



## **AVVISO PUBBLICO**

**PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE  
PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI  
GESTIONE E VALORIZZAZIONE  
DELLA SALA ROSSA, DELLA SALA GRIGIA, DELLA SALA  
EUROPA E DEL CHIOSTRO  
DI PALAZZO SAN BERNARDINO**



## IL DIRIGENTE DEL SETTORE PATRIMONIO

- **Richiamata** la delibera di giunta comunale n. 345 del 23/12/2021 avente ad oggetto: “atto di indirizzo per la predisposizione di appositi bandi per l’affidamento in gestione di Palazzo San Bernardino e del Teatro Paoella”, con la quale è stato dato mandato al Settore Patrimonio per la predisposizione di apposito bando per la concessione dei seguenti spazi di Palazzo San Bernardino: Sala Rossa, Sala Grigia, Sala Europa e Chiostro
- Visto il D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii. recante “Codice dei contratti pubblici”;
- Visto il “Regolamento per l’Utilizzo dei Beni Immobili, dei Locali e degli Spazi di proprietà comunale” approvato con Deliberazione de Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 10 del 26/02/2016;
- Richiamata la determinazione n. 965/39 del 21/05/2024 con la quale è stato approvato il presente Avviso Pubblico

### RENDE NOTO

Che il Comune di Corigliano- Rossano avvia un’indagine esplorativa, ovvero un avviso pubblico per acquisire manifestazioni di interesse, per il successivo affidamento in concessione del servizio di gestione e valorizzazione dei seguenti spazi di Palazzo San Bernardino: Sala Rossa, Sala Grigia, Sala Europa e Chiostro.

L’immobile storico, risalente al 1400, è considerato un importante polo culturale della Città, sia perché sede della Biblioteca comunale e dell’archivio storico, sia perché gli spazi sopra indicati, che sono oggetto di concessione nell’ambito del presente bando, ospitano convegni, seminari, di studi, meeting e diverse tipologie di attività culturali.

La necessità di affidare in gestione gli spazi culturali ed il Chiostro di Palazzo San



Bernardino nasce dalle esigenze di garantire la fruibilità e la valorizzazione di un importante bene storico della Città consentendo, nel contempo, di abbattere i costi che l'Ente dovrebbe sostenere per la sua manutenzione, pulizia, guardiania, gestione.

L'immobile è sede di numerosi eventi durante l'anno, alcuni organizzati direttamente dall'Ente, altri organizzati dal soggetto gestore direttamente, altri, infine, organizzati da organizzazioni culturali e sociali della Città, del Territorio ma anche nazionali e sovranazionali.

Il presente Avviso pubblico, è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero possibile di soggetti, interessati ad essere invitati alla successiva procedura di gara che sarà indetta per l'affidamento della concessione, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, tempestività, correttezza, libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità e pubblicità

Ad esito della presente manifestazione di interesse la stazione appaltante si riserva la possibilità di procedere alla aggiudicazione in presenza di una sola istanza, a condizione che sia regolare ed idonea a soddisfare i requisiti indicati nel presente bando.

### **Amministrazione Concedente**

Comune di Corigliano-Rossano, Via Barnaba Abenante n. 35 CAP 87064 Corigliano-Rossano (CS) Settore 9 - Patrimonio – Servizio 1 “ Patrimonio mobiliare, immobiliare e beni confiscati”

Recapiti telefonici: 0983 5491 110- 5491164

PEC: [serviziopatrimonio.coriglianorossano@asmepec.it](mailto:serviziopatrimonio.coriglianorossano@asmepec.it)

### **Responsabile del procedimento**

Dott.ssa Benedetta De Vita E.Q. Responsabile Settore Patrimonio

Email: [benedettadevita@comunecoriglianorossano.eu](mailto:benedettadevita@comunecoriglianorossano.eu)



Tutta la documentazione relativa alla presente procedura è consultabile ed acquisibile attraverso il sito istituzionale dell'Ente: [www.comunecoriglianorossano.eu](http://www.comunecoriglianorossano.eu) HOME PAGE , nell' Area Amministrazione Trasparente ed alla Sezione AVVISI, nonché sull' Albo Pretorio dell'Ente



## Sommario

ART. 1. OGGETTO DEL BANDO .....	6
ART. 2 - DESCRIZIONE DEGLI SPAZI E DELLE ATTREZZATURE DA COLLOCARE AL PROPRIO INTERNO PER GARANTIRE LA GESTIONE DEI SERVIZI .....	7
ART. 3 SOGGETTI AMMESSI ALLA SELEZIONE .....	9
Art. 4 REQUISITI DI PARTECIPAZIONE GENERALI .....	10
ART 5 REQUISITI DI IDONEITA' PROFESSIONALE E CAPACITA TECNICA.....	11
ART 6 GARANZIE RICHIESTE .....	13
ART. 7 OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO.....	13
ART. 8 SOPRALLUOGO .....	15
ART. 9- CANONE CONCESSORIO .....	16
ART. 10 DURATA DELLA CONCESSIONE .....	17
ART 11 PROVENTI E TARIFFE DA APPLICARE .....	18
ART. 12- TEMPI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE.....	18
ART. 13 – PROCEDURA DI SCELTA DEL CONTRAENTE E CRITERI DI VALUTAZIONE .....	20
ART. 14 - INFORMAZIONI AI SOGGETTI PARTECIPANTI.....	22
Art. 15 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.....	22
Art. 16 - ACCESSO AGLI ATTI E INFORMAZIONI AI SOGGETTI PARTECIPANTI.....	23



## ART. 1. OGGETTO DEL BANDO

Il presente avviso pubblico è volto ad individuare uno o più soggetti che, in forma singola o associata, intendano ottenere in concessione, per lo svolgimento di attività culturali, di convegni e per la organizzazione e gestione di eventi, i seguenti spazi di Palazzo San Bernardino

- Sala Rossa
- Sala Grigia
- Sala Europa
- Chiostro

Completano gli spazi i **servizi igienici** a disposizione del pubblico presenti nell'area a piano terra, a servizio del chiostro e della sala Europa e al primo piano, al servizio della sala rossa e della Sala Grigia. I Servizi igienici rientrano tra gli spazi in concessione dei quali curare la manutenzione, la pulizia, la guardiania.

Oggetto della concessione è la gestione, ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, dei seguenti dei principali servizi da svolgere negli spazi sopra indicati:

1. Attività di valorizzazione e promozione degli spazi concessi;
2. Accoglienza dei visitatori e degli utenti;
3. Organizzazione attività proposte nell'offerta di gara e nel programma annuale (attività culturali, turistiche, ricreative e promozionali).
4. Assistenza alle iniziative diurne o serali, festive e feriali, sia dell'Ente che di terzi, svolte negli spazi assegnati in uso;
5. Sorveglianza degli spazi durante l'apertura al pubblico;
6. Attività di controllo e sorveglianza della struttura;
7. Apertura, chiusura, riordino e pulizia dei locali e degli spazi, interni ed esterni;
8. Manutenzione ordinaria e straordinaria degli interni degli spazi e manutenzione ordinaria degli impianti;



9. Assicurazione;
10. Assistenza durante la celebrazione dei matrimoni civili.

## ART. 2 - DESCRIZIONE DEGLI SPAZI E DELLE ATTREZZATURE DA COLLOCARE AL PROPRIO INTERNO PER GARANTIRE LA GESTIONE DEI SERVIZI

**La Sala Rossa** è una sala convegni con 200 posti a sedere.

Viene concessa nello stato in cui si trova, sono comprese:

- le sedute,
- il tavolo dei relatori,
- un impianto luci semplice,

**Il concessionario dovrà provvedere alla installazione:**

- dei microfoni e dell'intero impianto di amplificazione audio
- di un impianto luci adeguato all'utilizzo
- dell'impianto di video proiezione
- di pc e schermi da collocare nelle singole postazioni sul tavolo dei relatori per garantire la visione della video proiezione anche ai relatori seduti
- di tutte le attrezzature necessarie per garantire l'utilizzo della struttura per le video conferenze ed i meeting con collegamenti da remoto.

**La Sala Grigia** è una ulteriore sala convegni, di più piccole dimensioni, che può essere utilizzata anche come sala espositiva o per performance artistiche.

**La Sala viene concessa senza alcun arredo e con un impianto luci semplice, il gestore dovrà provvedere a dotarla di:**

- sedie per almeno 100 posti a sedere,
- impianto audio
- impianto luci adeguato per la sua destinazione,
- tavolo relatori,



- impianto di video proiezione,
- attrezzature necessarie per garantire l'uso della struttura per le video conferenze ed i meeting con collegamenti da remoto
- attrezzature per esposizioni artistiche
- pedana per le performance artistiche

**La Sala Europa** è una sala espositiva che può essere utilizzata anche come piccola sala riunioni o per performance artistiche o infine come sala di appoggio o servizio per le attività che si svolgeranno nel chiostro. Viene concessa nelle condizioni in cui si trova, ovvero senza suppellettili né arredi. Sarà cura del concessionario provvedere a dotarla di tutte le attrezzature e gli arredi necessari per garantirne l'uso al quale è destinata.

**Il Chiostro** è composto da uno spazio aperto, di forma circolare e dal porticato che lo circonda. Può essere utilizzato per diverse tipologie di attività ed eventi da quelle meramente culturali a quelle di intrattenimento, nonché come location per eventi. Viene concesso nello stato in cui si trova. Sarà cura del concessionario dotarlo di tutte le attrezzature necessarie per il suo utilizzo, nello specifico:

- almeno 200 sedie da esterno
- una pedana per le esibizioni
- un impianto di illuminazione, garantendo l'uso di lampade a risparmio energetico.
- Attrezzature audio adeguate per eventi all'aperto

Il concessionario dovrà altresì attrezzare i servizi igienici garantendo la collocazione al loro interno di:

- distributori di sapone
- asciugamani elettrico
- specchi da collocare in entrambi i servizi igienici presenti
- fasciatoio da collocare nei servizi igienici posti al piano primo



- cestini
- materiale di consumo (sapone liquido, carta igienica, ecc.)

La concessione riguarda tutti gli spazi sopra indicati. Il concessionario dovrà garantire l'utilizzo dell'intera struttura nell'arco di ogni anno, senza alcuna predominanza nell'uso di parte di essa. Nel caso in cui si riscontri un utilizzo eccessivo circoscritto solo a parte della struttura la concessione verrà revocata.

Il concessionario dovrà altresì provvedere ad installare le dotazioni minime sopra indicate in ognuno degli spazi sopra elencati entro 30 giorni dall'assegnazione, nel caso in cui il Rup riscontri che le attrezzature minime sopra indicate non siano state installate nei tempi previsti, la concessione sarà revocata.

### ART. 3 SOGGETTI AMMESSI ALLA SELEZIONE

Possono partecipare alla procedura di gara i seguenti soggetti :

- a) **operatori economici** (società o ditte individuali) con idoneità individuale o plurisoggettiva di cui agli artt. 45 e 48 del Codice, **aventi oggetto sociale compatibile con lo svolgimento delle attività oggetto della presente procedura**. La compatibilità dell'oggetto sociale dovrà essere dimostrata indicando il codice ATECO della società o della ditta individuale
- b) associazioni che abbiano oggetto sociale compatibile con lo svolgimento delle attività oggetto della presente procedura. La compatibilità dell'oggetto sociale dovrà essere dimostrata allegando all'istanza copia dell'atto costitutivo e dello statuto, dai quali dovrà emergere, in maniera chiara, la compatibilità con l'oggetto della presente gara.
- c) I raggruppamenti temporanei di concorrenti, costituiti dai soggetti di cui ai precedenti punti i quali, prima della presentazione della manifestazione di interesse,



abbiano conferito mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, qualificato mandatario, il quale partecipa al presente avviso ed alla successiva procedura in nome e per conto proprio e dei mandanti;

La partecipazione al presente avviso è consentita in forma singola o associata in aderenza a quanto disposto dalla Parte III - Titolo II del Codice dei contratti.

È vietato ai concorrenti di partecipare all'avviso in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti o aggregazione di operatori aderenti al contratto di rete (nel prosieguo, aggregazione di rete).

È vietato al concorrente che partecipa in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti, di partecipare anche in forma individuale.

È vietato al concorrente che partecipa in aggregazione di rete, di partecipare anche in forma individuale. Gli operatori economici retisti non partecipanti alla gara possono presentare offerta, per la medesima gara, in forma singola o associata.

#### Art. 4 REQUISITI DI PARTECIPAZIONE GENERALI

I soggetti che intendono partecipare al presente Avviso Pubblico non devono risultare in condizioni impeditive a contrarre con la pubblica amministrazione e, in particolare, dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti generali, che varranno per il soggetto partecipante in generale ed anche per ogni singola persona fisica con incarichi di responsabilità e/o rappresentanza all'interno delle compagini sociali che intendono partecipare al bando:

- non trovarsi in alcuna delle circostanze impeditive di cui agli art. 94, 95, 96, 97, 98 e 100 del D.Lgs. n. 36/2023 e successive modificazioni;
- non essere incorsi in gravi inadempienze in un precedente rapporto con l'Amministrazione Comunale nella gestione degli impianti sportivi comunali;
- Non aver subito procedure di decadenza o revoca di concessioni di impianti sportivi



ovvero di risoluzione dei relativi contratti per fatti addebitabili al gestore o ai suoi stretti collaboratori

- Non avere posizioni debitorie, a qualsiasi titolo, nei confronti dell'Amministrazione Comunale di Corigliano-Rossano oppure, laddove fossero presenti pendenze, aver sottoscritto con l'Ente un piano di rientro per l'estinzione delle stesse ed essere in regola con i pagamenti. La decadenza dal piano di rientro comporta la risoluzione del contratto; Avere quale scopo statutario o scopo principale della propria attività la pratica e/o la promozione dell'attività sportiva;
- Non aver ricevuto atti di diffida da parte del Comune di Corigliano-Rossano per gravi inadempienze in qualità di detentore, a qualsiasi titolo, di strutture pubbliche e, in via generale, non avere contenziosi in corso di qualsiasi natura con l'Ente;
- Possedere capacità economico-finanziaria e una struttura organizzativa ed operativa idonee a garantire la gestione degli spazi.
- Essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori (Durc), qualora sottoposti a tale obbligo

Il soggetto interessato autocertificherà, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm. il possesso dei requisiti sopra elencati; è fatta salva la possibilità per l'Ente di verificare le dichiarazioni prodotte.

#### ART 5 REQUISITI DI IDONEITA' PROFESSIONALE E CAPACITA TECNICA

**Ogni singolo partecipante, deve altresì possedere, all'atto di presentazione dell'istanza, i seguenti requisiti di idoneità professionale:**

- L'iscrizione nel registro delle imprese presso la Camera di Commercio, Industria Artigianato e Agricoltura **per categorie di attività compatibili** con quelle di cui al presente Avviso Pubblico, con indicazione del numero di iscrizione, data di iscrizione, forma giuridica dell'impresa, nominativo e dati anagrafici dei legali



rappresentanti e titolari di cariche,

- Dichiarazione di analogo contenuto e forma dovrà essere resa, nelle stesse forme, anche nel caso di organismo non tenuto all'obbligo di iscrizione alla C.C.I.A.A. con riferimento ai dati comunque certificabili, producendo, nel contempo, copia dell'Atto Costitutivo e dello Statuto, dall'atto costitutivo e dallo statuto dovrà emergere che l'oggetto sociale dell'organizzazione sia compatibile con le categorie di attività di cui al presente bando;
- Per le società cooperative, l'iscrizione all'Albo tenuto dal Ministero delle Attività Produttive, ai sensi del D. M. del 23/06/2004 e per le Cooperative sociali anche l'iscrizione all'albo regionale ex L. 381/1991 da cui risulti che l'oggetto sociale dell'operatore economico sia coerente con quello oggetto del presente Avviso pubblico, precisando i dati dell'iscrizione, l'oggetto sociale e le generalità dei soggetti che rappresentano legalmente la Cooperativa;
- Per i soggetti di cui all'art. 65, comma 2 il requisito di cui alla lettera a) deve essere posseduto da tutte le imprese. Per i soggetti di cui all'art. 65, comma 2 il requisito di cui alla lettera b) deve essere posseduto da almeno una impresa raggruppata/consorzata. Se sono cittadini di altro Stato membro dell'UE non residenti in Italia, essi sono tenuti a provare la loro iscrizione, secondo le modalità vigenti nello Stato di residenza, in uno dei registri professionali o commerciali di cui all'allegato II.11 del D. Lgs. n. 36/2023, mediante dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato Membro nel quale è stabilito ovvero mediante attestazione, sotto la propria responsabilità, che il certificato prodotto è stato rilasciato da uno dei registri professionali o commerciali istituiti nel Paese in cui è residenti. Gli operatori economici concorrenti sono tenuti a provare l'iscrizione agli Albi di cui ai precedenti commi, se cittadini di altri Stati membri UE, l'iscrizione in albi o elenchi analoghi o, comunque, il possesso di requisiti specifici analoghi a quelli



richiesti per l'iscrizione all'Albo suindicato.

- **Al fine di garantire un adeguato livello di concorrenza, i partecipanti, dovranno altresì dimostrare di possedere adeguate capacità tecnico- professionali, mediante dichiarazione di aver svolto o di svolgere servizi analoghi a quelli oggetto del presente Avviso Pubblico (gestione di luoghi culturali), negli ultimi cinque (5) anni per un periodo continuativo di almeno 12 mesi.**

#### ART 6 GARANZIE RICHIESTE

I soggetti interessati al presente Avviso - tutti quelli elencati al precedente articolo- in caso di aggiudicazione dovranno assumere impegno a costituire:

- idonea polizza assicurativa di responsabilità civile contro terzi, per danni alle cose ed alle persone a tutela dei rischi derivanti dall'espletamento delle attività e dei servizi oggetto della convenzione che tenga indenne l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità che possa derivare dall'espletamento del servizio e dell'attività di propria competenza, per tutta la durata della concessione

#### ART. 7 OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Al concessionario è richiesto di:

- a. dotare gli spazi in concessione delle attrezzature e degli arredi indicati all'art. 1 e, in aggiunta, di arredi e attrezzature per garantire il servizio guardaroba
- b. dotare la struttura di appositi scivoli per disabili e di ausili per garantire l'accesso a persone diversamente abili: con mobilità parziale, ridotta o in sedia a rotelle, ciechi ed ipovedenti
- c. curare la manutenzione ordinaria e straordinaria (relativamente solo agli interventi sotto riportati), degli interni degli spazi concessi. Negli interventi di manutenzione



straordinaria a carico del concessionario sono comprese solo le seguenti attività: pitturazione e ripristino degli intonaci di tutti gli spazi concessi, la levigatura ed il trattamento dei pavimenti, la installazione di lampade a risparmio energetico e la loro sostituzione.

- d. curare la pulizia di tutti gli spazi in concessione, compresi i servizi igienici e lo spazio esterno antistante i due portoni di ingresso, comprese le scale esterne di accesso alla struttura.
- e. sottoscrivere apposite polizze: infortuni, responsabilità civile, danneggiamenti, incendio e furto con un massimale pari almeno ad euro 500.000,00
- f. predisporre un piano annuale delle attività e degli eventi da realizzare all'interno degli spazi assegnati, per garantire la fruibilità della struttura lungo tutto l'arco dell'anno
- g. garantire all'Ente l'uso gratuito degli spazi assegnati per un numero massimo di 30 eventi per singolo anno
- h. garantire l'apertura e la chiusura, nonché la guardiania della struttura durante tutto l'arco dell'anno e, soprattutto, anche durante gli eventi e le attività organizzate direttamente dall'Ente
- i. fornire proprio personale per l'assistenza tecnica durante lo svolgimento di tutti gli eventi e le attività organizzate direttamente dall'Ente
- j. creare e mantenere, per tutta la durata della concessione un sito internet dedicato con apposita sezione riservata alle tariffe ed alle modalità di prenotazione delle sale e degli spazi

Al Concessionario è vietato:

- Il subentro;
- La sub-concessione;
- La realizzazione di opere che non siano state, preventivamente, autorizzate per



iscritto dall'Ente Concedente.

Gli obblighi e i divieti sin qui elencati, posti a carico del Concessionario, sono da intendersi come non esaustivi in quanto gli stessi potrebbero essere oggetto di integrazione in fase di gara e/o nello schema di contratto approvato.

## ART. 8 SOPRALLUOGO

**Il sopralluogo** presso gli spazi da affidare in concessione all'interno di Palazzo San Bernardino, per come meglio identificati e descritti all'art 1, **è obbligatorio** per partecipare alla presente manifestazione di interesse in quanto, solo attraverso un opportuno sopralluogo sarà possibile prendere atto della reale consistenza e delle caratteristiche degli spazi da gestire e mantenere al fine di verificare il contesto, valutarne problematiche e complessità, consentendo di valutare l'opportunità di presentare la manifestazione di interesse in questa prima fase e, nella fase successiva, di strutturare l'offerta.

Al sopralluogo è ammesso il legale rappresentante dell'organizzazione/impresa che presenta l'istanza, ovvero un terzo se munito di regolare delega rilasciata dal delegante nelle forme di legge.

Al termine del sopralluogo, verrà rilasciata un'attestazione di avvenuto sopralluogo che dovrà essere allegata alla documentazione da presentare per la partecipazione al presente Avviso pubblico, **pena l'esclusione dalla procedura per mancanza di requisito essenziale.**

Si precisa che la mancata effettuazione del sopralluogo non è pertanto regolarizzabile o sanabile e non è assoggettata all'applicazione dell'art. 101 del Codice dei Contratti.

Al fine di ottemperare a tale obbligo, il sopralluogo dovrà essere effettuato, previo accordo con il RUP nominato per la presente procedura entro e non oltre il 29/05/2024, in orari di ufficio (da lunedì a venerdì dalle ore 08:00 alle ore 14:00 - martedì e giovedì dalle ore 14:30 alle ore 17:30). A tal fine, il partecipante dovrà concordare, la data per l'effettuazione del sopralluogo inviando una email a [patrimonio@comunecoriglianorossano.eu](mailto:patrimonio@comunecoriglianorossano.eu) oppure



telefonando al numero 0983-549110 indicando i recapiti telefonici ai quali essere contattati per fissare data e ora del sopralluogo.

#### ART. 9- CANONE CONCESSIONARIO

Sono a carico del concessionario le spese relative alla pulizia degli spazi concessi ed alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli spazi interni, per come indicato all'art. 6.

Si tratta di costi che, se a carico dell'Ente, considerati gli interventi straordinari effettuati ogni anno sugli stessi spazi ed il costo dei servizi di pulizia e manutenzione ordinaria, produrrebbero un costo, a carico del bilancio comunale, non inferiore ad euro 15.000,00.

A tali costi si aggiungono quelli relativi alla dotazione delle attrezzature e degli arredi necessari per garantire la fruizione degli spazi, per un investimento totale che può essere stimato non meno di euro 20.000,00 relativo all'acquisto di:

- almeno 300 sedie di cui 200 idonee all'esposizione esterno
- due pedane per esibizioni di cui una da esterno
- tre impianti audio e luci di cui due impianti da interno ed un impianto esterno
- attrezzature per esposizioni
- attrezzature per video conferenze

Infine sono da considerare i costi relativi alla guardiania ed all'apertura e chiusura della struttura, anche in giorni festivi ed in orari notturni che, se a carico dell'Ente, produrrebbero un accollo di costi relativi all'utilizzo di almeno due unità di personale dipendente e di pagamento di straordinari particolarmente onerosi, per festività e servizio notturno.

Atteso che la gestione degli spazi in concessione riveste anche una importanza in termini di fruizione e, quindi, di valorizzazione di un bene culturale di proprietà comunale, nonché carattere di erogazione di servizi pubblici di tipo culturale, tenendo conto del risparmio di costi a carico dell'Ente che sarebbero sopportati dal concessionario, si ritiene di poter affidare in concessione i suddetti spazi stabilendo un importo del canone concessorio che



tenga conto di tutti questi elementi.

Per tutte le motivazioni sopra riportate, il canone concessorio è stabilito in euro 2.000,00 annui, da corrispondere annualmente, entro il 31 dicembre di ogni anno, a partire dall'anno di concessione.

L'importo annuo di euro 2.000,00 quale canone concessorio, costituirà la base d'asta della successiva procedura di gara.

#### **ART. 10 DURATA DELLA CONCESSIONE**

La durata della concessione ai sensi dell'art. 178 del D.Lgs. 36/2023 è fissata in anni 5 (cinque) a decorrere dalla data di effettivo avvio del servizio così come risultante da apposito Verbale sottoscritto tra le parti. La Stazione appaltante si riserva di dare avvio all'esecuzione anticipata del contratto in via d'urgenza ai sensi dell'art. 17 commi 8 e 9 del Codice.

La concessione, alla scadenza, sarà rinnovata ai medesimi patti e condizioni per ulteriori anni 5 (cinque), salvo specifico e motivato provvedimento dell'Amministrazione.

Il Comune si riserva la facoltà di revocare anticipatamente la concessione qualora intervengano necessità di interesse pubblico o comunque necessità prevalenti dell'Amministrazione comunale, senza che il concessionario possa avanzare pretese di compensi, indennizzi, risarcimenti o altro.

#### **La concessione decade in caso di:**

- a) mancato pagamento del canone anche di una sola annualità;
- b) grave inerzia da parte del concessionario;
- c) mutamento non autorizzato del tipo di utilizzo
- d) Nel caso in cui si riscontri un utilizzo eccessivo circoscritto solo a parte della struttura



## ART 11 PROVENTI E TARIFFE DA APPLICARE

Il Concessionario è tenuto a esporre in luogo visibile al pubblico, all'interno dell'immobile, le tariffe d'uso degli spazi. Tali tariffe dovranno essere comunicate annualmente al Rup che provvederà a trasmetterle agli uffici comunali competenti.

Il Comune di Corigliano-Rossano si riserverà l'utilizzo a titolo gratuito della struttura per 30 eventi/attività. Superata la soglia dei 30 eventi/attività, l'Ente erogherà al concessionario un importo pari al 50% della tariffa praticata per l'utilizzo degli spazi da parte dei privati.

Il concessionario ha il diritto di trattenere tutte le entrate derivanti dall'utilizzo e gestione degli spazi, comprese quelle da sponsorizzazioni e pubblicità, nel rispetto della normativa vigente ed in particolare:

- I proventi delle manifestazioni/eventi organizzati direttamente;
- Le tariffe relative all'utilizzazione degli spazi da parte di terzi
- I proventi derivanti da attività anche di tipo commerciale e/o ricreativa svolta all'interno dell'area, compatibilmente alle caratteristiche della stessa e nel rispetto delle caratteristiche storico-architettoniche dell'immobile, tenuto conto della normativa vigente;

## ART. 12- TEMPI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE

I soggetti interessati a partecipare alla manifestazione di interesse in oggetto dovranno far pervenire al Comune di Corigliano-Rossano , entro le ore 23.59 del giorno **31 maggio 2024** la propria manifestazione di interesse tramite:

- posta elettronica certificata all'indirizzo (PEC): [protocollo.coriglianorossano@asmepec.it](mailto:protocollo.coriglianorossano@asmepec.it) (la corretta trasmissione dei documenti entro l'orario indicato per aderire alla manifestazione d'interesse verrà verificata tramite la consultazione del protocollo informatico dell'Ente, nel quale è registrato l'orario della PEC trasmessa);



Si precisa che verranno considerate valide solo le istanze trasmesse per via posta elettronica certificata, non è ammessa la trasmissione per via posta elettronica ordinaria;  
Saranno escluse le manifestazioni di interesse pervenute oltre il termine perentorio indicato nel presente Avviso.

L'oggetto della pec dovrà riportare la seguente dicitura: **MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PALAZZO SAN BERNARDINO**".

La pec dovrà contenere:

1. istanza di partecipazione alla manifestazione di interesse, sottoscritta dal legale rappresentante - del concorrente e redatta in conformità all'Allegato A al presente bando. Nel caso di concorrente costituito da associazione temporanea o consorzio non ancora costituito la domanda deve essere sottoscritta da tutti i soggetti che costituiranno la predetta associazione o consorzio; alla domanda, in alternativa all'autenticazione della sottoscrizione, deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore; la domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante e in tal caso va trasmessa la relativa procura; l'istanza dovrà essere firmata digitalmente oppure allegando la domanda in formato pdf con firma in calce del legale rappresentante del soggetto candidato con allegata fotocopia di un valido documento d'identità del sottoscrittore
2. Autocertificazione attestante l'iscrizione alla CCIAAA ovvero certificato di iscrizione in corso di validità; e/o allo schedario generale delle cooperative presso il Ministero del Lavoro e della Previdenza sociale o all'albo regionale sezione "A" o sezione "B" o sezione "C" delle cooperative sociali (in uno con la domanda di partecipazione);
3. **Autocertificazione attestante il possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione al bando** (in uno con la domanda di partecipazione) **di cui agli artt. 3 e 4** del presente avviso;



#### 4. Attestazione di avvenuto sopralluogo sottoscritto dal Rup

La documentazione indicata nei punti da 1 a 3 dovrà essere sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante.

#### ART. 13 – PROCEDURA DI SCELTA DEL CONTRAENTE E CRITERI DI VALUTAZIONE

Sulla base delle manifestazioni di interesse pervenute, si provvederà, mediante verifica dei requisiti generali e delle capacità tecnico-professionali richiesti, a formare un elenco di tutti i soggetti che hanno manifestato interesse ed all'approvazione degli atti per il prosieguo della procedura.

Resta stabilito, sin da ora, che la presentazione della candidatura non genera alcun diritto o automatismo di partecipazione ad altre procedure di affidamento sia di tipo negoziale che pubblico.

Qualora, per il bene di cui all'avviso, pervenga una sola manifestazione di interesse da parte di un unico soggetto, sia in forma singola che in raggruppamento, che dimostri di essere in possesso di tutti i requisiti richiesti dall'avviso stesso, la Stazione appaltante si riserva di procedere all'aggiudicazione a suo insindacabile giudizio.

Qualora, per la struttura di cui all'avviso, pervenissero più di una manifestazione di interesse si procederà ad una selezione, alla quale potranno partecipare solo i richiedenti che abbiano presentata richiesta entro i termini fissati dal presente Avviso e che abbiano dimostrato di essere in possesso di tutti i requisiti richiesti dallo stesso,

Gli interessati saranno avvisati con lettera d'invito per la partecipazione alla seconda fase di selezione.

L'aggiudicazione sarà effettuata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi comma 2 dell'art. 108 del dlgs 36/2023.come sotto indicato:

- offerta tecnico-qualitativa: max70 punti.
- offerta economica: punti: max 30 punti.



Per un totale di punti 100

La concessione verrà aggiudicata in favore del concorrente che avrà raggiunto il più elevato punteggio complessivo.

Il punteggio relativo all'offerta tecnico-qualitativa è articolato secondo quanto indicato nella tabella seguente:

ELEMENTO	CRITERI DI VALUTAZIONE	MAX TOTALE PUNTI
1. Esperienza maturata nella gestione di strutture simili a quella oggetto del bando A tal fine il/i soggetto/i partecipante/i dovranno dichiarare, tramite mezzi di comprova idonei, la propria esperienza pregressa in numero di anni nella gestione delle strutture	Verrà attribuito 1 punto per ogni anno di gestione sino ad un massimo di 10 punti.	10
2. Qualità della proposta tecnica che garantisca una migliore fruizione della struttura e degli spazi (specificare la tipologia di attività e di servizi che si intendono svolgere)	Verranno considerati - la chiarezza della proposta; - la fattibilità	20
3. Adeguato piano di comunicazione e promozione della struttura e dei servizi in essa erogati	Coerenza delle modalità operative tra obiettivi e finalità della gestione e aderenza agli standard; - chiarezza del piano; - innovatività del piano; - aderenza alle esigenze della diversa tipologia di utenza coinvolta.	20
4. Coinvolgimento di altri soggetti/organizzazioni nelle attività di valorizzazione e fruizione del bene e creazione di reti	Verrà valutata la capacità di coinvolgimento di altre organizzazioni o soggetti, che operano specificamente in campo culturale per favorire la valorizzazione e migliore fruizione del bene e la creazione di reti a livello locale, nazionale, internazionale. Bisognerà produrre lettere di intenti o protocolli di intesa sottoscritti con i diversi soggetti che dimostrino la creazione di una rete di collaborazioni. Verrà attribuito un punto per ogni	10



	soggetto coinvolto fino ad un massimo di 10 punti	
5. Investimenti ed attrezzature aggiuntive messe che saranno collocate per migliorare la fruibilità della struttura	Presentare un business plan ed eventuale rendering dai quali si evincano con chiarezza i costi da sostenere e gli arredi e le attrezzature da acquistare. Verrà attribuito 1 punto ogni 500,00 euro spesi fino ad un massimo di 10 punti	10

#### ART. 14 - INFORMAZIONI AI SOGGETTI PARTECIPANTI

Fermo quanto previsto nell'articolo 28, del D.lgs n. 36/2023, ai sensi dell'art. 90 del decreto medesimo, tutte le comunicazioni e tutti gli scambi di informazioni tra Amministrazione concedente e soggetti partecipanti si intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora rese al domicilio eletto o all'indirizzo di posta elettronica certificata indicati dai concorrenti in sede di partecipazione. In caso di indicazione di indirizzo di posta elettronica certificata le comunicazioni verranno effettuate in via preferenziale attraverso questo mezzo.

In caso di raggruppamenti temporanei, anche se non ancora costituiti formalmente, la comunicazione recapitata al mandatario capogruppo si intende validamente resa a tutti i soggetti aggregati o consorziati.

L'Amministrazione si riserva sempre di non procedere con l'assegnazione anche in caso di presenza di richieste ammissibili.

#### Art. 15 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento Europeo in materia di protezione dei dati personali n. 2016/679 si informa che: Titolare del Trattamento è il Comune di Corigliano-Rossano in persona del rappresentante locale pro tempore; tutti i dati personali forniti attraverso la presente procedura saranno trattati in modo lecito, corretto e trasparente esclusivamente per lo svolgimento della procedura e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia.



## Art. 16 - ACCESSO AGLI ATTI E INFORMAZIONI AI SOGGETTI PARTECIPANTI

Per quanto concerne l'accesso agli atti della presente procedura si applica espressamente quanto previsto dagli artt. 35-36 del D.lgs 36/2023, cui si rinvia.

Il responsabile del procedimento

Dott.ssa Benedetta De Vita

il Dirigente

dott. Paolo Lo Moro

**firme autografe sostituite a mezzo stampa**  
predisposte secondo le disposizioni di cui  
all'articolo 3 del decreto legislativo 12 dicembre 1993, n. 39.