui all'art. 65 del D.lgs n. 36/2023 (consorzi tra società cooperative di produzione e lavoro e consorzi tra imprese artigiane - consorzi stabili), il requisito di cui al comma 3, punto ii) deve essere posseduto direttamente dal consorzio.

È fatto divieto ai concorrenti, ai sensi dell'art. 68 del D.lgs n. 36/2023 di partecipare alla procedura in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti ovvero di partecipare alla procedura anche in forma individuale, qualora abbia partecipato alla procedura medesima in raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario.

Trova, inoltre, applicazione ogni altra norma contenuta nel D.lgs. n. 36/2023 relativa ai raggruppamenti temporanei di imprese o ai consorzi, purché compatibile con l'oggetto della presente procedura.

7. SELEZIONE E CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE E DELLE OFFERTE

La concessione in gestione dell'immobile destinato a Sala d'asta del pescato avverrà a favore del soggetto che offrirà le maggiori garanzie di proficua utilizzazione della struttura per un uso che risponda ad un più rilevante interesse pubblico, tenendo anche conto, in particolare, della destinazione

del bene demaniale, in rapporto agli interessi della collettività comunale e all'offerta complessiva di servizi finalizzati alla pubblica fruizione.

L'individuazione del concessionario avverrà mediante procedura selettiva a favore del concorrente che avrà formulato l'offerta economicamente più vantaggiosa, determinata dalla somma dei pesi ponderali attribuiti all'Offerta Economica ed all'Offerta Tecnico-Gestionale.

Il punteggio dell'Offerta Tecnico-Gestionale non potrà essere inferiore a 30 (trenta). L'affidamento avverrà anche in presenza di una sola manifestazione di interesse, purché la proposta abbia raggiunto il punteggio minimo dell'Offerta Tecnico-Gestionale di 30 punti.

A) Offerta Economica - Rialzo del Canone annuale: punteggio massimo 50 (cinquanta) punti.

L'offerta economica deve consistere nell'indicazione di un importo superiore all'importo del canone annuale stabilito a base d'asta pari a € **29.000,00 (ventinovemila/00)**.

A) OFFERTA ECONOMICA Rialzo del canone annuale			
Sub-criterio A	<p><u>Offerta economica - Rialzo del canone annuale</u></p> <p>L'offerta economica deve consistere nell'indicazione di un importo superiore all'importo del canone annuale stabilito a base d'asta, pari a € 29.000,00 (ventinovemila/00).</p> <p>L'offerta economica di importo più alto riceve il punteggio massimo, definito in 50 punti. Ad ogni altra offerta economica sarà assegnato un punteggio, calcolato proporzionalmente, secondo la seguente formula:</p> <p>Punteggio A) OFFERTA ECONOMICA da assegnare a concorrente X = $(50 * \text{offerta economica X}) / \text{offerta economica più alta}$.</p> <p>Nella determinazione del punteggio, si terrà conto esclusivamente delle prime due cifre decimali, arrotondando il secondo decimale all'unità superiore qualora il terzo decimale sia uguale o superiore a 5.</p>	max 50 punti	50 punti

L'offerta economica proposta costituisce il corrispettivo per la concessione della gestione dell'immobile destinato a Sala d'asta del pescato e delle relative attrezzature di cui dispone.

La mancata indicazione del rialzo è motivo di esclusione dell'offerta.

B) Offerta Tecnico-Gestionale: punteggio massimo 50 (cinquanta) punti.

Ciascun concorrente dovrà predisporre un articolato e dettagliato "**Progetto organizzativo e gestionale**", indicando come intende organizzare, gestire, promuovere e mantenere la struttura.

Tale proposta dovrà essere assolutamente coerente con quanto previsto dal presente Avviso.

L'offerta, nel rispetto delle finalità di cui all'art. 1, dovrà contenere:

- indicazioni sul pieno utilizzo delle attrezzature di cui dispone l'immobile adibito a Sala d'asta del pescato;
- riferimenti a politiche innovative e formule commerciali competitive, garantendo elevati standard qualitativi e tipologici delle attività offerte;
- eventuale specificazione di attività e/o servizi complementari rispetto all'attività principale che l'operatore economico intende svolgere;
- attività di comunicazione e organizzazione di eventi e iniziative.

Il punteggio sulla qualità del progetto organizzativo e gestionale presentato dal concorrente sarà attribuito per ciascuno dei parametri sotto riportati, fino al massimo ivi indicato, in base alle valutazioni della Commissione giudicatrice.

B) OFFERTA TECNICO-GESTIONALE Progetto organizzativo e gestionale			
Sub-criterio B1	<u>Pieno utilizzo delle attrezzature</u> Con riferimento al presente sub-criterio, la Commissione giudicatrice esprimerà la propria valutazione in base ai seguenti criteri motivazionali: - pregio tecnico ed estetico della proposta progettuale; - impiego funzionale delle attrezzature di cui dispone la Sala d'asta del pescato; - caratteristiche funzionali anche in relazione all'accessibilità e fruibilità della struttura.	max 20 punti	50 punti
Sub-criterio B2	<u>Standard qualitativi e tipologici delle attività offerte</u> Con riferimento al presente sub-criterio, la Commissione giudicatrice esprimerà la propria valutazione in base ai seguenti criteri motivazionali: - diversificazione dell'indotto, sviluppo di nuovi prodotti/servizi; - metodologie impiegate dal punto di vista dell'innovazione tecnologica e della sostenibilità ambientale; - possesso di certificazioni di qualità ISO 9001 o altre certificazioni connesse alle attività da realizzare.	max 10 punti	
Sub-criterio B3	<u>Attività e/o servizi complementari</u> Con riferimento al presente sub-criterio, la Commissione giudicatrice esprimerà la propria valutazione in base ai seguenti criteri motivazionali: - progetto di gestione complessiva dell'immobile e delle attività secondarie proposte e reciproca interconnessione; - impatto positivo sull'utenza; - contributo alla valorizzazione delle attività ittiche tradizionali del territorio.	max 10 punti	
Sub-criterio B4	<u>Attività di comunicazione e organizzazione di eventi e iniziative</u> Con riferimento al presente sub-criterio, la Commissione giudicatrice esprimerà la propria valutazione in base ai seguenti criteri motivazionali: - capacità di costruire occasioni di socialità e di godimento dello spazio pubblico; - originalità di eventuali servizi integrativi al cittadino e ai turisti; - principali partnerships coinvolte nel progetto di gestione.	max 10 punti	

Ogni componente della Commissione attribuirà un punteggio per ciascun parametro e il punteggio finale sarà dato dalla media aritmetica dei singoli punteggi attribuiti.

Nella determinazione dei punteggi, si terrà conto esclusivamente delle prime due cifre decimali, arrotondando il secondo decimale all'unità superiore laddove il terzo decimale sia uguale o superiore a 5.

Qualora nella valutazione delle offerte non venga raggiunta una soglia minima di accettabilità tecnica, fissata nell'attribuzione di un punteggio dell'offerta Tecnico-Gestionale non inferiore a 30 punti, non si procederà all'apertura dell'offerta economica.

L'affidamento della concessione verrà effettuata nei confronti dell'operatore economico la cui offerta complessiva avrà conseguito il punteggio più elevato secondo la formula A + B.

8. SOPRALLUOGO

Ciascun partecipante potrà effettuare, mediante istanza al RUP, il sopralluogo presso l'immobile oggetto della presente procedura, del quale verrà redatto apposito verbale dal personale incaricato dall'AREA V del Comune di Sant'Agata di Militello.

In caso di delega speciale alla effettuazione del sopralluogo sarà consentito partecipare al sopralluogo ed alla presa visione in nome e per conto di un solo concorrente.

9. PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE.

Per partecipare alla procedura il concorrente dovrà far pervenire la manifestazione di interesse in apposito plico a mezzo posta, mediante lettera raccomandata A/R (o raccomandata A/R espresso o posta celere), a mano e/o mediante corriere, a pena di esclusione, **entro e non oltre le ore 12.00 del**

trentesimo giorno successivo alla data di pubblicazione del presente Avviso, al seguente indirizzo:

Comune di Sant'Agata di Militello
Area V Infrastrutture e Politiche sociale c/o Ufficio Protocollo
Via Medici, 259 – 98076, Sant'Agata di Militello (ME)

Il plico, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà riportare la seguente dicitura: “NON APRIRE. Manifestazione di interesse - Concessionario per la gestione della sala d’asta del pescato”, oltre alla denominazione completa dell’operatore economico, all’indirizzo e alla PEC del concorrente per le relative comunicazioni.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione entro il suddetto termine perentorio.

Detto plico dovrà contenere a pena di esclusione n. 3 buste sigillate controfirmate sui lembi di chiusura, che dovranno riportare categoricamente, pena esclusione, all’esterno i dati del mittente e le seguenti diciture:

Busta A – Documentazione Amministrativa.

Busta B – Offerta Tecnico-Gestionale.

Busta C – Offerta economica.

I contenuti delle buste “A”, “B”, “C” sono di seguito specificati.

La **Busta A) - Documentazione Amministrativa** deve contenere:

a1) l’istanza di ammissione alla procedura e dichiarazione sostitutiva unica (**allegato n. 1**), redatta in modo conforme allo schema allegato al presente Avviso sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante dell’operatore economico, corredata dalla copia fotostatica di un documento di identità valido del sottoscrittore.

Nel caso di raggruppamenti temporanei di imprese non ancora costituiti, la dichiarazione sostitutiva deve essere presentata da ciascuno dei soggetti facenti parte del raggruppamento.

Nei casi di imprese consorziate:

a.2) Dichiarazione sostitutiva unica per le imprese consorziate per le quali il Consorzio ha dichiarato di partecipare alla procedura, sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante dell’impresa e corredata dalla copia fotostatica di un documento di identità valido del sottoscrittore.

Nei casi di partecipazione di operatori economici in forma di Raggruppamento temporaneo di imprese:

a3) se il raggruppamento è già costituito, deve essere allegato l’atto notarile di mandato collettivo speciale con rappresentanza, in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata da Notaio, che deve contenere espressamente le indicazioni sulla costituzione del raggruppamento previste dal Codice dei contratti pubblici (D.lgs. n. 36/2023);

a4) se il raggruppamento non è ancora costituito, deve essere allegata una dichiarazione di impegno, congiunta e sottoscritta tra le parti, con allegato documento di riconoscimento, a costituire il RTI in caso di affidamento, con l’espressa indicazione a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, da indicare in tale sede e qualificato come mandatario (capogruppo), il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti.

La **Busta B) - Offerta Tecnico- Gestionale** deve contenere:

b1) Una relazione del “Progetto organizzativo e gestionale”, redatta e sottoscritta dal legale rappresentante e articolata in sezioni specifiche, corrispondenti ai sub-criteri di valutazione precisati nell’art. 7, che dovrà essere redatta rispettando il limite complessivo massimo di n. 20 pagine formato A4, carattere Times New Roman 12, interlinea 1,15 (**allegato n. 2**).

Qualora un concorrente presenti una relazione con un numero di pagine superiore a quelle massime richieste, la commissione giudicatrice, ai fini delle valutazioni, prenderà in considerazione solo ed esclusivamente le pagine dalla prima fino a quella corrispondente al numero massimo

consentito, come sopra determinato, seguendo la numerazione progressiva che i concorrenti sono tenuti a riportare in ogni singola pagina.

La Busta C) - Offerta Economica deve contenere:

c1) L'offerta economica, redatta secondo lo schema (**allegato n. 3**), sottoscritta dal legale rappresentante dell'operatore economico che partecipa alla procedura, indicherà il canone annuo offerto quale corrispettivo per l'affidamento della Sala d'asta del pescato.

L'offerta economica deve consistere nell'indicazione, in lettere e in cifre, di un importo superiore all'importo del canone annuale stabilito a base d'asta, pari a € 29.000,00 (ventinovemila/00).

In caso di discordanza tra gli importi indicati in lettere e quelli indicati in cifre, sarà ritenuto valido il prezzo indicato in lettere.

10. COMMISSIONE GIUDICATRICE E SVOLGIMENTO DELLE PROCEDURE COMPARATIVE

Ai fini della valutazione delle manifestazioni di interesse pervenute sarà nominata una Commissione giudicatrice in numero di tre componenti.

La Commissione è presieduta e composta da dipendenti della stazione appaltante, in possesso del necessario inquadramento giuridico e di adeguate competenze professionali. Della commissione giudicatrice può far parte il RUP.

In mancanza di adeguate professionalità in organico, l'Amministrazione può scegliere il Presidente e i singoli componenti della commissione anche tra funzionari di altre amministrazioni e, in caso di documentata indisponibilità, tra professionisti esterni. Le nomine dei componenti della Commissione sono compiute secondo criteri di trasparenza, competenza e rotazione.

Nel giorno e nel luogo stabilito, la Commissione all'uopo nominata procederà, in seduta pubblica, all'apertura dei plichi pervenuti nei termini, verificandone la completezza e la conformità alle disposizioni del presente Avviso pubblico.

In tale circostanza, in seduta pubblica, il Presidente procede ad effettuare quanto di seguito indicato:

- a) verifica della regolarità dei plichi di trasmissione pervenuti, accertandone l'integrità, la data e l'ora di presentazione, escludendo le offerte non integre o pervenute oltre il termine stabilito nell'Avviso pubblico;
- b) apertura singolarmente, in ordine di arrivo al Protocollo comunale, dei plichi non esclusi, previa numerazione progressiva dei plichi medesimi e verifica della presenza, al loro interno, delle Buste "A", "B" e "C", della loro correttezza formale e del loro confezionamento, procedendo alla loro numerazione in modo univoco assieme al relativo plico;
- c) apertura della sola Busta "A" di ogni singolo concorrente e verifica della completezza e validità dei documenti amministrativi presentati ai fini dell'ammissione provvedendo ad effettuare le eventuali esclusioni o a disporre le necessarie integrazioni documentali.

Successivamente, in seduta riservata, la Commissione procederà all'esame della documentazione contenuta nella "Busta B – OFFERTA TECNICO-GESTIONALE", ed assegnerà i punteggi in base ai sub-criteri sopra riportati.

Infine, in seduta pubblica, la cui data sarà comunicata a mezzo PEC ai partecipanti alla procedura, la Commissione darà lettura dei punteggi attribuiti ai singoli concorrenti relativamente all'offerta

tecnica e procederà all'apertura della "Busta C – OFFERTA ECONOMICA" e all'attribuzione dei relativi punteggi.

A conclusione delle operazioni suddette, verrà predisposta la graduatoria provvisoria di affidamento della gestione della sala d'asta.

I concorrenti devono essere in possesso di domicilio elettronico certificato (PEC) per tutte le comunicazioni inerenti alla presente procedura.

11. GRADUATORIA FINALE

La graduatoria finale di merito delle offerte validamente presentate è formulata in ordine decrescente.

Nel caso in cui le offerte di due o più partecipanti ottengano lo stesso punteggio complessivo, ma punteggi differenti per l'offerta economica e offerta tecnico-gestionale, sarà collocato primo in graduatoria il concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio sul prezzo.

Nel caso in cui le offerte di due o più partecipanti ottengano lo stesso punteggio complessivo e gli stessi punteggi parziali per l'offerta economica e per l'offerta tecnico-gestionale, si procederà mediante sorteggio in seduta pubblica.

L'aggiudicazione può avvenire anche in presenza di una sola offerta valida purché ritenuta idonea in relazione all'oggetto del presente Avviso.

Il verbale in cui viene definita la graduatoria finale non ha valore di contratto. L'affidamento della concessione in gestione del bene effettuata al termine delle operazioni di cui sopra ha carattere provvisorio in quanto subordinata alla verifica del possesso dei requisiti prescritti per la partecipazione alla procedura e all'approvazione dell'esito da parte dell'organo competente.

12. VALIDITÀ DELLA GRADUATORIA E STIPULA DEL CONTRATTO

Le offerte inviate non vincolano in alcun modo l'Amministrazione Comunale né all'affidamento né alla stipulazione del contratto di concessione del bene.

In caso di revoca, annullamento o decadenza della concessione l'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare al concorrente che segue il primo nella graduatoria finale.

L'Amministrazione Comunale si riserva a suo insindacabile giudizio la facoltà di non affidare la concessione o sospendere o interrompere definitivamente la procedura senza che i partecipanti possano vantare alcuna pretesa o richiesta di risarcimento o indennizzo a nessun titolo.

Il Comune non procederà all'approvazione della graduatoria definitiva, fino a quando non avrà acquisito il provvedimento di concessione demaniale marittima rilasciato dall'Amministrazione competente ovvero nell'ipotesi di mancata approvazione/nulla-osta, da parte della medesima Amministrazione, sulla proposta progettuale presentata dall'operatore economico.

L'affidamento della struttura avverrà con stipula del contratto in forma pubblica amministrativa.

Ai fini della conclusione del contratto, verranno richiesti al concessionario tutti i documenti necessari per la stipulazione del contratto, con invito ad effettuare il pagamento delle spese contrattuali.

13. OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il contratto di concessione in gestione del bene dovrà contenere le condizioni concordate tra l'Ente ed il concessionario, al fine di garantire il corretto utilizzo del bene e le modalità di controllo e vigilanza da parte dell'Ente.

L'affidamento della sala d'asta avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano e all'atto della presa in consegna verrà redatto apposito verbale.

L'affidatario è tenuto ad adempiere ai seguenti obblighi:

- a) provvedere, a propria cura, all'adeguamento dell'immobile alle proprie finalità organizzative e gestionali, nonché alla manutenzione ordinaria degli interventi/impianti modificati, sostituiti e/o aggiunti;

- b) conseguire le autorizzazioni necessarie allo svolgimento dell'attività da svolgere, con tutti gli oneri e adempimenti a proprio carico;
- c) assumere in via esclusiva gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria dell'edificio affidato, a decorrere dalla data di consegna dell'immobile e fino alla scadenza dell'affidamento;
- d) provvedere alla pulizia, all'ordine e al decoro del bene immobile;
- e) acquisire e mantenere le necessarie autorizzazioni alla gestione delle attività e dei servizi da offrire alla cittadinanza;
- f) provvedere al pagamento dei consumi relativi alle utenze e all'attivazione/intestazione delle stesse, tutte le spese necessarie per il funzionamento e le attività di gestione, nonché tutte le spese relative ai consumi/attivazione/aumento potenza di energia elettrica, acqua, riscaldamento, telefoniche e tariffa raccolta rifiuti, i cui contratti devono essere direttamente intestati all'affidatario provvedendo alle volture delle utenze già attive;
- g) stipulare polizza di assicurazione responsabilità civile verso terzi, conforme a quanto richiesto, che dovrà essere mantenuta valida ed efficace per tutta la durata della gestione.

Gli eventuali interventi di riqualificazione e/o manutenzione straordinaria, ivi compresi quelli di cui alla lett. a), operati dal concessionario dovranno essere preventivamente approvati ed autorizzati dall'Amministrazione Comunale e dovranno risultare conformi alle eventuali prescrizioni di ordine tecnico ed urbanistico. Si precisa che saranno a carico del concessionario le spese relative all'acquisizione di pareri preventivi, nulla osta, certificazioni, collaudi e quant'altro necessario, previsto dalle vigenti normative in materia, per gli interventi di riqualificazione e/o manutenzione straordinaria proposti.

Il bene immobile da assegnare in affidamento è soggetto a vincolo di destinazione d'uso e al divieto di sub-gestione. Se non espressamente autorizzata dal Comune, sarà vietata qualsiasi variazione, anche parziale, della destinazione d'uso e della distribuzione degli spazi.

14. ONERI DEL COMUNE

Il Comune, in qualità di concessionario dell'immobile demaniale, potrà effettuare, in ogni tempo, ispezioni periodiche o saltuarie per accertare l'osservanza degli obblighi posti a carico del gestore. A tal uopo, è fatto obbligo al gestore di notificare con urgenza al Comune concedente eventuali carenze, guasti e inconvenienti a carattere straordinario sull'immobile affidato in gestione e/o impianti presenti alla data di consegna dell'immobile.

L'Amministrazione comunale è tenuta a corrispondere il canone demaniale annuo all'Ente titolare dell'immobile demaniale, competente a riscuoterlo.

15. DISPOSIZIONI FINALI

Il presente avviso non costituisce offerta contrattuale, ma è da intendersi come mero procedimento selettivo, finalizzato alla raccolta di manifestazioni di interesse, non comportante diritti di prelazione o preferenza, né impegni o vincoli per le parti interessate.

Sin d'ora, il Comune si riserva di non procedere all'affidamento della concessione del bene 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.

Si applicano, ove compatibili, le disposizioni del Regolamento comunale per l'alienazione e la gestione degli immobili di proprietà del Comune.

16. INFORMATIVA TRATTAMENTO DATI PERSONALI

I dati personali forniti dagli interessati saranno trattati, anche in maniera automatizzata, per le finalità del presente avviso, nel rispetto della disciplina di cui al D.lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii., nonché del Regolamento UE 679/2016.

L'interessato ha diritto alla rettifica e all'integrazione dei dati personali, alla cancellazione, alla limitazione del trattamento, nei casi previsti dalla normativa.

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Sant'Agata di Militello, Via Medici, 259, p.e.c. protocollocomune.santagatadimilitello@pec.it, mail protocollo@comune.santagatadimilitello.me.it, centralino 0941-701000.

Il consenso al trattamento dei dati personali sarà espresso dagli interessati attraverso la presentazione della manifestazione di interesse.

17. ALTRE INFORMAZIONI

Il presente avviso può essere consultato presso l'albo pretorio del Comune di Sant'Agata di Militello e sul sito istituzionale, all'indirizzo: **www.comune.santagatadimilitello.me.it**

Si precisa, infine, che responsabile del procedimento è l'Arch. Carmelo Gambadauro, al quale potranno essere richiesti ulteriori chiarimenti concernenti la presente procedura, tramite istanza trasmessa all'indirizzo p.e.c. protocollocomune.santagatadimilitello@pec.it.

Sant'Agata di Militello, 9 aprile 2024.

Il Responsabile dell'Area V
Ing. Giovanni Amantea