



COMUNE DI BROLO

CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA

AREA TECNICA

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO

AVVISO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL CINETEATRO COMUNALE SITO IN VIA LIBERTA' DEL COMUNE DI BROLO

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Vista la delibera di Giunta Municipale n 357 del 14.11.2024 avente ad oggetto: *“Concessione del servizio di gestione del Cineteatro comunale sito in Via Libertà del Comune di Brolo – Atto d’indirizzo al Responsabile dell’Area Tecnica”*, con la quale la Giunta Comunale ha deciso di affidare all’esterno la gestione, manutenzione e custodia del cineteatro comunale in oggetto indicato;

Vista la Determina del Responsabile dell’Area Tecnica n. 550 del 15.11.2024 con la quale è stata avviata la procedura negoziata per l’affidamento in concessione della gestione del cineteatro comunale e sono stati approvati lo schema di avviso esplorativo ed il modello di domanda

AVVISA

che il Comune di Brolo intende espletare un’indagine di mercato finalizzata all’individuazione, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, tempestività, correttezza, libera concorrenza non discriminazione, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, di soggetti ed operatori economici per l’affidamento all’esterno, in concessione, del cineteatro comunale sito in Via Libertà del Comune di Brolo.

L’avviso di manifestazione di interesse non costituisce offerta contrattuale né sollecitazione a presentare offerte, ma è da intendersi come mero procedimento preselettivo, finalizzato alla raccolta di manifestazioni di interesse, non comportante diritti di prelazione o preferenza, né impegni o vincoli per le parti interessate;

Le manifestazioni di interesse hanno solo lo scopo di comunicare all’Amministrazione la disponibilità ad essere invitati a presentare offerte.

L’amministrazione si riserva la facoltà di non procedere all’indizione della successiva procedura di gara e di assegnare direttamente la struttura in caso di una sola manifestazione di interesse e/o di procedere, qualora ricorrano i presupposti di legge, ad affidamento diretto, nel pieno rispetto della normativa vigente in materia.

Le richieste di offerta saranno rivolte esclusivamente agli operatori economici che avranno fatto pervenire la propria manifestazione di interesse conformemente a quanto prescritto nel presente avviso pubblico.

Per l’affidamento del Cineteatro comunale l'importo del canone di concessione iniziale a base d’asta è di € 4.800,00 annue in rialzo;

La manifestazione di interesse, pertanto, non vincola in alcun modo il Comune di Brolo che si riserva, comunque:

- di sospendere, modificare o annullare la procedura relativa al presente avviso esplorativo e di non dare seguito all’indizione della successiva procedura negoziata, dandone avviso mediante pubblicazione nel sito web istituzionale, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa, nemmeno ai sensi degli artt. 1337 e 1338 del Codice Civile;

- di procedere ad affidamento anche in caso di presentazione di un'unica manifestazione di interesse.

1. AMMINISTRAZIONE PROCEDENTE

- Comune di Brolo;
- Settore: Area Tecnica;
- PEC: protocollo@pec.comune.brolo.me.it

2. OGGETTO DELL'AVVISO PUBBLICO

Il presente avviso pubblico è relativo alla concessione in uso del Cineteatro comunale sito in Via Libertà del Comune di Brolo.

La struttura oggetto della concessione è costituita dai locali individuati nella **Scheda relativa alle principali caratteristiche** del Cineteatro.

Il compendio immobiliare, appartiene al patrimonio indisponibile dell'Ente, ai sensi dell'art. 826, ultimo comma, c.c., essendo destinato al soddisfacimento dell'interesse della collettività.

La concessione in uso della struttura ed i relativi oneri a carico del concessionario saranno regolati da apposita convenzione a titolo oneroso (*Contratto di concessione*), da stipulare successivamente all'espletamento della procedura di affidamento.

Sono, in ogni caso, oneri a carico del Concessionario:

- 1) l'organizzazione e gestione della biglietteria, dotandosi, ove occorra, degli appositi permessi e licenze previste per Legge;
- 2) l'apertura, chiusura, sorveglianza, custodia e pulizia della struttura;
- 3) la manutenzione ordinaria ed adeguamento normativo degli impianti;
- 4) l'acquisizione a proprie spese delle necessarie autorizzazioni, concessioni, licenze o permessi prescritti dalla legge e dai regolamenti, per ottenere l'agibilità e la piena fruibilità degli impianti, anche nel caso in cui essi si rendano necessari in corso di esecuzione della concessione;
- 5) il pagamento di tutte le imposte e tasse relative al cineteatro gestito;
- 6) il pagamento delle spese relative al personale necessario alla gestione della struttura, nel rispetto della normativa vigente in materia retributiva, contributiva, previdenziale e fiscale; pagamento delle spese relative alla fornitura di energia elettrica e acqua potabile per tutta la durata della concessione, provvedendo direttamente alla stipulazione e/o voltura dei relativi contratti;
- 7) il rispetto degli obblighi assicurativi e previdenziali;
- 8) la stipula di polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi,
- 9) il rispetto della disciplina comunale in materia di raccolta differenziata.

3. PROGRAMMAZIONE E SERVIZI MINIMI

Il concessionario dovrà fornire i seguenti livelli minimi garantiti di servizio:

- Apertura tutti i sabati, le domeniche, i giorni festivi ed almeno tre giorni infrasettimanali;
- Apertura continuata annuale non inferiore a mesi dieci;
- Programmazione cinematografica.

La programmazione cinematografica dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- Films di prima visione in contemporanea nazionale, in misura non inferiore al 70% di tutte le proiezioni, e rassegne di particolare interesse;
- Films di prima visione e non, che per varie ragioni risultino trascurate od escluse dal circuito cinematografico commerciale;
- Cicli, rassegne, retrospettive su autori, generi e periodi della storia del cinema di ogni tipo e rassegne dedicate alle scuole (mattina);

Il concessionario potrà attuare a proprio carico e spese eventuali iniziative collaterali quali, a titolo esemplificativo, incontri con autori e personalità dello spettacolo, convegni, anteprime di interesse, mostre utili alla diffusione della cultura cinematografica e teatrale, stagioni o spettacoli teatrali purché non concomitanti con la stagione teatrale organizzata dal Comune.

Il concessionario avrà un rapporto diretto di committenza con le agenzie di spettacolo, con le società di produzione e distribuzione, con le compagnie artistiche, gli staff tecnici, gli artisti, i soggetti che li rappresentano (procuratori, agenti, ecc.) e gli Enti previdenziali ed assicurativi, assumendo in proprio la titolarità e la gestione di ogni rapporto contrattuale o di obbligazione, anche agli effetti del pagamento di depositi cauzionali, delle tariffe d'uso, dei corrispettivi, cachet, rimborsi spese, ospitalità e di ogni altro onere fiscale, assicurativo, contributivo e previdenziale.

Il Concessionario è obbligato a mettere a disposizione, per un numero minimo di 24 (ventiquattro) giorni l'anno, il Cineteatro per iniziative ed attività istituzionali o, comunque, realizzate dall'amministrazione comunale o dalla stessa patrocinata.

4. REQUISITI

Possono presentare manifestazione di interesse gli operatori economici anche stabiliti in altri Stati membri, in forma singola o associata, secondo le disposizioni dell'art. 65 del D.lgs. 36/2023, purché in possesso dei seguenti requisiti:

4.1 REQUISITI GENERALI

- Assenza delle cause di esclusione di cui all'art. 94 e seguenti del D.lgs. 36/2023;
- Insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 9, comma 2, lettera c) del D. Lgs. n. 231/2001 e ss.mm.ii.;
- Possedere i requisiti generali per contrarre con la P.A.;
- Non essere interdetti, inabilitati o falliti e non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati o che il partecipante non si trovi in stato di liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non ci siano in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
- Non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 120 della L. n. 689/81 e ss.mm.ii.;
- Non essere incorsi nel divieto di concludere contratti con Pubbliche Amministrazioni ai sensi dell'art. 10 della L. 575/65 e ss.mm.ii., in materia di disposizioni antimafia (art. 67 del D. Lgs. n. 159/2011 e ss.mm.ii.);
- Essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei diversamente abili di cui alla legge n. 68/1999, avendo ottemperato agli obblighi previsti dalle disposizioni ivi contenute, oppure non essere soggetto a tali obblighi;
- Essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali ed assistenziali a favore dei lavoratori, secondo la vigente legislazione e applicare le norme contrattuali di settore;
- L'insussistenza di situazioni di morosità con il Comune di Brolo.

4.2 REQUISITI DI ORDINE SPECIALE

- IDONEITA' PROFESSIONALE

Possono presentare offerta per i servizi richiesti gli operatori economici in possesso di iscrizione alla Camera di Commercio Industria Agricoltura e Artigianato, nel seguente settore di attività: "*Attività di proiezione cinematografica (Ateco 59.14)*"; oppure in possesso di equivalente dichiarazione di iscrizione al registro professionale dello Stato di appartenenza (*se impresa straniera*);

- CAPACITA' ECONOMICO-FINANZIARIA

Gli operatori devono essere in possesso dei seguenti requisiti: svolgimento negli ultimi dieci anni di servizi affini a quelli previsti dalla concessione con un fatturato medio annuo di almeno euro 40.000,00.

- CAPACITA' TECNICHE E PROFESSIONALI:

Gli operatori devono aver svolto negli ultimi dieci anni attività di gestione di sale cinematografiche, anche multisala, con capienza di pubblico complessiva di almeno 200 posti.

4. NUMERO DEGLI OPERATORI ECONOMICI CHE POTRANNO ESSERE INVITATI

Potranno essere invitati tutti gli operatori economici in possesso dei requisiti specificati nel precedente articolo, senza limitazione alcuna. Si procederà all'affidamento della concessione anche in presenza di un'unica manifestazione di interesse laddove risulti soddisfacente ed in linea con gli scopi che l'Amministrazione si prefigge. La ricezione delle manifestazioni di interesse non vincola in alcun modo l'Amministrazione e non fa sorgere diritti o interessi legittimi a favore dei soggetti partecipanti.

6. TERMINI E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

I soggetti interessati ad essere invitati devono far pervenire la propria manifestazione di interesse, redatta in conformità al modello allegato al presente avviso, debitamente sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto/società/associazione interessato, a cui dovrà essere allegata una copia del documento di identità in corso di validità, comunicando nel contempo il proprio interesse a contrarre e trasmettendo lo Statuto o atto costitutivo dell'associazione/società.

Gli interessati, all'atto della manifestazione di interesse dovranno, altresì, dichiarare di avere eseguito il sopralluogo presso il cineteatro sito in Via Libertà del Comune di Brolo.

L'istanza deve pervenire, a pena di esclusione, entro il giorno 25.11.2024, ore 12,00, presso l'Ufficio protocollo del Comune di Brolo, mediante presentazione a mani, a mezzo PEC o Racc. A/R.

Decorso tale termine non sarà ricevibile alcuna manifestazione di interesse.

Alla scadenza del termine fissato, l'Ente procedente, verificata la regolare presentazione delle istanze ed il possesso dei requisiti richiesti, stilerà l'elenco dei partecipanti e procederà ad indire la procedura negoziata per l'affidamento della concessione ai sensi dell'art. 187 del D. Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii. secondo i criteri di valutazione di seguito indicati.

Le istanze prodotte in maniera incompleta o non conformi al presente avviso saranno escluse.

7. CRITERI DI VALUTAZIONE

Ai fini della valutazione delle istanze pervenute da parte dei soggetti invitati a seguito della manifestazione di interesse saranno considerati i seguenti criteri:

- progetto di gestione della struttura;
- offerta economica in rialzo da applicare sul canone di concessione posto a base della procedura di affidamento;
- precedenti e documentate esperienze nella gestione di strutture culturali/ricreative;
- struttura organizzativa, numero degli iscritti ed attività svolta dal partecipante.

8. DURATA DELLA CONCESSIONE E VALORE

La durata della concessione è fissata in anni 2 (due).

L'importo stimato del valore della concessione da porre a base delle procedure di affidamento è pari ad € 4.800,00 anno e, dunque, pari complessivamente ad € 9.600,00 oltre IVA, se ed in quanto dovuta.

8. REMUNERAZIONE DEL CONCESSIONARIO

La controprestazione a favore del concessionario consiste nel diritto di utilizzare e gestire funzionalmente ed economicamente la struttura attraverso l'introito delle tariffe annualmente approvate dal Comune di Brolo per ciò che concerne la rassegna teatrale, qualora la stessa venga organizzata direttamente dall'Ente, nonché attraverso i proventi derivanti da attività correlate all'utilizzo della struttura stessa.

10. INFORMAZIONI E SOPRALLUOGO

Il presente avviso viene pubblicato fino alla scadenza del termine per la presentazione delle istanze all'Albo Pretorio online del Comune di Brolo.

Al fine di una corretta e ponderata presentazione della proposta del progetto di gestione della struttura da parte di ciascun concorrente, nonché di valutare ogni eventuale problematica connessa alla concessione, è fatto obbligo ai tutti i soggetti interessati di effettuare specifico sopralluogo presso il compendio immobiliare oggetto di concessione.

Il sopralluogo ha carattere obbligatorio, a pena di esclusione dalla procedura e deve essere effettuato antecedentemente alla presentazione della manifestazione di interesse di cui al presente avviso.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato dal legale rappresentante o da persona appositamente incaricata dal legale rappresentante mediante delega da quest'ultimo sottoscritta e autenticata ai sensi dell'art. 38, comma 3, del

D.P.R. n. 445/2000 e dovrà essere effettuato alla presenza di personale del Comune di Brolo che attesterà, ove occorra, l'accesso e la presa visione dei luoghi.

Il responsabile del procedimento è individuato nella persona del Responsabile dell'Area Tecnica, Ing. Basilio Ridolfo.

10 TRATTAMENTO DEI DATI

Il Comune di Brolo, ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 196/2003 "*Codice in materia di protezione dei dati personali*" e dell'art. 13 del GDPR (General Data Protection Regulation, regolamento UE 2016/679) informa che:

i dati saranno trattati per finalità connesse all'espletamento della procedura di selezione, nonché alla stipula della convenzione;

i dati saranno trattati con modalità manuali, informatiche e/o telematiche con logiche correlate alle finalità;

il conferimento dei dati è facoltativo ma necessario per partecipare alla procedura di affidamento;

la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consiste nell'esclusione dalla procedura o nella decadenza dall'aggiudicazione/affidamento;

i dati potranno essere comunicati alle seguenti categorie di soggetti: i soggetti che partecipano alla procedura, ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii.; potranno venire a conoscenza dei dati il personale dipendente/collaboratore del Comune di Brolo incaricati del procedimento.

11 CONTATTI

Tutte le informazioni inerente il presente avviso, potranno essere richieste presso l'Area Tecnica del Comune di Brolo, da contattare anche per il sopralluogo e la visione del Cineteatro comunale sito in Via Libertà del comune di Brolo (tel. 0941/536012).

Brolo, li 15.11.2024

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA e
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Ing. Basilio Ridolfo