



**Città di Reggio Calabria**

**SETTORE SVILUPPO ECONOMICO  
CULTURA TURISMO**



Via Vicenza n° 2  
Reggio Calabria



0965.3624119



s.guerrisi@comune.reggio-calabria.it  
PEC: protocollo@pec.reggiocal.it

## BANDO – DISCIPLINARE DI GARA

**PER L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE, AI SENSI DELL'ART. 45 BIS DEL CODICE DELLA NAVIGAZIONE, DI ATTIVITÀ VOLTE ALLA VALORIZZAZIONE DEL MERCATO ITTICO SITO NELLA BANCHINA DEL PORTO DI REGGIO CALABRIA, ATTRAVERSO UNA PROPOSTA DI RIQUALIFICAZIONE DELL'IMMOBILE E DEI SERVIZI ANNESSI. CIG: 983195304A**

Il Dirigente del Settore Sviluppo Economico del Comune di Reggio Calabria, in esecuzione delle Deliberazioni di indirizzo della Giunta Comunale nn° 37 e 38 del 08.03.2021 e della propria Determinazione n. 2344/2023 del 19/05/2023.

### INDICE

una procedura ad evidenza pubblica con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa per l'affidamento in gestione, ai sensi dell'art. 45 bis del codice della navigazione, di attività volte alla valorizzazione dell'immobile demaniale in uso al Comune, prospiciente il molo di levante del Porto di Reggio Calabria, attraverso una proposta di riqualificazione dello stesso e dei servizi annessi.

Oggetto del presente affidamento in gestione è pertanto la riqualificazione dell'immobile e l'utilizzo del medesimo nel rispetto degli oneri e delle prescrizioni previste:

- dal Capitolato di gestione (**Allegato 1**);
- dal presente Bando nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati;
- dal Regolamento sui Beni immobili del Comune di Reggio Calabria approvato con Delibera del C.C. n. 50 del 29.06.2018;
- Codice della Navigazione - Regolamento per l'esecuzione del Codice della Navigazione;
- dalle proposte e modalità di gestione offerte in sede di gara.

Alla gestione non si applicano le disposizioni di cui al D.lgs. 50/2016, salvo, per via analogica, quanto espressamente richiamato negli atti di gara.

### Art. 1. Finalità del bando

L'obiettivo dell'Amministrazione Comunale è la valorizzazione dell'immobile demaniale denominato "MERCATO ITTICO", sito nella banchina del porto marittimo, affidandolo in gestione pluriennale, a titolo oneroso, 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. utilizzo di materiali e tecnologie ad alta efficienza energetica;

5. 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;
6. 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", interamente riquilificato dall'Amministrazione comunale di Reggio Calabria, 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.

## Art. 2 - Descrizione del bene

L'immobile demaniale, prospiciente il molo di levante del Porto di Reggio Calabria, è individuato catastalmente sul foglio di mappa n. 42 part. ex n. 253 ora n. 354 (SID n. 187 – OE000544) del Comune di Reggio Calabria. L'immobile, della superficie complessiva di 1.176,72 mq, è destinato a mercato ittico ed area per lo stoccaggio e la campionatura di prodotti di origine ittica. (**Allegato 2**).

L'immobile demaniale è in uso al Comune di Reggio Calabria concesso dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Compartimento Marittimo di Reggio Calabria, con provvedimento n. 5 del registro Rep n. 103/2019, recante scadenza 31/12/2022, per il quale è attualmente in fase di perfezionamento la procedura di rinnovo.

Si compone di n. 2 piani, al piano terra sono ubicate le celle frigo per la conservazione del pescato, l'area "borsino" del pesce fresco, i servizi igienici e locali accessori, mentre al primo sono collocati gli uffici, con accesso dal piano terra tramite scala interna e ascensore, lateralmente sono dislocate due ampie terrazze dove è installato un impianto fotovoltaico da 16 KWp.

Il piano terra, di cui all'allegato (**Allegato 3.1**), rappresenta la parte più estesa dell'edificio, attualmente destinato a mercato ittico all'ingrosso e servizi annessi, la distribuzione interna è a forma regolare con diversi accessi dall'esterno, misura complessivamente una superficie di circa 570,50 mq.

All'interno sono realizzate n. 9 celle frigo di diverse dimensioni, nello specifico: n. 8 da 320x200x260 cm e n. 1 da 204x324x264 cm.

Vi sono allocati i servizi igienici, un locale tecnico e altri locali per servizi annessi multiuso.

Il primo piano, allegato (**Allegato 3.2**), si raggiunge tramite scala interna e ascensore, attualmente ospita dei locali destinati ad uffici, misura una superficie complessiva di 88,27 mq, a destra vi è una terrazza di circa 257,82 mq di cui 123,87 mq occupata da pannelli fotovoltaici, a sinistra vi è un'altra terrazza di circa 244,41 mq di cui 141,38 mq occupata da pannelli fotovoltaici.

Stato di manutenzione: l'immobile è stato completamente ristrutturato, si trova in buono stato di conservazione, dispone dell'agibilità con destinazione d'uso mercato ittico (certificato di agibilità n. 213 del 04/06/2014) ed è dotato di tutti gli impianti necessari per il suo utilizzo: elettrico, antintrusione, climatizzazione, idrico-sanitario, fognario, rete lan, hardware e software per borsino telematico, ascensore e arredi uffici.

È dotato di un impianto fotovoltaico della potenza di 16 KWp, per la produzione di energia elettrica con scambio sul posto.

Gli interventi di riqualificazione come proposti dal gestore e preventivamente autorizzati, saranno a totale carico di quest'ultimo e dovranno essere coerenti con gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale di cui all'art.1. 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.

### **Art. 3 - Durata**

La durata dell'affidamento in gestione è per **9 anni**, a decorrere dal giorno di sottoscrizione del verbale di consegna dell'immobile, eventualmente anche anticipata sotto riserva della stipula del contratto. La predetta durata è comprensiva anche del periodo di tempo necessario per i lavori di riqualificazione dell'immobile.

Alla scadenza dell'anzidetta durata, l'Amministrazione, previo parere positivo da parte dell'Autorità Portuale, si riserva la facoltà di una proroga tecnica, limitata al tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione di un nuovo contraente, per un periodo massimo di 6 mesi.

### **Art. 4 - Canone di gestione a base di gara**

Ai sensi dell'art. 6 del Capitolato d'oneri per la gestione dell'immobile, allegato 1 al presente bando, il conduttore dovrà corrispondere un canone di gestione mensile per l'utilizzo dell'intero immobile, da determinarsi in applicazione della percentuale in rialzo calcolata sul seguente importo a base d'asta di **3.200,00<sup>1</sup> euro/mensile**, oltre IVA (se ed in quanto dovuta a norma di legge), al quale andrà aggiunto l'adeguamento ISTAT a decorrere dalla seconda annualità contrattuale.

### **Art. 5 - Soggetti ammessi a partecipazione alla presente procedura**

Sono ammessi a partecipare alla gara gli operatori economici di cui agli artt. 45 del D.Lgs n. 50/2016 ed i raggruppamenti temporanei di concorrenti e di consorzi ordinari non ancora costituiti ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs n. 50/2016, in possesso dei requisiti soggettivi prescritti nella dichiarazione sostitutiva unica allegata al presente bando di gara come parte integrante e sostanziale e da utilizzare per la presentazione dell'offerta.

Sono altresì necessari i seguenti requisiti ex. art. 83 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., pena esclusione dalla procedura di gara:

1. iscrizione alla C.C.I.A.A. per l'attività proposta
2. fatturato globale d'impresa riferito agli ultimi tre esercizi finanziari disponibili pari ad almeno €. 350.000,00, I.V.A. esclusa, da intendersi quale cifra complessiva nel periodo. Per le imprese che abbiano iniziato l'attività da meno di tre anni, i requisiti di fatturato devono essere rapportati al periodo di attività secondo la seguente formula: (fatturato richiesto / 3) x anni di attività;

<sup>1</sup>Il criterio di calcolo è stato basato sugli intervalli dei canoni locativi della banca dati delle quotazioni OMI, con riferimento alla zona di ubicazione e alla tipologia dell'immobile

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;
4. 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 gara, dei requisiti necessari all'esercizio delle suddette attività.

I concorrenti partecipanti in raggruppamenti devono presentare singolarmente l'istanza di ammissione e dichiarazione sostitutiva unica che va compilata e sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante di ogni singolo concorrente a pena di esclusione.

In caso di Raggruppamento non ancora costituito, deve essere allegata una dichiarazione di impegno, congiunta e sottoscritta tra le parti, a costituire il RTI in caso di aggiudicazione, 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; inoltre i raggruppamenti non ancora costituiti devono presentare congiuntamente l'offerta economica, l'offerta tecnica deve essere sottoscritta da tutti i soggetti del costituendo raggruppamento, a pena di esclusione.

Il requisito, di cui al punto 2, può essere posseduto dal raggruppamento cumulativamente.

Il requisito, di cui al punto 3, in caso di raggruppamento può essere posseduto anche dalla sola mandataria.

La mandataria in ogni caso deve possedere i requisiti ed eseguire le prestazioni in misura maggioritaria.

Nel caso di consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lett. b) e c) del D.Lgs n. 50/2016 (consorzi tra società cooperative di produzione e lavoro e consorzi tra imprese artigiane - consorzi stabili), i requisiti di cui ai punto 2 e 3, devono essere posseduti direttamente dal consorzio.

È sempre vietata l'associazione in partecipazione, a pena di annullamento dell'aggiudicazione o di nullità del contratto, ai sensi dell'art. 48 comma 9 del D.Lgs n. 50/2016.

Ai sensi dell'articolo 48, comma 9 del D.Lgs n. 50/2016, è vietata qualsiasi modificazione alla composizione dei raggruppamenti temporanei di concorrenti e dei consorzi ordinari di concorrenti, rispetto a quella risultante dall'impegno contenuto nell'istanza di ammissione alla gara e dichiarazione sostitutiva unica, a pena di annullamento dell'aggiudicazione o di nullità del contratto, nonché di esclusione dei concorrenti riuniti in raggruppamento o in consorzio, concomitanti o successivi alle procedure di affidamento relative alla gestione in oggetto, salvo quanto disposto ai commi 18 e 19 del medesimo articolo.

È fatto divieto ai concorrenti, ai sensi dell'art. 48 comma 7 del D.Lgs n. 50/2016 di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale, qualora abbia partecipato alla gara medesima in raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario. Trova inoltre applicazione ogni altra norma contenuta nel D.Lgs. n. 50/2016 relativa ai consorzi compatibile con l'oggetto della presente procedura di gara.

### **Art. 6 - Requisiti richiesti per la partecipazione alla procedura**

I soggetti richiedenti dovranno dichiarare:

- 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;
- 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 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 Reggio Calabria. In tal caso, il soggetto eventualmente interessato a partecipare all'aggiudicazione (anche facente parte di un raggruppamento) che ricada nella situazione d'indebitamento dovrà regolarizzare la propria posizione allegando nella "Busta A – Documentazione Amministrativa", copia dell'atto di regolarizzazione;
- i) di non avere contenziosi giudiziari pendenti con il Comune di Reggio Calabria;
- 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 Reggio Calabria;
- 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 Reggio Calabria 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 nell'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016, ed in particolare che non sussiste motivo di esclusione dalla partecipazione al predetto bando per una condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per uno dei seguenti reati:
  - a) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291-quater del decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 260 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio;
  - b) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile;
  - b-bis) false comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del codice civile;

- c) frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee;
- d) delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;
- e) delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109 e successive modificazioni;
- f) sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24;
- g) ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

### Art. 7 - Obblighi a carico del gestore

Il gestore è tenuto ad adempiere ai seguenti obblighi, prestazioni e servizi:

- a) provvedere, a propria cura, all'adeguamento dell'immobile alle proprie finalità organizzative e gestionali, nonché alla manutenzione ordinaria straordinaria degli interventi/impianti 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 andare **oltre (12) dodici mesi** dalla data di consegna dell'immobile;
- b) conseguire l'agibilità dei locali con tutti gli oneri e adempimenti a proprio carico;
- c) assumere in via esclusiva gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria dell'edificio affidato in gestione, 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 volture 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, conforme a quanto richiesto all'art. 11 del capitolato d'oneri allegato 1 al presente bando, che dovrà essere mantenuta valida ed efficace per tutta la durata della gestione;
- i) rimborsare alla Stazione appaltante, ai sensi e per gli effetti delle disposizioni contenute nell'art. 5, comma 2, del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti del 2.12.2016, le spese di pubblicazione dei bandi di gara sui quotidiani di cui all'art. 3 comma 1 lett. b) del medesimo Decreto, entro il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione.

L'adeguamento funzionale dovrà essere realizzato in modo da conseguire tutti i requisiti tecnici, igienico-sanitari ed estetici, nonché il rispetto di vincoli ambientali e paesaggistici, al fine di ottenere le prescritte

preventive autorizzazioni.

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'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 di Reggio Calabria 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.

### **Art. 8 - 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.

L'Amministrazione comunale è tenuta a corrispondere il canone demaniale annuo all'Ente proprietario dell'immobile.

### **Art. 9. Selezione e criteri di valutazione delle domande**

L'assegnazione avverrà a favore del soggetto che offrirà 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 mediante procedura aperta ad evidenza pubblica 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, 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 45 punti.

#### **A) Offerta Economica - Rialzo del 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 stabilito in **€ 3.200,00 (TRE MILADUECENTO/00) mensili** (oltre IVA), corrispondente a un canone annuo base pari ad € 38.400,00.

<b>A) OFFERTA ECONOMICA</b>			
Con i seguenti sub-criteri:			
Sub-criterio <b>A</b>	OFFERTA ECONOMICA - RIALZO DEL CANONE MENSILE L'offerta economica deve consistere nell'indicazione di un importo superiore all'importo posto a base di gara stabilito in <b>€ 3.200,00</b> mensili (oltre IVA). 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: Punteggio A da assegnare concorrente X = (30 * offerta economica X) / offerta economica più alta)	max pt 30	<b>30</b>

L'offerta economica proposta in sede di gara (importo al netto dell'IVA) costituisce il corrispettivo per l'“AFFIDAMENTO IN GESTIONE DEL MERCATO ITTICO SITO NELLA BANCHINA DEL PORTO DI REGGIO CALABRIA, ATTRAVERSO UNA PROPOSTA DI RIQUALIFICAZIONE DELL'IMMOBILE E DEI SERVIZI ANNESSI.” (articolo 6 del capitolato d'oneri, allegato 1 al presente bando) che verrà aggiornato, dal terzo anno di gestione, in base agli indici di aumento I.S.T.A.T. verificatisi nel biennio precedente e così per ogni biennio successivo (l'indice Istat negativo verrà considerato zero).

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

A corredo dell'offerta (Busta C) deve essere allegato PIANO ECONOMICO FINANZIARIO DELLA GESTIONE 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 (art. 95, c. 10, del D.lgs. 50/2016).

**B) 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 sotto riportati, 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 si applicherà il seguente metodo: 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. La scala prevista è la seguente in relazione al giudizio attribuito dalla Commissione:

GIUDIZIO	ATTRIBUZIONE FATTORE PONDERALE	COEFFICIENTE
ECCELLENTE	100,00%	1,0
OTTIMO	90,00%	0,9
BUONO	80,00%	0,8
DISCRETO	70,00%	0,7
SUFFICIENTE	60,00%	0,6
MEDIOCRE	50,00%	0,5
INSUFFICIENTE	40,00%	0,4
GRAVEMENTE INSUFFICIENTE	30,00%	0,3
NEGATIVO	20,00%	0,2
INCONGRUO	10,00%	0,1
NON VALUTABILE/INADEGUATO	0,00%	0,0

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 nel capitolato e fattibile sul piano economico finanziario.

L'offerta dovrà contenere una “proposta progettuale” delle iniziative imprenditoriali e delle attività secondarie da sviluppare all'interno dell'immobile e che si intendono perseguire nel rispetto delle finalità di cui all'art. 1, dovrà:

- promuovere politiche volte al rinnovo generazionale anche attraverso la ricerca e la selezione di imprenditori, disposti a partecipare al piano di sviluppo e di investimento;
- adottare politiche innovative e formule commerciali “al passo” con una nuova strategia di sviluppo mercatale, introducendo elevati standard qualitativi e tipologici di offerta dei prodotti, incrementando le attività offerte;
- promuovere tematiche collegate alla cultura del cibo, della salute e del mare;



- individuare all'interno della struttura uno spazio di coworking con l'obiettivo di ospitare, accelerare e incubare start up operanti nei settori del seafood products, food tech e dell'innovazione in ambito turistico.

Ai fini della valutazione delle proposte progettuali, si prenderanno in considerazione gli elementi sotto riportati, a ciascuno dei quali è associato un punteggio massimo sulla base dell'importanza attribuita agli stessi elementi:

<b>A) PROPOSTA DI RIQUALIFICAZIONE DELL'IMMOBILE E DEI SERVIZI ANNESSI</b>												
Con i seguenti <b>sub-criteri</b> :												
Sub-criterio <b>A1</b>	<p><b>QUALITA' ESTETICA E FUNZIONALE</b></p> <p>Con riferimento al presente sub criterio di valutazione, la Commissione giudicatrice esprimerà la propria valutazione in base ai seguenti criteri motivazionali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pregio tecnico ed estetico della proposta progettuale;</li> <li>• caratteristiche funzionali anche in relazione all'accessibilità e fruibilità;</li> <li>• utilizzo di materiali e tecnologie ad alta efficienza energetica;</li> <li>• 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;</li> <li>• efficacia della distribuzione funzionale degli spazi a disposizione e loro utilizzo.</li> </ul>	max pt 10	25									
Sub-criterio <b>A2</b>	<p><b>TEMPI DI REALIZZAZIONE (criteri temporali)</b></p> <p>Con riferimento al presente sub criterio di valutazione, la Commissione giudicatrice esprimerà la propria valutazione in base al seguente criterio motivazionale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• tempistiche di esecuzione dei lavori di riqualificazione o per la messa in esercizio della struttura, da rilevarsi dal <u>cronoprogramma dei lavori da allegare</u></li> </ul> <table> <tr> <td>• fino a 30 gg</td> <td>p. 15</td> </tr> <tr> <td>• da 31 a 60 gg</td> <td>p. 10</td> </tr> <tr> <td>• da 61 a 120 gg</td> <td>p. 8</td> </tr> <tr> <td>• da 121 a 150 gg</td> <td>p. 4</td> </tr> <tr> <td>• oltre 150gg</td> <td>p. 2</td> </tr> </table>	• fino a 30 gg		p. 15	• da 31 a 60 gg	p. 10	• da 61 a 120 gg	p. 8	• da 121 a 150 gg	p. 4	• oltre 150gg	p. 2
• fino a 30 gg	p. 15											
• da 31 a 60 gg	p. 10											
• da 61 a 120 gg	p. 8											
• da 121 a 150 gg	p. 4											
• oltre 150gg	p. 2											
<b>B ) ASPETTI GESTIONALI E CARATTERISTICHE DEI SERVIZI OFFERTI</b>												
Con i seguenti <b>sub-criteri</b> :												
Sub-criterio <b>B1</b>	<p><b>ASPETTI MERCEOLOGICI DEI SERVIZI OFFERTI</b></p> <p>Con riferimento al presente sub criterio di valutazione, la Commissione giudicatrice esprimerà la propria valutazione in base ai seguenti criteri motivazionali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• diversificazione dell'indotto, sviluppo di nuovi prodotti/servizi, garantendo al consumatore un'ampia possibilità di scelta, anche attraverso l'organizzazione di degustazioni per la promozione di tali prodotti.</li> <li>• Innovazione tecnologica E-fish: asta seguita a distanza per visionare il pesce, fare propria offerta, acquistare online, ecc...</li> <li>• Servizi in banchina, brand territoriale, promozione dell'arte culinaria a km zero, dove oltre a creare piatti, recuperati dalla tradizione innovata, guarda al futuro, studia, riscopre e valorizza la materia prima, creando valore per i territori e pescatori.</li> <li>• Favorire la formazione professionale e l'orientamento al lavoro nel settore.</li> </ul>	max pt 10	30									
Sub-criterio <b>B2</b>	<p><b>PIANO GESTIONALE</b></p> <p>Con riferimento al presente sub criterio di valutazione, la Commissione giudicatrice esprimerà la propria valutazione in base ai seguenti criteri motivazionali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• progetto di gestione complessiva dell'immobile e delle attività secondarie in esse svolte, esplicitando le forme di "coabitazione" e interconnessione tra le varie forme di servizi e funzioni, esistenti e in progetto, con la valutazione del previsto impatto positivo sull'utenza;</li> <li>• articolazione del piano gestionale ed unitarietà nella conduzione e regia del sistema gestionale (con particolare riferimento alla direzione amministrativa, all'attività di merchandising, promozione e comunicazione-informazione);</li> <li>• definizione di un piano di merchandising integrato e funzionale;</li> <li>• principali partnership coinvolti nel progetto di gestione.</li> </ul>	max pt 15										
Sub-criterio <b>B3</b>	<p><b>PIANO DI COMUNICAZIONE E ORGANIZZAZIONE EVENTI ED INIZIATIVE</b></p> <p>Con riferimento al presente sub criterio di valutazione, la Commissione giudicatrice esprimerà la propria valutazione in base ai seguenti criteri motivazionali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• efficacia del piano di comunicazione alla cittadinanza avente ad oggetto il percorso di riqualificazione del mercato ittico, con particolare attenzione per la multimedialità e interattività;</li> <li>• promozione di eventi ed iniziative funzionali ad una successiva e costante interazione/integrazione con il contesto circostante e ai flussi turistici;</li> <li>• sarà valutata la capacità di costruire occasioni di socialità, di godimento dello spazio pubblico, l'originalità di eventuali servizi integrativi al cittadino e ai turisti.</li> </ul>	max pt 5										
<b>C ) CONVENZIONE</b>												
Con i seguenti <b>sub-criteri</b> :												

GARANZIE OFFERTE IN MERITO ALLA REALIZZAZIONE E GESTIONE DELL'INTERVENTO			
Sub-criterio <b>C1</b>	<p>Con riferimento al presente sub criterio, la Commissione giudicatrice esprimerà la propria valutazione in base ai seguenti criteri motivazionali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• adeguatezza ed efficacia degli strumenti di garanzia. Verranno valutati sia gli elementi aggiuntivi offerti relativamente alle garanzie obbligatorie richieste in sede di gara e dalla normativa vigente, sia l'offerta di strumenti di garanzia ulteriori (es: offerta di garanzia di corretta e buona esecuzione delle opere a tutela degli interventi di ripristino da vizi esecutivi non coperti da altre forme di garanzie; offerta di apposita garanzia finanziaria, consistente alternativamente nella sottoscrizione di una polizza assicurativa e o nell'ottenimento di una garanzia bancaria, avente come unico oggetto la responsabilità ambientale ecc);</li> <li>• efficacia ed efficienza delle strutture organizzative e risorse economiche tecnicamente idonee a garantire una continua manutenzione e il rinnovamento dell'immobile;</li> <li>• possesso di certificazioni di qualità ISO 9001;</li> <li>• altre certificazioni connesse alle attività da realizzare.</li> </ul>	max pt 15	15
<b>TOTALE PUNTI</b>			70

La Commissione giudicatrice esprimerà la propria valutazione attribuendo a ciascuna offerta validamente presentata un massimo di 70 punti. La valutazione delle offerte è determinata dalla somma dei punteggi attribuiti ai singoli elementi di valutazione sulla base dei coefficienti di giudizio espressi dalla commissione giudicatrice moltiplicati per i rispettivi fattori ponderali sopra specificati. In particolare, l'aggiudicazione sarà disposta a favore del concorrente che consegue il punteggio più elevato, ottenuto seguendo la procedura nel proseguo descritta.

Ad ogni offerta tecnica, per ciascuno dei sub-criteri qualitativi sopraindicati, verrà attribuito discrezionalmente da parte di ciascun Commissario un giudizio a cui corrisponde un coefficiente variabile tra zero ed uno assegnato come sopra indicato.

Verrà poi calcolata, per ciascun sub-criterio qualitativo (**n. 6 sub-criteri qualitativi**), la media dei coefficienti attribuiti da ciascun Commissario.

Successivamente verrà attribuito il valore 1 al concorrente che ha conseguito nello specifico sub-criterio qualitativo il coefficiente medio più elevato, riparametrando di conseguenza tutti gli altri coefficienti.

I coefficienti così definiti saranno moltiplicati per il corrispondente punteggio massimo stabilito per ciascun sub-criterio qualitativo. (metodo aggregativo compensatore – linee guida ANAC n. 2 pag. 17).

Nella determinazione dell'attribuzione e del calcolo dei punteggi, 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.

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 **45 punti**, non si procederà all'apertura dell'offerta economica.

**L'aggiudicazione del servizio 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.

#### **Art. 10 - Modalità di partecipazione al bando pubblico offerta e documentazione**

Per partecipare alla gara il concorrente dovrà far pervenire, **a pena di esclusione**, a mezzo posta, mediante lettera raccomandata con A/R (o raccomandata A/R espresso o posta celere), a mano e/o mediante corriere, entro e non oltre le ore 12.00 del trentesimo giorno dalla data di pubblicazione sulla gazzetta Ufficiale, al seguente indirizzo:

**Comune di Reggio Calabria**  
**Settore Sviluppo Economico Cultura Turismo c/o Ufficio Protocollo Unico della Città Di Reggio Calabria -**  
**Palazzo San Giorgio - Piazza Italia, 1 89125 - Reggio Calabria**

Un plico, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, che dovrà riportare la seguente dicitura:

**“NON APRIRE. Contiene offerta per affidamento in gestione, ai sensi dell'art. 45 bis del codice della navigazione, di attività volte alla valorizzazione del mercato ittico, sito nella banchina del porto di Reggio**

**Calabria, attraverso una proposta di riqualificazione dell'immobile e dei servizi annessi",** oltre alla denominazione completa del concorrente, all'indirizzo e dalla 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 Tecnica**

**Busta C – Offerta economica**

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

La **Busta A) Documentazione Amministrativa** deve contenere, **a pena di esclusione:**

**a) Pistanza di ammissione alla gara e dichiarazione sostitutiva unica (Allegato n. 4),** redatta in lingua italiana e in carta semplice, **in modo conforme allo schema allegato al presente bando** sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante dell'impresa, **a pena di esclusione**, e corredata dalla copia fotostatica di un documento di identità valido del sottoscrittore, a pena di esclusione; (**dichiarazione da presentare da ciascuno dei soggetti facenti parte del raggruppamento**).

**Ed inoltre** (nel caso di imprese consorziate)

**a1) Dichiarazione sostitutiva unica per le imprese consorziate per le quali il Consorzio ha dichiarato di partecipare alla gara,** sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante dell'impresa **a pena di esclusione** e corredata dalla copia fotostatica di un documento di identità valido del sottoscrittore (**ALLEGATO n. 5**);

**b) Garanzia provvisoria, in originale**

Per le modalità di affidamento di cui al presente bando, stante la tipologia (contratto di gestione) e la specificità della procedura, il concorrente fornirà a garanzia della serietà dell'offerta, al Comune di Reggio Calabria una garanzia provvisoria ai sensi dell'articolo 93 del decreto legislativo n. 50 del 2016, pari ad **€ 6.912,00, (seimilanovecentododici/00)**, corrispondente al 2 per cento del canone per tutta la durata del contratto (€ 38.400,00x9=€ 345.000,00).

La garanzia fideiussoria, a scelta del concorrente, potrà essere bancaria o assicurativa o rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'albo di cui all'art. 106 del D.Lgs. 385/93, che svolge in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta all'albo previsto dall'articolo 161 del Decreto legislativo 24 Febbraio 1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

La fideiussione debitamente compilata e sottoscritta dall'Istituto garante dovrà contenere le seguenti disposizioni:

- deve avere una scadenza non anteriore a 360 giorni dalla data di presentazione dell'offerta e deve essere corredata dall'impegno del garante a rinnovare la garanzia su richiesta dell'Amministrazione nel corso dell'intera durata del contratto di gestione;
- deve essere corredata dall'impegno di un garante (anche diverso da quello che ha rilasciato la garanzia provvisoria) a rilasciare all'impresa partecipante, in caso di aggiudicazione, la garanzia definitiva (cauzione) di cui all'articolo 12 del capitolato d'oneri, allegato 1 al presente bando;
- deve contenere la clausola di espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione Comunale e la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 c. 2 del c.c.

**La cauzione provvisoria deve essere corredata dalla dichiarazione di impegno di un fideiussore bancario o assicurativo a rilasciare la garanzia definitiva, ai sensi di legge, al concorrente se aggiudicatario e la cui mancanza comporta l'esclusione.**

Per i raggruppamenti temporanei, già costituiti, la garanzia, deve essere unica, emessa a nome dell'impresa mandataria (capogruppo), dovrà recare l'indicazione di tutte le imprese costituenti il raggruppamento e dovrà recare la dicitura "la garanzia è prestata su mandato irrevocabile dalla mandataria, in nome e per conto di tutti i concorrenti, con responsabilità solidale".

Per i raggruppamenti temporanei non ancora costituiti la garanzia deve essere unica intestata a tutti i concorrenti.

La cauzione dell'aggiudicatario verrà trattenuta fino alla stipulazione della gestione, mentre agli altri concorrenti sarà restituita/svicolata a seguito dell'approvazione dei contenuti dell'offerta tecnica del gestore risultato aggiudicatario in via

provvisoria.

In caso di inadempienza dell'aggiudicatario la cauzione verrà incamerata a titolo di penale.

**c)** in caso di intervento di procuratore, fatta salva l'ipotesi in cui i relativi poteri non risultino riportati nell'istanza stessa di ammissione alla gara, nella parte riguardante l'iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A., deve essere allegata una **procura notarile**, in originale oppure in copia autenticata da Notaio.

**d)** in caso di Raggruppamento Temporaneo di concorrenti, 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 di cui all'articolo 48 del D.Lgs. n. 50/2016.

**d1)** in caso di Raggruppamento Temporaneo di concorrenti, non 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 aggiudicazione, 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.

#### **e) Sopralluogo**

Il concorrente deve effettuare a pena di esclusione la **visita obbligatoria** presso l'immobile oggetto di gestione, come risulterà dal relativo **verbale** rilasciato dal personale incaricato dal Settore Sviluppo Economico del Comune di Reggio Calabria, da allegare in originale nella Busta A).

**In caso di delega speciale alla effettuazione del sopralluogo la stessa dovrà essere resa nella forma di autocertificazione, e sarà consentito partecipare al sopralluogo ed alla presa visione in nome e per conto di un solo concorrente.**

**La Busta B) Offerta Tecnica** deve contenere **a pena di esclusione:**

Una **relazione - progetto** redatta in lingua italiana, sottoscritta dal concorrente/legale rappresentante **articolata in sezioni specifiche corrispondenti ai sub-criteri di valutazione precitati**, che dovrà essere redatta rispettando il limite complessivo massimo di n. 20 pagine formato A4 carattere Arial 11, interlinea 1,5. (come schema **ALLEGATO 6**).

Si precisa che ai fini del rispetto della *par condicio* fra tutti i concorrenti, qualora un concorrente presenti un numero di cartelle superiore a quelle massime richieste, la commissione giudicatrice, ai fini delle valutazioni, prenderà in considerazione solo ed esclusivamente le cartelle dalla prima fino a quella corrispondente al numero massimo consentito, come sopra determinato, seguendo la numerazione progressiva che i concorrenti sono tenuti e riportare in ogni singola cartella. Pertanto le cartelle ulteriori a quelle massime ammesse non saranno in alcun modo prese in considerazione.

A supporto di quanto espresso nella predetta relazione – progetto, occorre presentare come minimo la seguente documentazione sottoscritta dal concorrente/legale rappresentante:

- una planimetria per ciascun livello degli spazi oggetto della gestione in scala non inferiore ad 1:100, con indicazione della tipologia delle attività/servizi previsti relativamente a ciascuno spazio dell'immobile;
- idonea documentazione tecnica costituita da almeno una planimetria in scala non inferiore ad 1:100 per ciascun livello degli allestimenti proposti **con la definizione e descrizione degli interventi proposti, da realizzare a carico del Gestore;**
- idonea documentazione tecnica costituita da almeno una relazione illustrativa in cui si descrivono **tutti gli interventi proposti al fine di comprendere la definizione e la descrizione degli interventi di qualificazione dell'immobile da eseguire a carico del Gestore**, con stima di massima dei costi degli interventi proposti;
- altri eventuali elaborati e documenti ritenuti necessari e pertinenti per l'illustrazione del progetto.

Tale documentazione verrà valutata dalla Commissione a supporto di quanto espresso nella predetta relazione - progetto.

**La Busta C) Offerta Economica** deve contenere **a pena di esclusione:**

**L'offerta economica**, redatta secondo lo schema allegato (come schema **ALLEGATO 7**), in lingua italiana, in bollo, sottoscritta dal concorrente/legale rappresentante, indicherà il canone mensile offerto all'Amministrazione Comunale quale corrispettivo per la gestione oggetto di affidamento.

L'offerta deve contenere un'unica percentuale in rialzo sulla base d'asta, indicata sia in cifre che in lettere; in caso di

discordanza tra gli importi indicati in lettere e quelli indicati in cifre, sarà ritenuto valido il prezzo più conveniente per l'Amministrazione.

L'offerta non dovrà presentare cancellature o abrasioni; eventuali correzioni saranno ritenute valide solo se espressamente confermate e sottoscritte dal concorrente/legale rappresentante.

A supporto della proposta di progettuale, dovrà essere presentato **un Piano economico-finanziario della gestione**, redatto in lingua italiana, sottoscritto dal concorrente/legale rappresentante.

Il piano economico-finanziario deve illustrare il rapporto entrate/spese nel periodo di durata dell'affidamento.

Il piano verrà valutato con riferimento ai seguenti elementi:

- congruità, (con indicazioni di ciascuna voce e di tutte le parti che la compongono, in modo da garantire la sua comprensione);
- capacità di assicurare la sostenibilità economica della gestione.

\* \* \*

**N.B.** Si procederà all'esclusione dalla gara nell'ipotesi in cui l'offerta economica e l'offerta tecnica non siano contenute ciascuna in un'apposita busta sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura e riportante la pertinente dicitura.

### **Art. 11 - Esclusioni dalla gara**

Le offerte saranno escluse se, ad insindacabile seppur motivato giudizio della Commissione appositamente nominata, la realizzazione e gestione dell'attività imprenditoriale proposta:

- presenti problematiche di ordine pubblico;
- non sia consona al decoro, al prestigio e all'immagine dell'Ente;
- non valorizzi la tipicità della destinazione d'uso dell'immobile.

Costituiscono motivi di esclusione dalla gara senza possibilità di ricorrere al soccorso istruttorio:

- a) il mancato possesso per i concorrenti dei requisiti nella misura necessaria per la partecipazione;
- b) il fatto che il concorrente non compri il possesso dei requisiti autocertificati nell'ambito del procedimento di verifica.

Costituiscono irregolarità essenziali nella presentazione della documentazione di gara non sanabili:

- c) le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa;
- d) l'impossibilità di evincere dalla documentazione amministrativa presentata gli estremi identificativi univoci dei concorrenti;
- e) la presentazione dell'offerta tecnica non sottoscritta dai soggetti tenuti a farlo;
- f) l'integrale mancata presentazione dell'offerta tecnica fermo restando che l'offerta tecnica incompleta di alcuni suoi punti sarà valutata per il contenuto presente, sempre che rispetti i contenuti minimi richiesti dal presente bando;
- g) il fatto che l'offerta tecnica presenti correzioni non debitamente confermate e sottoscritte dal legale rappresentante del concorrente su aspetti tali che la rendano indefinita;
- h) la presentazione della documentazione di gara non in lingua italiana o non accompagnata da traduzione in lingua italiana;
- i) il mancato, inesatto o tardivo adempimento a quanto contenuto nell'eventuale invito rivolto dalla Commissione a completare, regolarizzare o presentare gli elementi e le dichiarazioni o a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati;
- j) la mancata presentazione da parte di tutti i soggetti tenuti congiuntamente o disgiuntamente, della domanda di partecipazione alla gara salvo che l'operatore economico concorrente sia inequivocabilmente identificato dalla restante documentazione amministrativa di gara e fermo restando che l'eventuale integrazione della domanda di partecipazione alla gara non potrà apportare variazioni a quanto risulta dalla documentazione amministrativa già presentata.

Sono considerate inammissibili le offerte:

- k) che sono state presentate in ritardo rispetto ai termini indicati nel bando;
- l) in relazione alle quali la commissione giudicatrice ritenga sussistenti gli estremi per informativa alla Procura della Repubblica per reati di corruzione o fenomeni collusivi;
- m) che siano parziali o condizionate o espresse in modo indefinito o in riferimento ad altra procedura di gara.

Si precisa che l'omissione della marca da bollo sull'istanza di ammissione alla gara non costituisce motivo di esclusione, ma irregolarità fiscale e che non costituisce motivo di esclusione l'omissione dell'indicazione dell'indirizzo di pec per le comunicazioni.

#### **Art. 12 - Soccorso istruttorio**

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio.

In particolare, in caso di mancanza, incompletezza e di ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e dei documenti di gara, con esclusione di quelle afferenti all'offerta progettuale, sarà assegnato al concorrente all'indirizzo di posta elettronica che i concorrenti sono tenuti ad indicare nella domanda di partecipazione o che, in mancanza di indicazione, potrà essere dedotto dai documenti presentati, oppure dalla visura presso la CCIAA, un termine, non superiore a dieci giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il concorrente sarà escluso dalla gara. Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

Si fa presente che le dichiarazioni prodotte in seguito alla richiesta dell'Amministrazione dovranno riferirsi a situazioni in essere alla data di scadenza per la presentazione delle offerte e che i documenti eventualmente prodotti in seguito alla richiesta dell'Amministrazione dovranno essere anch'essi di data antecedente alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

#### **Art. 13 - Svolgimento delle operazioni di gara**

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 bando 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 nel bando 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 TECNICA", ed assegnerà i punteggi in base ai sub criteri sopra riportati.

Poi in seduta pubblica, la cui data sarà comunicata a mezzo PEC alle ditte partecipanti alla gara, la Commissione darà lettura dei punteggi attribuiti ai singoli concorrenti relativamente all'offerta tecnica e procederà all'apertura della "Busta C – OFFERTA ECONOMICA" e procederà all'attribuzione dei relativi punteggi; quindi verrà predisposta la graduatoria provvisoria di aggiudicazione.

È fatto obbligo ai concorrenti di dotarsi di domicilio elettronico certificato (PEC) per tutte le comunicazioni successive alla prima seduta pubblica.

#### **Art. 14 - 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 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.

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

Il verbale in cui viene definita la graduatoria finale non ha valore di contratto.

L'aggiudicazione 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 del Dirigente del Settore Sviluppo Economico.

L'aggiudicazione è in ogni caso definitiva per l'Amministrazione Comunale divenuti esecutivi, ai sensi di legge, i provvedimenti di approvazione dell'esito.

### **Art. 15 - Validità della graduatoria**

Le offerte inviate non vincolano in alcun modo l'Amministrazione Comunale né all'aggiudicazione né alla stipulazione del provvedimento concessorio, mentre i soggetti offerenti sono vincolati fin dal momento della presentazione dell'offerta per un periodo pari a 180 giorni dalla scadenza del termine per la sua presentazione.

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

L'offerta si considera vincolante per l'Aggiudicatario ed irrevocabile fino a 180 giorni successivi alla data di scadenza del termine ultimo fissato per la presentazione delle offerte.

L'Amministrazione Comunale si riserva a suo insindacabile giudizio la facoltà di non aggiudicare 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'aggiudicazione definitiva della presente gara, fino a quando non avrà acquisito il provvedimento di rinnovo della Concessione da parte dell'Autorità Portuale, (o rinnovo per un periodo inferiore alla durata del contratto di gestione) ovvero nell'ipotesi di mancata approvazione/nulla-osta da parte della medesima Autorità portuale, sulla proposta progettuale presentata dall'operatore economico.

### **Art. 16 - Percorso amministrativo per l'affidamento della gestione e impegni conseguenti**

Il percorso amministrativo per l'affidamento della gestione di cui trattasi si sviluppa attraverso le seguenti successive fasi procedurali che il concorrente con la partecipazione alla presente procedura accetta esplicitamente:

1. **espletamento della presente procedura ad evidenza pubblica** per l'individuazione del gestore in via provvisoria a cui affidare la gestione dell'immobile. L'offerta tecnica avente valore di progetto di fattibilità tecnica-economica del soggetto risultato aggiudicatario in via provvisoria nella presente procedura sarà sottoposta all'approvazione del competente Dirigente del Settore Sviluppo Economico;
2. L'operatore economico nel termine di **60 giorni** si impegna, mediante tecnico professionista (avente i requisiti prescritti dalla normativa sui Lavori Pubblici), a redigere il progetto definitivo-esecutivo sulla base degli indirizzi contenuti nel progetto di fattibilità tecnica-economica ed a conseguire tutti i prescritti nulla-osta, autorizzazioni, ecc.;
3. L'Amministrazione, dopo aver validato il progetto definitivo/esecutivo, provvederà alla relativa approvazione nel successivo termine di **20 giorni** dall'invio del medesimo.
4. Si procederà, quindi, all'aggiudicazione definitiva della gestione tramite determinazione del servizio comunale competente e alla successiva sottoscrizione del contratto di gestione, in **modalità elettronica, in forma pubblica amministrativa**, a cura dell'Ufficiale rogante dell'Amministrazione;
5. La formale consegna dell'immobile avverrà entro il termine di **10 giorni** a decorrere dalla stipula del contratto di gestione, salva facoltà dell'Amministrazione di consegna anticipata sotto riserva, a seguito della quale il gestore avrà piena titolarità alla presentazione delle richieste di autorizzazione e dei pareri necessari per lo svolgimento delle attività gestionali dell'immobile e alla realizzazione dei lavori di propria competenza nel rispetto delle normative del Codice dei Contratti applicabili ai gestori.
6. A seguito della conclusione dei lavori, che dovrà avvenire nel termine di **150 giorni** si procederà al collaudo tecnico/amministrativo delle opere realizzate o al rilascio del certificato di regolare esecuzione da parte dell'Amministrazione comunale, rispetto alla proposta progettuale degli interventi di riqualificazione come proposti dal gestore;

7. Successivamente il gestore potrà procedere ad eventuali interventi complementari/allestimento dell'immobile necessari all'esercizio dell'attività proposta;
8. Entro il termine di **60 giorni** dalla determinazione della aggiudicazione definitiva, il gestore dovrà acquisire presso gli enti competenti le autorizzazioni e i pareri necessari all'allestimento dei locali e per le eventuali opere ritenute necessarie alla realizzazione delle attività proposte (autorizzazioni sanitarie ASP, parere Vigili del Fuoco, pratica commerciale segnalazione certificata inizio attività per l'esercizio delle attività presso Comune di Reggio Calabria (SCIA)); è consentita la proroga per giustificato motivo.
9. Successivamente al collaudo tecnico/amministrativo delle opere realizzate o al rilascio del certificato di regolare esecuzione da parte dell'Amministrazione comunale, il Gestore dovrà presentare richiesta di agibilità locali comprensiva della presentazione di tutta la documentazione necessaria e delle dovute variazioni catastali; è consentita la proroga per giustificato motivo.

Ogni responsabilità, onere e spesa anche impreveduta di qualsiasi genere per i suddetti interventi/attività è a carico del gestore.

Il gestore conclusa la fase di riqualificazione dell'immobile ed ottenute tutte le certificazioni, pareri ed autorizzazioni amministrative eventualmente necessarie previste dalla normativa comunale e sovra ordinata dovrà comunicare all'Amministrazione l'ottenimento delle predette certificazioni/autorizzazioni.

Gli interventi effettuati dal gestore saranno sottoposti ad una verifica di corrispondenza rispetto all'offerta tecnica presentata in sede di gara, da parte dell'Amministrazione.

Per aspetti imprevedibili sorti durante la realizzazione dei lavori riguardanti la gestione dell'immobile, l'Amministrazione si impegna a valutare la definizione di uno specifico accordo modificativo del rapporto concessorio che costituirà parte integrante del contratto di gestione.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non dia corso a quanto previsto nella propria offerta nei tempi e nei modi prescritti nel precitato percorso amministrativo, il Comune di Reggio Calabria avrà piena facoltà di procedere alla revoca dell'aggiudicazione e alla risoluzione del contratto di gestione ed inoltre saranno posti a suo carico tutti i danni subiti dall'Amministrazione in conseguenza di detto inadempimento; in questo caso, il Comune procederà alla richiesta di risarcimento nei confronti dell'aggiudicatario per tutti i danni subiti, nessuno escluso, trattenendo la fidejussione provvisoria/definitiva quale quota parte.

A titolo esemplificativo l'Ente potrà agire nei confronti dell'aggiudicatario per il risarcimento:

- per le spese relative alle eventuali modifiche progettuali e conseguentemente per quelle relative alla loro realizzazione, che si rendessero necessarie nel caso di nuova procedura per l'individuazione di nuovo gestore.
- per le spese relative alla nuova procedura per l'individuazione del gestore.
- ogni altra spesa sostenuta ed hanno sofferto dall'Amministrazione in conseguenza degli inadempimenti del gestore che non consentano l'avvio dell'attività.

#### **Art. 17 - Aggiudicazione provvisoria**

Si procederà all'aggiudicazione della gestione in via provvisoria anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

Nel caso più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, l'aggiudicazione provvisoria avverrà in favore di chi ha ottenuto il maggior punteggio nell'offerta tecnica.

L'Amministrazione può decidere di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, o se ritenga che non sussistano i presupposti di legge per stipulare il contratto di gestione.

L'Amministrazione si riserva di differire, spostare o revocare il presente procedimento di gara, senza alcun diritto dei concorrenti a rimborso spese o quant'altro nonché di verificare la legittimità delle operazioni di gara e di approvarne le risultanze.

Il progetto relativo all'affidamento di gestione dell'immobile, prima dell'aggiudicazione definitiva, verrà sottoposto all'approvazione/nulla-osta da parte dell'Autorità Portuale.

#### **Art. 18 - Aggiudicazione definitiva**

Il verbale di gara non costituisce contratto. A seguito dell'aggiudicazione provvisoria **sarà predisposta apposita**



**determinazione dirigenziale di aggiudicazione definitiva, previa verifica della dichiarazione sostitutiva unica prodotta dal soggetto collocatosi al primo posto della graduatoria provvisoria.**

Nell'ipotesi in cui, a seguito della verifica della dichiarazione sostitutiva unica e istanza di ammissione alla gara, sia riscontrato il mancato possesso dei requisiti ivi prescritti, si procederà a dichiarare l'esclusione dalla gara del concorrente medesimo.

In tale ipotesi l'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare la gestione al soggetto collocatosi successivamente nella graduatoria provvisoria, previo positivo riscontro del possesso dei medesimi requisiti.

È espressamente stabilito che l'impegno dell'impresa decorre dal momento stesso dell'offerta, mentre per il Comune decorrerà dalla avvenuta sottoscrizione del contratto di gestione.

L'aggiudicatario definitivo dovrà:

- a) intervenire nel giorno e nel luogo stabilito dall'Amministrazione Comunale per la stipula del provvedimento concessorio;
- b) produrre idonee polizze assicurative, a prima richiesta, e cauzione definitiva, con validità sino alla conclusione dell'affidamento e con vincolo in favore del Comune di Reggio Calabria, per come previsto agli articoli 11 e 12 del capitolato d'onere, allegato 1 al presente bando.

La mancata costituzione di tale garanzia nel termine sopra indicato determinerà la decadenza dell'aggiudicazione.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione definitiva della presente procedura, qualora non venga manifestato l'impegno dell'Ente concessionario a prorogare, alla sua scadenza, il contratto di concessione a favore del Comune per il tempo necessario a garantire il contratto di gestione per tutta la sua durata.

#### **Art. 19 - Stipula del contratto**

Ai fini della stipula del contratto di gestione nella forma pubblica- amministrativa, il R.U.P. provvederà quindi a richiedere all'aggiudicatario tutti i documenti necessari per la stipulazione del contratto, con invito ad effettuare il pagamento delle **spese contrattuali** e a depositare la **cauzione definitiva prevista dall'art. 12 del capitolato d'onere, allegato 1 al presente bando**.

La mancata costituzione della cauzione definitiva comporta pertanto la revoca dell'affidamento e l'incameramento della cauzione provvisoria da parte dell'Amministrazione, la quale si riserva la facoltà di aggiudicare la gestione al concorrente che segue in graduatoria.

L'aggiudicatario dovrà altresì depositare le polizze assicurative di cui all'art. 11 del capitolato d'onere, allegato 1 al presente bando.

In sede di sottoscrizione del contratto verranno individuate le scadenze delle rate del canone di gestione previste nell'art. 6 del capitolato d'onere.

L'aggiudicatario sarà tenuto ad osservare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionali e territoriali vigenti per il settore; è altresì responsabile in solido dell'osservanza delle norme anzidette da parte dei soggetti che realizzeranno gli interventi di riqualificazione e nei confronti dei loro dipendenti.

#### **Art. 20 - fallimento dell'aggiudicatario e/o risoluzione della gestione per grave inadempimento del medesimo**

In caso di fallimento dell'aggiudicatario e/o di risoluzione del contratto per grave inadempimento, gravi irregolarità, grave ritardo o di rinuncia dell'aggiudicatario, l'Amministrazione si riserva la facoltà di interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato alla presente gara, risultanti dalla relativa graduatoria definitivamente approvata, al fine di stipulare un nuovo contratto di gestione.

L'affidamento della gestione avverrà alle medesime condizioni economiche già proposte in sede di offerta dal soggetto progressivamente interpellato sino al concorrente collocatosi al sesto posto nella graduatoria definitiva di aggiudicazione.

#### **Art. 21 - Decadenza della gestione**

L'Amministrazione Comunale concedente si riserva la facoltà di pronunciare la decadenza dalla gestione qualora ravvisasse un uso del bene concesso incompatibile con la sua destinazione o un uso diverso dalle ragioni a base della gestione stessa o in caso di inosservanza degli obblighi che il gestore si assume mediante la sottoscrizione del disciplinare

di gestione.

È vietata qualsiasi variazione, anche parziale, della destinazione d'uso e delle modalità di svolgimento dell'attività contrattualmente prevista, la cui violazione di tale divieto, così come il mancato uso dell'immobile, comporterà la decadenza del provvedimento.

In particolare la decadenza è prevista per:

- cessazione dell'attività svolta dal gestore per qualsiasi causa o motivo;
- gravi o ripetute inottemperanze alle disposizioni pattuite nel presente avviso e nell'atto di gestione;
- affidamento in sub-gestione della gestione o dell'immobile comunale;
- grave danno all'immagine dell'Amministrazione Comunale, determinato dall'assegnatario, fatto salvo il diritto del Comune di Reggio Calabria al risarcimento dei danni subiti;
- destinazione dell'immobile ad uso diverso da quello oggetto della gestione;
- mancata realizzazione progettuale, presentata in sede di bando;
- mancato rispetto delle disposizioni d'ordine pubblico, delle norme igienico-sanitarie vigenti in materia, delle norme regolamentari in materia di inquinamento acustico e per gravi motivi di ordine morale e di decoro;
- qualora siano adottati provvedimenti dai quali derivi il divieto a contrarre con la Pubblica Amministrazione a carico del gestore;
- altri gravi inadempimenti da parte del gestore, debitamente contestati dal Comune.

### **Art. 22 - Trattamento dei dati personali**

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. Titolare del trattamento è il Comune di Reggio Calabria.

S'informa che i dati personali comunicati dai soggetti partecipanti potranno essere trasmessi al personale interno all'Ente interessato dalla procedura di gara, ad altre Pubbliche Amministrazioni e ad altri soggetti interessati ai sensi della Legge 241/90, per le verifiche e gli adempimenti di legge, indispensabili per il perfezionamento della presente procedura di gara e per la stipulazione del relativo contratto.

S'informa che l'interessato potrà, in qualunque momento, chiedere di esercitare i diritti in materia di protezione dei dati personali, di cui al Decreto legislativo 10 agosto 2018, n. 101 che adegua il Codice in materia di protezione dei dati personali (Decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196) alle disposizioni del Regolamento (UE) 2016/679.

### **Art. 23 - Comunicazioni e scambi di informazioni tra stazione appaltante e operatori economici**

La stazione appaltante individua, ai sensi dell'art. 52 del D.Lgs n. 50/2016, quali mezzi di comunicazione quelli di seguito indicati: Posta Elettronica Certificata (PEC).

Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC o problemi temporanei nell'utilizzo di tali forme di comunicazione, dovranno essere tempestivamente segnalate, diversamente l'amministrazione declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

### **Art. 24 - Norme di rinvio e informazioni finali**

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di sospendere la procedura di gara, revocare o annullare il bando di gara per motivi di pubblico interesse.

Nessun rimborso o compenso spetta ai concorrenti per le eventuali spese sostenute in dipendenza della presente gara, anche in caso di revoca o annullamento del bando.

Per quanto non espressamente previsto nel presente bando, si rimanda al R.D. 2440/1923 ed al Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. 23/05/1924 n. 827 e il Codice della Navigazione approvato con R.D. 30/03/1942 n.327 e s.m.i. ed il relativo Regolamento di esecuzione (parte marittima), nonché a tutte le altre norme vigenti in materia.

Per i ricorsi contro i provvedimenti adottati in relazione alla presente procedura la competenza è del Tribunale Amministrativo Regionale per la Calabria, a cui è possibile presentare ricorso entro 60 giorni dalla piena conoscenza del provvedimento.

Per quanto riguarda l'accesso agli atti relativi allo svolgimento della gara si rimanda a quanto previsto dalla legge 241/1990 e s.m.i.

Qualora il bene immobile resti nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale a causa di non avvenuta partecipazione al bando, si provvederà mediante esperimento di nuova procedura di evidenza pubblica, anche modificando le condizioni e i requisiti di partecipazione.

Sulla base della graduatoria definitiva si procederà, una volta accertato il possesso dei requisiti ed a seguito del formale adempimento degli obblighi previsti, alla stipula del provvedimento concessorio.

**I quesiti** potranno essere inviati esclusivamente all'indirizzo di PEC: [protocollo@pec.reggiocal.it](mailto:protocollo@pec.reggiocal.it) – alla c.a. del R.U.P. Ing. Sandro Guerrisi, **entro e non oltre 5 giorni dalla scadenza della presentazione delle offerte.**

Il Responsabile Unico del Procedimento è: Ing. Sandro Guerrisi, dipendente del Settore Sviluppo Economico Cultura Turismo.

Per informazioni e chiarimenti sul bando di gara: Settore Sviluppo Economico Cultura Turismo: tel. 0965.3624115, o via e-mail: [s.guerrisi@comune.reggio-calabria.it](mailto:s.guerrisi@comune.reggio-calabria.it).

**Il bando di gara, i suoi allegati e i fac-simili per partecipare alla presente procedura sono pubblicati all'Albo Pretorio, sul sito INTERNET [www. reggiocal.it](http://www.reggiocal.it)**

Si allegano:

1. Capitolato d'oneri per la gestione dell'immobile (Allegato n. 1);
2. Planimetria ubicazione immobile (Allegato n. 2)
3. Piante dell'immobile oggetto di gestione (Allegato n. 3.1-3.2);
4. Schema istanza di ammissione e dichiarazione sostitutiva unica (Allegato n. 4);
5. Schema dichiarazione sostitutiva unica per le imprese consorziate (Allegato n. 5);
6. Schema formulario offerta tecnica (Allegato n. 6).
7. Schema offerta economica (Allegato n. 7).
8. Patto di integrità (Allegato n. 8).

IL DIRIGENTE  
f.to *Dott.ssa Loredana Pace*