



Città di Monte Sant'Angelo
Patrimonio Mondiale dell'UNESCO



3° SETTORE - TECNICO

Avviso Pubblico di indagine di mercato finalizzata all'individuazione di operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata, senza pubblicazione di un bando di gara, ai sensi dell'art. 187, comma 1, del D.lgs. n. 36/2023, per la concessione in uso del complesso monumentale denominato "Castello di Monte Sant'Angelo" (Normanno-Svevo-Aragonese) e per la gestione delle attività culturali-storiche-ricreative.

- SOMMARIO -

- I.** *Premessa*
- II.** *Oggetto, durata della concessione e luogo di esecuzione*
- III.** *Valore della concessione*
- IV.** *Tariffe*
- V.** *Requisiti di partecipazione*
- VI.** *Numero degli operatori economici da invitare*
- VII.** *Avvalimento e sopralluogo*
- VIII.** *Termini e modalità di partecipazione*
- IX.** *Procedura e criterio di affidamento*
- X.** *Trattamento dei dati personali*
- XI.** *Pubblicità legale e controlli*
- XII.** *Altre informazioni*
- Allegati



Città di Monte Sant'Angelo
Patrimonio Mondiale dell'UNESCO



3° SETTORE - TECNICO

I. PREMESSA

Il Comune di Monte Sant'Angelo (di seguito per brevità, denominato "Comune" o "Amministrazione Comunale") rende noto che, in esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 156 del 12.06.2023, intende acquisire manifestazioni di interesse per procedere alla concessione in uso del complesso monumentale, sito nel proprio territorio comunale, del Castello Normanno-Svevo-Aragonese (torri e aree verdi limitrofe come da planimetria allegata) e per la gestione delle attività culturali-storiche-ricreative.

Si rappresenta che, ai sensi dell'art. 177, comma 1, del D.lgs. n. 36/2023, l'aggiudicazione di una concessione comporta il trasferimento al concessionario di un rischio operativo legato alla realizzazione dei lavori o alla gestione dei servizi e comprende un rischio dal lato della domanda o dal lato dell'offerta o da entrambi. Per rischio dal lato della domanda si intende il rischio associato alla domanda effettiva di lavori o servizi che sono oggetto del contratto. Per rischio dal lato dell'offerta si intende il rischio associato all'offerta dei lavori o servizi che sono oggetto del contratto, in particolare il rischio che la fornitura di servizi non corrisponda al livello qualitativo e quantitativo dedotto in contratto.

Il presente avviso è pertanto finalizzato a ricevere manifestazioni di interesse per favorire la consultazione e la partecipazione di operatori culturali, in maniera non vincolante per l'ente, al fine di essere invitati a partecipare alla successiva procedura negoziata sotto soglia, senza pubblicazione di un bando di gara, ai sensi dell'art. 187, comma 1, del D.lgs. n. 36/2023.

Si invitano pertanto gli operatori economici interessati, in possesso dei requisiti richiesti, a presentare la propria manifestazione di interesse.

- Amministrazione aggiudicatrice/Ente concedente:

Comune di Monte Sant'Angelo
Piazza Roma, n. 2
71037 Monte Sant'Angelo (FG)
Telefono: 0884.566206
Sito web: www.montesantangelo.it
PEC: protocollo@montesantangelo.it

- Responsabile Unico del Progetto (RUP):

Arch. Giampiero Bisceglia
Responsabile del 3° Settore Tecnico
PEC: urbanistica@montesantangelo.it, lavoripubblici@montesantangelo.it

II. OGGETTO, DURATA DELLA CONCESSIONE E LUOGO DI ESECUZIONE

La concessione ha ad oggetto l'individuazione di un operatore economico cui affidare la concessione in uno del complesso monumentale denominato "Castello di Monte



Città di Monte Sant'Angelo
Patrimonio Mondiale dell'UNESCO



3° SETTORE - TECNICO

Sant'Angelo" (torri, fossato e aree verdi limitrofe) ai fini della gestione delle attività culturali-storiche-ricreative.

La concessione di gestione/uso avrà la durata di anni 7 (sette) dal 01/04/2025 al 31/03/2032. È esclusa, ai sensi dell'art. 178, comma 5, del D.lgs. n. 36/2023 la possibilità di proroga del contratto di concessione, salvi i casi di revisione previsti dall'art. 192, comma 1 del medesimo decreto legislativo.

III. VALORE DELLA CONCESSIONE

	VALORE ANNUO	VALORE BASE D'ASTA
	RICAVI	7 ANNI
BIGLIETTO DI INGRESSO	€ 80.000,00 (R)	€ 560.000,00 (Rx7)

Ai sensi dell'art. 179 del D.lgs. n. 36/2023 il valore della concessione è costituito dal fatturato totale del concessionario generato per tutta la durata del contratto, al netto dell'IVA, stimato dall'ente concedente, quale corrispettivo dei lavori e dei servizi oggetto della concessione, nonché per le forniture accessorie a tali lavori e servizi.

Nel riquadro di cui sopra pertanto sono riepilogati i ricavi della concessione, derivanti da una analisi media dei ricavi degli ultimi tre anni effettuata sulla base del costo standard di ingresso e visita del castello pari ad € 4,00.

Data la natura della concessione e le modalità di svolgimento del contratto, non sono previsti particolari rischi ai fini della sicurezza, rispetto a quelli specifici dell'attività propria dell'operatore economico che sarà individuato a seguito dello svolgimento di apposita procedura di gara e, dunque, non risulta necessaria l'elaborazione del documento unico di valutazione dei rischi da interferenze (DUVRI).

IV. TARIFFE

L'operatore economico che sarà selezionato quale concessionario sarà tenuto, nel mese di ottobre, ad inviare al Comune il piano tariffario che vorrà applicare per l'anno successivo relativo ai servizi che saranno erogati nell'ambito della concessione oggetto del presente avviso. Il Comune si riserva di modificare/integrare e approvare il piano tariffario per l'anno successivo, in modo che sia in ogni caso coerente con gli obiettivi assegnati dall'Ente con la presente concessione.

La riscossione delle tariffe è effettuata dal Concessionario.

È volontà inoltre dell'Amministrazione Comunale rilanciare ed innovare le attività culturali, storico e ricreative che potranno essere svolte nell'ambito del complesso monumentale oggetto del presente avviso di manifestazione di interesse. Il Comune si riserva pertanto la facoltà di partecipare alle spese per particolari iniziative innovative che potranno essere realizzate e che saranno oggetto di atti amministrativi e/o accordi adottati per ciascun caso specifico.



Città di Monte Sant'Angelo
Patrimonio Mondiale dell'UNESCO



3° SETTORE - TECNICO

V. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono presentare manifestazione di interesse gli operatori economici, in possesso dei requisiti di ordine generale previsti dal D.lgs. n. 36/2023, nonché in assenza delle cause di esclusione di cui agli art. 94 e 95 del D.lgs. n. 36/2023 ed in possesso degli ulteriori requisiti indicati nel presente articolo.

A. requisiti di idoneità professionale

- iscrizione (per i soggetti tenuti per legge) nel registro della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura con attività pertinente con quella oggetto del presente avviso pubblico, nonché al competente Albo e/o Registro richiesto in relazione alla propria natura giuridica. In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, detto requisito dovrà essere posseduto da ciascun soggetto partecipante al raggruppamento o consorzio per l'attività di sua competenza;

B. requisiti di capacità economica e finanziaria

- fatturato medio globale annuo nel triennio (2023-2022-2021) non inferiore al valore annuo stimato della concessione maturato complessivamente nel triennio (2021-2022-2023).

C. requisiti di capacità tecnica e professionale

- aver eseguito, nel triennio (2023-2022-2021), contratti analoghi a quello in oggetto, anche a favore di soggetti privati.

Trova applicazione l'art. 65 del Codice per i raggruppamenti temporanei, consorzi ordinari, aggregazioni di imprese di rete, GEIE, consorzi di cooperative, consorzi di imprese artigiane e consorzi stabili.

VI. NUMERO DEGLI OPERATORI ECONOMICI DA INVITARE

Il Comune procederà ad invitare a presentare offerta nell'ambito della successiva procedura negoziata, tutti i soggetti idonei che avranno presentato apposita manifestazione di interesse in riscontro al presente avviso pubblico di indagine di mercato.

VII. AVVALIMENTO E SOPRALLUOGO

Si rappresenta, in conformità all'art. 132, comma 2 del D.lgs. n. 36/2023 che ai contratti concernenti i beni culturali, in considerazione della specificità del settore ai sensi dell'art. 36 del trattato sul funzionamento dell'Unione europea, non si applica l'istituto dell'avvalimento, di cui all'art. 104 del D.lgs. n. 36/2023.

Non è previsto il sopralluogo nell'ambito della presente indagine di mercato. Il sopralluogo sarà previsto nell'ambito della successiva procedura negoziata.

VIII. TERMININI E MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Gli operatori economici qualificati interessati a partecipare alla presente manifestazione di interesse devono presentare la propria domanda di partecipazione, redatta in lingua italiana in conformità all'apposito modello pubblicato sul sito web istituzionale del Comune di Monte Sant'Angelo **entro le ore 12:00 del giorno 23**



Città di Monte Sant'Angelo Patrimonio Mondiale dell'UNESCO



3° SETTORE - TECNICO

Gennaio 2025 tramite posta elettronica certificata al seguente indirizzo PEC: protocollo@montesantangelo.it.

L'oggetto della PEC dovrà recare la seguente dicitura: "Manifestazione di interesse per la concessione in uso del Castello di Monte Sant'Angelo".

Alla domanda di partecipazione, resa sotto forma di autocertificazione ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, dovrà essere allegata copia fotostatica leggibile, fronte e retro, del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

Se la domanda di partecipazione è firmata digitalmente non è necessario allegare la fotocopia del documento d'identità del sottoscrittore.

La domanda di partecipazione deve essere firmata, a pena di irricevibilità, dal legale rappresentante dell'impresa o dal suo procuratore ed in tal caso va allegata copia conforme all'originale della relativa procura da cui si evincono i poteri di rappresentanza.

Sono considerate irricevibili le manifestazioni di interesse prive di sottoscrizione e non saranno ammesse le manifestazioni di interesse pervenute oltre il termine stabilito.

Inoltre, nessuna irregolarità, mancanza o incompletezza delle dichiarazioni del modulo potrà essere sanata con il procedimento del soccorso istruttorio di cui all'art. 101 del D.lgs. n. 36/2023 che non è applicabile al procedimento seguente ad avviso di manifestazione di interesse.

IX. PROCEDURA E CRITERIO DI AFFIDAMENTO

I soggetti individuati secondo i criteri sopra descritti, saranno successivamente invitati a presentare secondo le modalità contenute in apposita lettera di invito, le offerte contenenti il progetto tecnico-gestionale da sviluppare secondo le indicazioni fornite dall'Amministrazione Comunale, nonché l'offerta economica.

L'affidamento della concessione sarà effettuato mediante utilizzo della piattaforma di approvvigionamento digitale certificata in uso alla Provincia di Foggia e raggiungibile al seguente link: <https://appalti.provincia.foggia.it>.

Ai sensi dell'art. 193, comma 3 del D.lgs. n. 36/2023, l'affidatario sarà individuato con l'utilizzo del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo.

Il Comune si riserva di dar seguito alla procedura negoziata anche in caso di presentazione di un'unica manifestazione di interesse.

X. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Facendo riferimento all'art. 13 del Reg. (UE) 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, si precisa che titolare del trattamento è il Comune di Monte Sant'Angelo. Il Responsabile della protezione dei dati è l'Arch. Giampiero Bisceglia – pec: protocollo@montesantangelo.it. Il conferimento dei dati costituisce un obbligo legale necessario per la partecipazione alla successiva procedura negoziata e l'eventuale rifiuto a rispondere comporta l'esclusione dal procedimento in oggetto. I dati personali forniti saranno quindi



Città di Monte Sant'Angelo Patrimonio Mondiale dell'UNESCO

3° SETTORE - TECNICO

oggetto di trattamento secondo il principio di liceità previsto ai sensi dell'art. 6 comma 1, lett. b) del Reg. UE n. 679/2016 per l'esecuzione degli obblighi precontrattuali. Le modalità di trattamento (prevalentemente informatiche e telematiche) cui sono destinati i dati raccolti ineriscono al procedimento in oggetto. Il trattamento dei dati personali sarà effettuato in modo lecito e secondo correttezza e comunque in conformità alla normativa vigente in materia di protezione dei dati personali, mediante strumenti idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza e sarà effettuato anche attraverso strumenti informatici atti a memorizzare, gestire e trasmettere i dati stessi. In ogni momento l'interessato potrà esercitare i diritti nei confronti del titolare del trattamento, ai sensi dell'art. 13 del regolamento tra i quali quello di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la relativa rettifica. Qualora il Titolare non fornisca riscontro nei tempi previsti dalla normativa o la risposta all'esercizio dei diritti non risulti idonea l'interessato può proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali seguendo le indicazioni presenti sul sito web: www.garanteprivacy.it.

I dati saranno trattati esclusivamente dal personale e da collaboratori del Comune di Monte Sant'Angelo implicati nel procedimento, o dai soggetti espressamente nominati come responsabili del trattamento.

I dati summenzionati potranno essere comunicati ai concorrenti che partecipano alla gara ed ad ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi del D.lgs. n. 36/2023 e della L. n. 241/1990, ai soggetti destinatari delle comunicazioni previste dalla normativa vigente in materia di contratti pubblici, agli organi dell'autorità giudiziaria. Al di fuori delle ipotesi summenzionate, i dati non saranno comunicati a terzi, né diffusi, eccetto i casi previsti dal diritto nazionale o dell'Unione europea. I dati non saranno trasferiti verso Paesi terzi rispetto all'UE.

Il periodo di conservazione dei dati è direttamente correlato alla durata della procedura di concessione e all'espletamento di tutti gli obblighi di legge anche successivi alla procedura medesima. Successivamente alla cessazione del procedimento, i dati saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa.

XI. PUBBLICITÀ LEGALE E CONTROLLI

In conformità a quanto stabilito dall'art. 2 dell'Allegato Allegato II.1 al D.lgs. n. 36/2023, il presente Avviso è pubblicato per 15 giorni consecutivi sul sito istituzionale del Comune di Monte Sant'Angelo all'indirizzo www.montesantangelo.it. Della pubblicazione ne è data notizia anche nell'apposita sezione della Banca dati nazionale dei contratti pubblici dell'ANAC.

Eventuali informazioni e chiarimenti possono essere richiesti a mezzo PEC all'indirizzo protocollo@montesantangelo.it.

L'ufficio competente attiverà i controlli formali sulle autocertificazioni ai sensi degli artt. 43 e 71 e seguenti del DPR n° 445 del 28 agosto 2000 e ss.mm.ii, fermo restando le sanzioni di cui all'art. 76 del citato DPR, qualora dai controlli effettuati emergesse la non veridicità delle dichiarazioni.



Città di Monte Sant'Angelo
Patrimonio Mondiale dell'UNESCO



3° SETTORE - TECNICO

XII. ALTRE INFORMAZIONI

In conformità a quanto stabilito dall'art. 2 dell'Allegato II.1 al D.lgs. n. 36/2023, il presente Avviso non costituisce atto negoziale né un invito a partecipare a gare, ma unicamente la richiesta di manifestazione di interesse al quale potrà seguire l'eventuale richiesta di offerta per il servizio sopra descritto.

Pertanto, le manifestazioni di interesse non vincolano né impegnano in alcun modo il Comune, né comportano per i richiedenti alcun diritto in ordine all'eventuale affidamento della concessione.

Il Comune si riserva in ogni momento di sospendere, modificare o annullare la procedura relativa al presente avviso e di non dar seguito alla procedura negoziata per la concessione di cui in oggetto.

Allegati:

- Modello di manifestazione di interesse.
- Planimetria e dati catastali del Castello Normanno-Svevo-Aragonese del Comune di Monte Sant'Angelo.

Monte Sant'Angelo, 08/01/2025

Il Responsabile Unico del Progetto

Responsabile del 3° Settore Tecnico

Arch. Giampiero Bisceglia