



Comune di Sant'Agata di Militello

(Città Metropolitana di Messina)

Area IV - Cultura, Turismo e Sport

AVVISO PUBBLICO

AVVISO ESPLORATIVO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE IN USO DEL CINETEATRO AURORA, APPARTENTE AL PATRIMONIO DEL COMUNE DI SANT’AGATA DI MILITELLO - RIAPERTURA TERMINI.

Visti:

-la Deliberazione della Giunta Municipale n. 117 del 11/12/2023 recante: “Atto di indirizzo per l’affidamento all’esterno, in concessione, della gestione del cineteatro Aurora, di proprietà del Comune”;

- la determina del Responsabile Area IV° n. 21 (R.G. 111) del 02/02/2024 con cui è stato dato l’avvio alla procedura negoziata ai sensi dell’art. 50 D. Lgs n. 36/2023 per l’affidamento in concessione della struttura Cine Teatro Aurora ai sensi dell’art. 187 del D.Lgs 36/2023, approvando contestualmente l’AVVISO ESPLORATIVO, IL MODELLO DI DOMANDA PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE e LO SCHEMA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE;

Preso atto che:

- l’avviso esplorativo è stato pubblicato all’Albo Pretorio on-line dell’Ente e nella Sezione Amministrazione Trasparente - Bandi di gara e contratti del sito web comunale, www.comune.santagatadimilitello.me.it, dal 06/02/2024 al 06/03/2024;

- durante il suddetto periodo non è pervenuta alcuna manifestazione di interesse per l’affidamento in concessione della gestione del cineteatro Aurora.

Per quanto sopra:

SI RENDE NOTO

che il Comune di Sant’Agata di Militello intende riaprire i termini per l’acquisizione di manifestazioni di interesse finalizzate all’individuazione di soggetti ed operatori economici per l’affidamento all’esterno, in concessione, del cineteatro Aurora, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, tempestività, correttezza, libera concorrenza non discriminazione, trasparenza, proporzionalità, pubblicità.

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 Aurora l'importo del canone di concessione iniziale a base d'asta è di € 12.000,00 annue in rialzo, così come stabilito nella succitata Delibera della Giunta Municipale n. 117 del 11/12/2023;

La manifestazione di interesse, pertanto, non vincola in alcun modo il Comune di Sant'Agata di Militello 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.

AMMINISTRAZIONE PROCEDENTE

- Comune di Sant'Agata di Militello
- Settore: Area IV Cultura, Turismo, Sport;
- pec: protocollocomune.santagatadimilitello@pec.it

OGGETTO

Il presente avviso pubblico è relativo alla concessione in uso del CineTeatro Aurora, per la gestione finalizzata all'utilizzo, valorizzazione, manutenzione e custodia dello stesso. Lo scopo dell'Ente, attraverso il presente avviso, è funzionale al raggiungimento dell'obiettivo fissato nell'atto di indirizzo approvato con deliberazione della Giunta Municipale n. 117 del 11/12/2023, e consiste nel selezionare il soggetto concessionario tra le proposte progettuali presentate.

La struttura oggetto della concessione è costituita dai seguenti locali:

1. Spazio Cinema Teatro, con capienza di n. 390 posti (258 in platea e 132 in galleria), munito di palcoscenico, schermo e di altra attrezzatura atta ad ospitare spettacoli cinematografici, teatrali e musicali;
2. n. 4 camerini artisti, n. 2 locali deposito, n. 4 w.c. a servizio della zona camerini artisti;
3. servizi igienici per il pubblico;
4. cabina di proiezione e servizio igienico annesso (l'apparecchiatura per le proiezioni cinematografiche è a carico del concessionario);
5. piccolo bar;
6. locali quadri elettrici e contatori ENEL;
7. aree di pertinenza varie

In relazione alla tipologia dei beni, della consistenza e delle caratteristiche del compendio immobiliare, lo stesso 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 e dell'affidatario saranno regolati da apposita convenzione a titolo oneroso, da stipulare successivamente all'espletamento della procedura di affidamento.

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

- Organizzazione e gestione della biglietteria e dell'annesso bar, dotandosi, ove occorra, degli appositi permessi e licenze previste per Legge;
- apertura, chiusura, sorveglianza, custodia e pulizia dello stesso;
- manutenzione ordinaria ed adeguamento normativo degli impianti di illuminazione ed antincendio;
- 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;

- pagamento di tutte le imposte e tasse relative al cineteatro gestito;
- 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, acqua potabile, gas per riscaldamento, per tutta la durata della concessione, provvedendo direttamente alla stipulazione e/o voltura dei relativi contratti;
- rispetto degli obblighi assicurativi e previdenziali;
- stipula di polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi,
- rispetto della disciplina comunale in materia di raccolta differenziata.

PROGRAMMAZIONE E SERVIZI MINIMI

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

- Apertura tutti i sabati, le domeniche e i giorni festivi ed almeno due giorni infrasettimanali;
- Apertura continuata annuale non inferiore a mesi otto;
- 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);
- Cineforum.

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 30 (trenta) giorni l'anno, il CineTeatro per iniziative ed attività istituzionali o, comunque, realizzate dall'amministrazione comunale o dalla stessa patrocinate.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA

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 Aurora.

L'istanza deve pervenire, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 18 (diciotto) del mese di ottobre 2024 presso l'Ufficio protocollo del Comune di

Sant'Agata di Militello, 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.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla procedura negoziata tutti i soggetti individuati nella deliberazione della Giunta Municipale n. 117 del 11/12/2023 (società, soggetti organizzati che operano nell'ambito culturale, sociale e/o ricreativo, enti e/o associazioni del terzo settore, che abbiano un significativo radicamento territoriale e dimostrino capacità operativa adeguata alle attività da realizzare).

I partecipanti dovranno, inoltre, attestare il possesso dei seguenti requisiti:

1. Avere gestito per almeno 2 (due) anni, in maniera continuativa, nell'arco degli ultimi 10 (dieci) anni, un teatro, un auditorium, una struttura analoga o un sito culturale con una capienza non inferiore a 200 (duecento) posti a sedere (per attività di gestione si intende l'amministrazione, la responsabilità e la cura delle strutture nonché la relativa attività artistica, teatrale, musicale, cinematografica e culturale)
2. Insussistenza delle cause di esclusione indicate negli articoli da 94 a 98 del D.Lg. 36/2023;
3. Insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 9, comma 2, lettera c) del D. Lgs. n. 231/2001 e ss.mm.ii.;
4. Possedere i requisiti generali per contrarre con la P.A.;
5. 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;
6. 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.;
7. 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.);
8. 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;
9. 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;
10. L'insussistenza di situazioni di morosità con il Comune di Sant'Agata di Militello.

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;

DURATA DELLA CONCESSIONE E VALORE

La durata della concessione è fissata in anni 5 (cinque).

L'importo stimato del valore della concessione da porre a base delle procedure di affidamento è pari ad € 12.000,00/anno e, dunque, pari complessivamente ad € 60.000,00 oltre IVA se ed in quanto dovuta.

L'Ente si riserva la facoltà di concedere al concessionario un abbattimento del canone, fino al 100%, stabilito con Deliberazione della Giunta Comunale, a compensazione di eventuali spese a carico dello stesso per interventi di manutenzione straordinaria e ogni altra opera destinata ad accrescere stabilmente il valore dell'immobile e da ammortizzare nel periodo di durata della concessione, ferma restando la necessaria e preventiva autorizzazione dell'U.T.C. sulle opere da realizzare e sulla congruità della spesa.

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 Sant'Agata di Militello 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.

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 Sant'Agata Militello e comunque, per un periodo non inferiore a 15 giorni.

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 Sant'Agata di Militello che attesterà, ove occorra, l'accesso e la presa visione dei luoghi.

Il responsabile del procedimento è individuato nella persona del Responsabile dell'Area IV, dott.ssa Adriana Scaglione.

TRATTAMENTO DEI DATI

Il Comune di Sant'Agata di Militello, 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 Sant'Agata di Militello incaricati del procedimento.

CONTATTI

Tutte le informazioni inerente il presente avviso, potranno essere richieste presso l'Area IV del Comune di Sant'Agata Militello, da contattare anche per il sopralluogo e la visione del Cineteatro Aurora (tel. 0941/701000).