



Città di GIULIANOVA

Provincia di TERAMO

AREA IV - SERVIZI PER LA PROMOZIONE DEL TERRITORIO

SERVIZI PER LO SVILUPPO ECONOMICO

UFFICIO SUAP, PROMOZIONE ECONOMICA - COMMERCIO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALLA SUCCESSIVA ACQUISIZIONE DI CANDIDATURE PER L'AFFIDAMENTO, IN CONCESSIONE, EX ART. 177 SS D.LGS 36/2023, ED AI SENSI DELL'ART. 45 BIS DEL CODICE DELLA NAVIGAZIONE, DI ATTIVITÀ VOLTE ALLA VALORIZZAZIONE DEL MERCATO ITTICO SITO NELLA BANCHINA DEL PORTO DI GIULIANOVA ATTRAVERSO UNA PROPOSTA DI RIQUALIFICAZIONE DELL'IMMOBILE E DEI SERVIZI ANNESSI. CIG: VERRA' ACQUISITO IN SEDE DI GARA:

Premessa

Il presente avviso, di carattere non vincolante, approvato con Determinazione Dirigenziale R. G. N. 1098 del 22/09/2023, è finalizzato ad individuare, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, gli operatori economici da invitare alla eventuale successiva procedura per l'affidamento in concessione epigrafe.

Attraverso la pubblicazione del presente avviso si intende favorire la partecipazione e la consultazione degli operatori economici in modo non vincolante per l'Ente; la manifestazione di interesse ha, infatti, l'unico scopo di comunicare alla SA la disponibilità ad essere invitati a presentare un'offerta per l'eventuale e successiva procedura. Si precisa, allo scopo, che il presente avviso non vincola in alcun modo il Comune di Giulianova che si riserva, pertanto, a proprio insindacabile giudizio, la facoltà di sospendere, modificare o annullare la procedura di cui al presente avviso esplorativo, nonché ogni decisione in merito all'attivazione della procedura stessa, senza che gli operatori economici che si siano dichiarati interessati possano avanzare, nemmeno a titolo risarcitorio, alcuna pretesa o diritto di sorta.

1. STAZIONE APPALTANTE

Comune di Giulianova (TE), Corso Garibaldi, 109 Tel. 085/8021200/280;

Pec: protocollogenerale@comunedigiulianova.it;

Punti di contatto: Area IV;

Responsabile del Procedimento artt. 4/5 legge 241/1990: dott.ssa Valeria Iaconi.

2. PROCEDURA E CRITERIO DI SELEZIONE

Affidamento, previa consultazione di tutti gli operatori economici che abbiano presentato richiesta di essere invitati, individuati sulla base di indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, da aggiudicare secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

3. PIATTAFORMA TELEMATICA

L'Amministrazione per questa procedura si avvarrà della piattaforma telematica Asmecom, accessibile dal sito <http://www.asmecom.it>, dove sono altresì disponibili tutte le istruzioni per la registrazione e l'utilizzo della piattaforma stessa. Pertanto, per essere invitati a partecipare alla procedura negoziata è necessario che l'operatore economico sia registrato nella piattaforma suddetta. Ai fini dell'acquisizione delle manifestazioni di interesse, gli operatori economici sono invitati a candidarsi presentando domanda in conformità alle prescrizioni che seguono.

Il presente avviso non costituisce proposta contrattuale, non determina l'instaurazione di posizioni giuridiche o di obblighi negoziali e non vincola in alcun modo il Comune che sarà libero di avviare altre procedure e/o di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, la procedura relativa al presente avviso.

È fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di non procedere **all'affidamento della concessione. L'Amministrazione inviterà, alla successiva procedura negoziata tutti coloro che avranno prodotto tempestivamente la manifestazione di interesse dando atto che, comunque, procederà con l'invio della lettera di invito alla presentazione dell'offerta anche in presenza di un'unica manifestazione di interesse valida.**

Si forniscono a tal proposito le seguenti informazioni sugli elementi che conterrà l'invito a presentare offerta.

0. OGGETTO E SPECIFICHE DELLA PRESTAZIONE

Finalità del successivo bando. L'obiettivo dell'Amministrazione Comunale è la valorizzazione del "MERCATO ITTICO", sito nella banchina del porto marittimo di Giulianova, affidandolo in concessione attraverso una proposta di riqualificazione dell'immobile e dei servizi annessi, che tenga conto dei seguenti obiettivi strategici: 1. riqualificazione complessiva dell'immobile attraverso interventi mirati; 2. riorganizzazione degli spazi interni e relative aree comuni; 3. nel caso di proposte relative a interventi edilizi interni e/o esterni, individuazione di tipologie di materiali qualificati dal punto di vista della sostenibilità ambientale. 4. progetto di gestione complessiva dell'immobile e delle attività in esso svolte, esplicitando le forme di "coabitazione" e interconnessione tra le varie forme di servizi e funzioni, esistenti e in progetto, con la valutazione del presunto impatto positivo sull'utenza prevista; 5. le attività da sviluppare all'interno dell'immobile dovranno promuovere: a. politiche volte al rinnovo generazionale anche attraverso la ricerca e la selezione di imprenditori, disposti a partecipare al piano di sviluppo e di investimento; b. politiche innovative e formule commerciali "al passo" con una nuova strategia di sviluppo del settore ittico, introducendo elevati standard qualitativi e tipologici di offerta dei prodotti incrementando le attività offerte e prevedendo l'attività di trasformazione, preparazione, degustazione e somministrazione; c. la formazione professionale sulle tematiche collegate alla cultura del pescato, della salute e dell'ambiente; d. la creazione all'interno della struttura, di uno spazio di coworking con l'obiettivo di ospitare, accelerare e incubare start up operanti nei settori dell'ittico, food tech e dell'innovazione in ambito turistico. L'obiettivo è altresì: - favorire la valorizzazione delle attività ittiche tradizionali, fulcro del sistema socio-economico del territorio, partendo da un processo di conoscenza e diffusione della cultura del pescato e delle tradizioni locali; - far perseguire la valorizzazione turistica ed ambientale dell'area, per garantire una migliore fruibilità dei visitatori, nel rispetto dei criteri di sostenibilità ambientale, della promozione, della programmazione di iniziative ed attività culturali e sociali, nonché della valorizzazione del territorio dal punto di vista delle tradizioni locali ed enogastronomiche, attraverso anche la collaborazione con le associazioni del territorio; - promuovere la formazione professionale e l'orientamento al lavoro, in modo da permettere soprattutto ai giovani di acquisire conoscenze e diventare competitivi nel mercato del lavoro. Il complesso del cd "Mercato Ittico" dovrà essere funzionale alla rinnovata finalità turistico ricreativa, nonché, struttura di supporto alle attività finalizzate alla ricettività turistica; pertanto, la destinazione mercatale ittica dell'immobile potrà essere integrata da attività di natura turistico-commerciale, funzionale alla progettualità condivisa di rinnovo e rilancio dell'intera area portuale. La procedura è riconducibile nel sistema di classificazione degli appalti pubblici al **CPV principale 77000000-7 – Servizi connessi all'agricoltura, all'orticoltura, all'acquacoltura e all'apicoltura.**

1. DESCRIZIONE RIASSUNTIVA DELLE PRESTAZIONI

Il Comune di Giulianova ha realizzato un immobile destinato a Mercato Ittico all'ingrosso per la vendita di prodotti ittici e per altre attività connesse al ciclo di produzione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti ittici. Il mercato ittico è stato organizzato a cura del Comune con impianti, attrezzatura ed arredi per le esigenze della commercializzazione dei prodotti ittici da parte dei produttori e avventori del mercato. Tutta la struttura risulta quindi funzionalmente destinata alle esigenze del Mercato ittico all'Ingrosso per come definito nel regolamento del Mercato, di cui agli atti dell'invito. L'appalto ha per oggetto la concessione del servizio di gestione del Mercato Ittico

all'Ingrosso e del relativo complesso immobiliare per anni tre. L'immobile, potrà essere oggetto di opere di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché di completamenti d'arredo, come da progetto che sarà presentato in sede di gara. L'onere di tali opere e forniture è a carico dell'aggiudicatario e si intende compensato con il corrispettivo che il concessionario ricava dalla gestione. Oggetto della presente manifestazione di interesse è pertanto la successiva riqualificazione dell'immobile e l'utilizzo del medesimo nel rispetto degli oneri e delle prescrizioni previste nel presente avviso per manifestazione di interesse e nel successivo bando di gara. Interesse dell'Amministrazione Comunale è dunque la valorizzazione del "Mercato Ittico", sito nella banchina del porto marittimo, affidandolo in concessione attraverso una proposta di riqualificazione dell'immobile e dei servizi annessi, che tenga conto dei seguenti obiettivi strategici della riqualificazione complessiva dell'immobile attraverso interventi mirati alla riorganizzazione degli spazi interni e relative aree comuni e, nel caso di proposte relative a interventi edilizi interni e/o esterni, alla individuazione di tipologie di materiali qualificati dal punto di vista della sostenibilità ambientale. Il progetto di gestione complessiva dell'immobile e delle attività in esso svolte, dovrà mirare ad esplicitare le forme di "coabitazione" e interconnessione tra le varie forme di servizi e funzioni esistenti e in progetto, con la valutazione del presunto impatto positivo sull'utenza prevista. Le attività da sviluppare all'interno dell'immobile dovranno promuovere: a. politiche volte al rinnovo generazionale anche attraverso la ricerca e la selezione di imprenditori, disposti a partecipare al piano di sviluppo e di investimento; b. politiche innovative e formule commerciali "al passo" con una nuova strategia di sviluppo del settore ittico, introducendo elevati standard qualitativi e tipologici di offerta dei prodotti incrementando le attività offerte e prevedendo l'attività di trasformazione, preparazione, degustazione e somministrazione; c. formazione professionale sulle tematiche collegate alla cultura del pescato, della salute e dell'ambiente; d. creazione all'interno della struttura, di uno spazio di coworking con l'obiettivo di ospitare, accelerare e incubare start up operanti nei settori dell'ittico, food tech e dell'innovazione in ambito turistico. L'obiettivo è altresì quello di: - favorire la valorizzazione delle attività ittiche tradizionali, fulcro del sistema socio-economico del territorio, partendo da un processo di conoscenza e diffusione della cultura del pescato e delle tradizioni locali; - far perseguire la valorizzazione turistica ed ambientale dell'area, per garantire una migliore fruibilità dei visitatori, nel rispetto dei criteri di sostenibilità ambientale, della promozione, della programmazione di iniziative ed attività culturali e sociali, nonché della valorizzazione del territorio dal punto di vista delle tradizioni locali ed enogastronomiche, attraverso anche la collaborazione con le associazioni del territorio; - promuovere la formazione professionale e l'orientamento al lavoro, in modo da permettere soprattutto ai giovani di acquisire conoscenze e diventare competitivi nel mercato del lavoro. Il complesso del cd "Mercato Ittico" dovrà essere funzionale alla rinnovata finalità turistico, commerciale e ricreativa, nonché, struttura di supporto alle attività finalizzate alla ricettività turistica. La destinazione mercatale ittica dell'immobile potrà essere integrata da attività di natura turistica, funzionale alla progettualità condivisa di rinnovo e rilancio dell'intera area portuale.

2. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile demaniale è individuato catastalmente sul foglio di mappa 10, particella 422, sub 1 e 2 (concessione demaniale ID 2018S044274) del Comune di Giulianova. L'immobile, della superficie complessiva di mq 5.189,73 (superficie piano terra: 1899,70 mq, area esterna di manovra: mq 2284,00 mq; primo piano mq 363,63 mq, tetterie esterne: mq 612,70 mq; condotta interrata adduzione acque: mq 29,70 mq), è destinato a mercato ittico. L'immobile demaniale è in uso al Comune di Giulianova su concessione di Regione Abruzzo, Dipartimento Infrastrutture e Trasporti – Servizio Infrastrutture, giusta provvedimento n. 150/22 del registro Rep n. 150/22, Raccolta n. 17/22, recante attuale scadenza 31.12.2025.

L'immobile versa in buono stato di conservazione, ed è dotato di tutti gli impianti necessari per il suo utilizzo. Gli interventi di riqualificazione come proposti in sede di successiva gara dal concessionario, saranno a totale carico di quest'ultimo e dovranno essere coerenti con gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale. Anche le spese di progettazione/direzione lavori e tutte le spese per

gli interventi complementari/preliminari di adeguamento/allestimento dell'immobile per renderlo adatto ad eventuali altre destinazioni complementari al mercato ittico, saranno a totale carico del gestore.

3. DURATA DELL'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE

La durata dell'affidamento in concessione sperimentale gestione è per anni tre a decorrere dal giorno di sottoscrizione del verbale di consegna dell'immobile. La predetta durata è comprensiva anche del periodo di tempo necessario per gli eventuali lavori di riqualificazione dell'immobile. Alla scadenza dell'anzidetta durata, l'Amministrazione, si riserva la facoltà di una proroga tecnica, limitata al tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione di un nuovo concessionario.

4. CANONE DI GESTIONE A BASE DI GARA

Il conduttore dovrà corrispondere un canone di gestione annuo, calcolato sull'importo corrisposto dal Comune in qualità di concessionario, per l'utilizzo dell'intero immobile, da determinarsi in applicazione della percentuale in rialzo calcolata su un importo a base d'asta di € 5.000,00 annuale, oltre IVA (se ed in quanto dovuta a norma di legge).

5. SOGGETTI AMMESSI ALLA SUCCESSIVA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA

Sono ammessi a partecipare alla successiva gara gli operatori economici di cui all'art. 65 e 67 del D.Lgs n. 36/2023, in possesso dei requisiti soggettivi indicati in appresso. Sono altresì necessari i seguenti requisiti ex. Arttt. 94, 95, 100 D.Lgs. n. 36/2023 pena esclusione dalla successiva procedura di gara:

9.1. Iscrizione alla C.C.I.A.A. per l'attività proposta;

9.2. Fatturato globale d'impresa riferito all'ultimo esercizio finanziario disponibile pari ad almeno € 250.000,00 complessivi;

9.3. Idonea referenza bancaria rilasciata da istituti bancari o intermediari autorizzati ai sensi del D.Lgs. 1° settembre 1993, n. 385 attestante la correttezza e la puntualità nell'adempimento degli impegni assunti con l'istituto o intermediario, l'assenza di situazioni passive con lo stesso o con altri soggetti e la disponibilità di mezzi finanziari congrui per l'esecuzione della gestione. L'operatore economico che, per fondati motivi, non è in grado di presentare la referenza chiesta dall'amministrazione aggiudicatrice, può provare la propria capacità economica e finanziaria mediante un qualsiasi altro documento considerato idoneo dalla stazione appaltante. Gli interessati dovranno specificare le eventuali tipologie di attività secondarie nell'ambito della concessione che intendono esercitare all'interno dell'immobile ed essere già in possesso, ai fini della partecipazione alla successiva gara, dei requisiti necessari all'esercizio delle suddette attività.

I soggetti richiedenti l'invito dovranno dichiarare, in sede di successiva gara: a. di aver preso visione di tutte le condizioni previste nel bando pubblico 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. Relativamente ai requisiti di capacità tecnica e finanziaria, in riferimento ai soggetti di cui agli articoli 65, comma 2, lettere b), c) e d), e 66, comma 1, lettera g), del d.lgs 36/2023, ed in riferimento ai consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lettera d), i requisiti di capacità tecnica e finanziaria sono computati cumulativamente in capo al consorzio ancorché posseduti dalle singole imprese consorziate e i requisiti di capacità tecnica e finanziaria per l'ammissione alle procedure di affidamento sono posseduti e comprovati dagli stessi sulla base delle qualificazioni possedute dalle singole imprese consorziate. Per gli operatori di cui agli articoli 65, comma 2, lettera d), i requisiti generali di cui agli articoli 94 e 95 sono posseduti sia dalle consorziate esecutrici che dalle consorziate che prestano i requisiti. Le autorizzazioni e gli altri titoli abilitativi per la partecipazione alla procedura di aggiudicazione ai sensi del comma 3 dell'articolo 100 sono posseduti dal consorzio esecutore. I consorzi stabili di cui agli articoli 65, comma 2, lettera d),

eseguono le prestazioni o con la propria struttura o tramite i consorziati indicati in sede di gara senza che ciò costituisca subappalto, ferma la responsabilità solidale nei confronti della stazione appaltante. L'affidamento delle prestazioni da parte dei soggetti di cui all'articolo 65, comma 2, lettere b) e c), ai propri consorziati non costituisce subappalto. I consorzi, di cui agli articoli 65, comma 2, lettera d) e 66, comma 1, lettera g), indicano in sede di offerta per quali consorziati il consorzio concorre. La partecipazione alla gara in qualsiasi altra forma da parte del consorzio designato dal consorzio offerente determina l'esclusione del medesimo se sono integrati i presupposti di cui all'articolo 95, comma 1, lettera d), sempre che l'operatore economico non dimostri che la circostanza non ha influito sulla gara, né è idonea a incidere sulla capacità di rispettare gli obblighi contrattuali, fatta salva la facoltà di cui all'articolo 97. I consorzi di cooperative e i consorzi tra imprese artigiane possono partecipare alla procedura di gara, fermo restando il disposto degli articoli 94 e 95, utilizzando requisiti propri e, nel novero di questi, facendo valere i mezzi nella disponibilità delle consorziate che li costituiscono. I soggetti richiedenti di essere invitati dovranno dichiarare: a) di aver preso visione di tutte le condizioni previste nella presente manifestazione di interesse 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 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 del bando; d) di essere in regola con il pagamento di eventuali canoni concessori e addizionali regionali relativi ad altre eventuali aree demaniali marittime ed indennità per eventuali occupazioni abusive di aree demaniali marittime; e) in caso di società, di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (L. n. 68 del 12/3/1999), ovvero che l'impresa non è tenuta al rispetto delle norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, avendo alle dipendenze un numero di lavoratori inferiore a 15, ovvero che l'impresa, avendo alle dipendenze un numero di lavoratori compreso tra 15 e 35 e non avendo proceduto, successivamente al 18/1/2000, ad assunzioni che abbiano incrementato l'organico, non è attualmente obbligata a presentare il prospetto informativo di cui all'art. 9 co. 6 della L. n. 68/1999; f) che il concessionario si impegna 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; g) che il concessionario si impegna, altresì, a rispettare tutte le clausole contenute nel patto di integrità sottoscritto con la consapevolezza che la loro mancata osservanza costituisce causa di risoluzione del contratto stesso; h) di non aver debiti nei confronti del Comune di Giulianova. In tal caso, il soggetto eventualmente interessato a partecipare alla partecipazione alla successiva (anche facente parte di un raggruppamento) che ricada nella situazione d'indebitamento dovrà regolarizzare la propria posizione; i) di non avere contenziosi giudiziari pendenti con il Comune di Giulianova; j) di non aver subito procedure di decadenza o revoca di concessioni di spazi/immobili per aver commesso azioni gravi con la risoluzione dei relativi contratti od avere contenziosi in corso di qualsiasi natura per inosservanza dei regolamenti definiti almeno in primo grado a favore del Comune di Giulianova k) di aver preso visione delle disposizioni per l'adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche, con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (Regolamento generale sulla protezione dei dati), relativamente al trattamento dei dati contenuti nella presente offerta, esclusivamente nell'ambito e per i fini istituzionali propri del Comune di Giulianova e di essere informato che i dati personali dei soggetti partecipanti alla gara saranno oggetto di trattamento, con o senza l'ausilio di mezzi elettronici, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi alla gara. l) dell'inesistenza delle cause di esclusione dalla partecipazione alla procedura di gestione, elencate nel D.Lgs. n. 36/2023, ed in particolare che non sussiste motivo di esclusione dalla partecipazione al predetto bando per cause indicate nella predetta normativa.

6. OBBLIGHI A CARICO DEL SUCCESSIVO GESTORE IN CONCESSIONE

Il concessionario sarà tenuto ad adempiere ai seguenti obblighi, prestazioni e servizi: a) provvedere, a propria cura, all'eventuale adeguamento dell'immobile alle proprie finalità organizzative e gestionali, nonché alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli interventi/impianti eventualmente modificati, sostituiti e/o aggiunti dal Gestore conseguenti al progetto di riqualificazione. Per tale motivo il pagamento del canone concessorio è esentato nel periodo intercorrente tra la data di consegna dell'immobile e la data di presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità (SCA), qualora siano stati autorizzati lavori di riqualificazione; comunque, il periodo di esenzione non potrà eccedere dodici mesi dalla data di consegna dell'immobile; c) assumere in via esclusiva gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria dell'edificio affidato in concessione a decorrere dalla data di consegna dell'immobile e fino alla scadenza della gestione; d) provvedere alla quotidiana pulizia, l'ordine e il decoro del bene immobile, al fine di rendere i locali sempre accoglienti ai cittadini; 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 al gestore provvedendo alle vulture delle utenze già attive; g) garantire l'apertura delle attività proposte per l'intero anno solare, con possibilità di chiusura per non oltre 30 giorni annuali. Potrà essere concessa la chiusura di ulteriori 30 giorni (per un totale di non oltre 60 giorni annuali di chiusura) su richiesta motivata. Sono fatti salvi casi eccezionali o di oggettivo impedimento che saranno in ogni caso concordati con l'Amministrazione Comunale; h) stipulare polizza di assicurazione responsabilità civile verso terzi che dovrà essere mantenuta valida ed efficace per tutta la durata della gestione. Il gestore assumerà a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio il conseguimento dell'approvazione del progetto definitivo/esecutivo da parte dei competenti Uffici Comunali, nonché di ogni altra autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta occorrenti per l'eventuale esecuzione degli interventi, restando in ogni caso inibita al gestore la possibilità di iniziare i lavori e/o l'attività se non dopo aver conseguito tutte le predette approvazioni e autorizzazioni. Il gestore sarà tenuto a vigilare affinché le imprese esecutrici degli interventi siano in possesso dei requisiti stabiliti dalle disposizioni vigenti in materia e ad esibire al Comune la documentazione necessaria ad attestare l'avvenuta ultimazione degli interventi, corredata di tutte le certificazioni di regolare esecuzione/installazione. Vincolo di destinazione - divieto di sub-gestione. Il bene immobile da assegnare in gestione 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 delle modalità di svolgimento dell'attività contrattualmente prevista, la violazione di tale divieto, così come il mancato uso dell'immobile, comporterà la decadenza del provvedimento di aggiudicazione/assegnazione.

7. 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. 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.

8. SELEZIONE E CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE DOMANDE

L'assegnazione avverrà a favore del soggetto che avrà offerto le maggiori garanzie di proficua utilizzazione dell'immobile per un uso che risponda ad un più rilevante interesse pubblico (art. 37 Cod. Nav.), tenendo anche conto, in particolare, della destinazione del bene demaniale in rapporto con gli interessi della collettività comunale e dell'offerta complessiva di servizi finalizzati alla

pubblica fruizione. L'aggiudicazione verrà effettuata tra tutti gli operatori che avranno chiesto di essere invitati, in possesso dei requisiti prescritti, ed avverrà in 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, secondo i rispettivi pesi normalizzati al massimo loro attribuibili. Il punteggio dell'offerta Tecnico-Gestionale, valevole ai fini dell'aggiudicazione, non potrà essere inferiore a 45. L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola istanza, purché la proposta abbia raggiunto il punteggio minimo dell'offerta Tecnico- Gestionale di almeno di 45 punti.

9. OFFERTA ECONOMICA - RIALZO SUL CANONE MENSILE

Punteggio massimo 30 (trenta) punti. L'offerta economica deve consistere nell'indicazione di un importo superiore all'importo posto a base di gara come sopra stabilito. L'offerta economica deve consistere nell'indicazione di un importo superiore all'importo posto a base di gara. L'offerta economica di importo più alto riceve il punteggio massimo, definito in 30 punti. Ad ogni altra offerta economica sarà assegnato un punteggio, calcolato proporzionalmente, secondo la seguente formula:
$$\text{Punteggio A da assegnare concorrente X} = (30 * \text{offerta economica X}) / \text{offerta economica più alta}$$
 max pt 30 L'offerta economica proposta in sede di gara (importo al netto dell'IVA) costituisce il corrispettivo per l'affidamento in concessione del mercato ittico sito nella banchina del porto di Giulianova, attraverso una proposta di riqualificazione dell'immobile e dei servizi annessi. La mancata indicazione del rialzo sarà è motivo di esclusione dell'offerta. A corredo dell'offerta i partecipanti alla gara dovranno allegare un P.E.F. Piano Economico Finanziario della concessione, a dimostrazione della sostenibilità dell'intervento, con dettagliata analisi dei costi e dei ricavi previsti e della capacità di assicurare la sostenibilità economica delle spese di gestione, compresi i costi della sicurezza e della manodopera.

10. OFFERTA TECNICO - GESTIONALE

Punteggio massimo 70 (settanta) punti. Il punteggio sulla qualità del progetto di gestione presentato dal concorrente sarà attribuito per ciascuno dei parametri indicati nel bando di gara fino al massimo ivi indicato, in base alle valutazioni della Commissione giudicatrice, ricorrendo al metodo proporzionale per i parametri quantitativi, ovvero punteggio massimo per offerta singolo concorrente diviso migliore offerta mentre per parametri qualitativi le valutazioni qualitative saranno formulate dalla Commissione di gara che assegnerà un coefficiente di rispondenza all'offerta esaminata a ciascuno degli elementi di valutazione secondo una scala da 0 a 100 in relazione al punteggio massimo previsto per ogni elemento. L'aggiudicazione del servizio in concessione verrà effettuata nei confronti dell'operatore economico la cui offerta avrà conseguito il punteggio più elevato secondo la formula $A + B$. Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, ma punteggi differenti per il prezzo e per tutti gli altri elementi di valutazione, 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 concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo e gli stessi punteggi parziali per il prezzo e per l'offerta tecnica, si procederà mediante sorteggio in seduta pubblica.

11. CHIARIMENTI

La presente manifestazione di interesse viene condotta mediante l'ausilio di sistemi informatici e l'utilizzazione di modalità di comunicazione in forma elettronica.

Il presente avviso, di carattere non vincolante, è finalizzato ad individuare, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, gli operatori economici da invitare alla eventuale successiva procedura per l'affidamento in epigrafe.

Attraverso la pubblicazione del presente avviso si intende favorire la partecipazione e la consultazione degli operatori economici in modo non vincolante per l'Ente. La manifestazione di interesse ha, infatti, l'unico scopo di comunicare alla SA la disponibilità ad essere invitati a presentare un'offerta per l'eventuale e successiva procedura.

Si precisa, allo scopo, che il presente avviso non vincola in alcun modo il Comune che si riserva, pertanto, a proprio insindacabile giudizio, la facoltà di sospendere, modificare o annullare la procedura di cui al presente avviso esplorativo, nonché ogni decisione in merito all'attivazione della procedura stessa, senza che gli operatori economici che si siano dichiarati interessati possano avanzare, nemmeno a titolo risarcitorio, alcuna pretesa o diritto di sorta.

L'intera procedura di preselezione e di gara di cui al presente avviso verrà espletata in modalità telematica, ai sensi di legge.

Tutti gli operatori economici interessati, in possesso dei requisiti sopraindicati, per poter presentare la propria manifestazione di interesse, dovranno accreditarsi nel portale della piattaforma suddetta.

Gli O.E. dovranno inoltrare la propria manifestazione di interesse, redatta in lingua italiana, **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 26/10/2023**. Suddetta richiesta dovrà essere firmata digitalmente.

L'Amministrazione **NON PRENDERÀ IN CONSIDERAZIONE** le manifestazioni d'interesse, nel caso in cui la manifestazione di interesse:

1. manchi;
2. non sia firmata digitalmente;
3. sia firmata digitalmente da una persona che non risulti dal modello stesso munita del potere di rappresentare il soggetto che presenta manifestazione di interesse;
4. sia firmata digitalmente da persona diversa rispetto alla persona dichiarante, anche se entrambi muniti del potere di rappresentare il soggetto che presenta manifestazione di interesse.

Nessuna irregolarità, mancanza o incompletezza nelle dichiarazioni del modello "Domanda Manifestazione di interesse" potrà essere sanata con il procedimento del soccorso istruttorio.

Il trattamento dei dati si svolgerà conformemente alle disposizioni di cui al D.lgs. 196/2003 e s.m.i. per le finalità connesse all'espletamento della procedura di che trattasi.

Il Dirigente
Dott. Andrea Sisino