



## COMUNE DI MOTTA D'AFFERMO

PROVINCIA DI MESSINA

Tel. 0921336086 - Fax 0921336851 - P.IVA 00324270834

### DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

n. 139 del Reg. del 21.10.2014

**OGGETTO:** Approvazione schema manifestazione di interesse per l'affidamento della gestione e utilizzo di n. 13 case da adibire a strutture turistico-ricettivi.

Il sottoscritto Arch. Nunzio Giuseppe Marinaro in atto Responsabile dell'Area Tecnica a seguito della delibera di G.C. n. 9 del 19/02/2014;

VISTI gli art. 54 - 55 della Legge 08.06.1990, n. 142, come recepiti dall'art.1, comma 1, lett.i), della L.R. 11.12.1991, n.48, in base ai quali l'Ordinamento Finanziario e contabile degli EE. LL. è riservato alla Legge dello Stato;

VISTA la Circolare della Regione Siciliana - Assessorato Enti Locali 13.04.2001, n.2 dalla quale emerge, tra l'altro, la diretta applicazione, in tema di ordinamento contabile e finanziario degli Enti Locali, delle disposizioni contenute nella parte II^ del D.Leg.vo n.267/2000;

VISTO l'art. 183 comma 9 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con Decreto Legislativo 18.08.2000 n 267 ai sensi del quale si rinvia al Regolamento di contabilità la disciplina delle modalità attraverso cui i Responsabili dei servizi provvedono ad assumere gli atti di loro competenza;

VISTO l'art. 31, comma 1, del vigente Regolamento di contabilità, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 18 del 29.06.1998, ai sensi del quale viene disposto tra l'altro che i Responsabili dei Servizi, nell'ambito delle attribuzioni ad essi demandate dalla Legge e dallo Statuto, adottano atti che comportano impegni di spesa nei limiti dei fondi previsti in bilancio ed il successivo comma 2, con cui viene stabilito che gli atti d'impegno relativi a competenze gestionali, anche in attuazione del piano esecutivo di gestione, sono assunti dai Responsabili dei Servizi con proprie determinazioni;

VISTO il vigente Regolamento di Organizzazione degli Uffici e dei servizi, approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 22 del 02.05.2011, in cui vengono analiticamente individuati i provvedimenti la cui competenza per l'adozione viene attribuita agli Organi amministrativi e tra i quali in particolare i provvedimenti comportanti impegni di spesa, e gli atti consequenziali;

VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 9 del 19.02.2014 esecutiva ai sensi di legge, con la quale fra l'altro è stato deliberato di riservare al Sindaco le competenze gestionali in materia di "Lavori pubblici, urbanistica e controllo del territorio, servizio idrico integrato, viabilità, servizio tutela ambientale e verde pubblico, servizio protezione civile, servizio cimiteriale, gestione interventi relativi all'agricoltura e patrimonio boschivo";

CHE con delibera di Giunta Municipale n. 3 del 15.01.2014 sono state date direttive all'Ufficio tecnico in merito all'emanazione di un avviso pubblico per manifestazione d'interesse finalizzato all'affidamento di gestione edilizio di n. 13 case da adibire a strutture turistico-ricettive.

CHE con propria determina dell'Area Tecnica n. 49 del 15.05.2014 veniva approvato lo schema di manifestazione di interesse indagine di mercato a partecipare a gara informale per l'affidamento della gestione e utilizzo di n. 13 case da adibire a strutture turistico-ricettivi ;

CHE con propria determina dell'Area Tecnica n. 66 del 10.06.2014 veniva indetta la procedura negoziata di cui all'art. 125 lett. b , del D. Lgs 12.aprile 2006, n. 163 e s.m.i., approvato lo schema di lettera d'invito e approvato l'elenco ditte;

Vista l'attestazione del Responsabile dell'Ufficio Protocollo dal quale si evince che per la procedura negoziata per l'affidamento della gestione e utilizzo di n. 13 case da adibire a strutture turistico-ricettive che entro le ore 10,00 del 24.06.2014 non è pervenuta nessuna offerta;

DATO atto che sussistono esigenze di celerità e semplificazione che fanno propendere per una procedura negoziata senza bando pur nel rispetto dei principi generali del diritto amministrativo nonché del codice contratti pubblici di parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, tutela della libera concorrenza, rotazione;

VISTO il D. Lgs 12 aprile 2006, n. 163 e s.m.i. per come in ultimo modificati con la L. 12.07.2011 n. 106 in vigore dal 13.07.2011;

VISTO che:

l'art. 57, comma 6, del Codice prescrive "ove possibile, la stazione appaltante individua gli operatori economici da sulla base di informazioni riguardanti le caratteristiche di qualificazione economico-finanziaria e tecnico-organizzativa desunte dal mercato, nel rispetto dei principi di trasparenza, concorrenza, rotazione, e seleziona almeno tre operatori economici se sussistono in tale numero soggetti idonei. Gli operatori economici selezionati vengono contemporaneamente invitati a presentare le offerte oggetto della negoziazione, con lettera contenente gli elementi essenziali della prestazione richiesta. La stazione appaltante sceglie l'operatore economico che ha offerto le condizioni più vantaggiose, secondo il criterio del prezzo più basso o dell'offerta economicamente più vantaggiosa, previa verifica del possesso dei requisiti di qualificazione previsti per l'affidamento di contratti di uguale importo mediante procedura ristretta, o negoziata previo bando".

Il predetto articolo prevede, quindi, che la stazione appaltante, allo scopo di individuare gli operatori economici da invitare, compia, in primo luogo, due operazioni connesse fra di loro:

- definire, desumendole dal mercato, le caratteristiche di qualificazione economico-finanziaria e tecnico-organizzativa che gli operatori devono possedere per eseguire la prestazione;
- individuare gli operatori economici in possesso di tali requisiti.

La suddetta norma dispone che le caratteristiche di qualificazione economico-finanziaria e tecnico-organizzativa, richieste dalla stazione appaltante, coincidano con quelle necessarie per partecipare alle procedure aperte e ristrette.

In secondo luogo, è richiesto alla stazione appaltante di selezionare, dal gruppo degli operatori economici individuati come sopra descritto, almeno quindici soggetti da invitare a presentare un'offerta.

DATO ATTO che per quanto riguarda lo svolgimento della gara informale, essendo il valore di riferimento inferiore alla soglia comunitaria, risulta applicabile l'articolo 122, comma 6, lett. d) del Codice, il quale stabilisce che, per le procedure negoziate senza previa pubblicazione di bando, il termine per la ricezione delle offerte viene stabilito dalle stazioni appaltanti nel rispetto del comma 1 dell'articolo 70 (secondo cui le stazioni appaltanti, nel fissare i termini per la ricezione delle offerte e delle domande di partecipazione, tengono conto della complessità della prestazione oggetto del contratto e del tempo ordinariamente necessario per preparare le offerte) termine che, ove non vi siano specifiche ragioni di urgenza, non può essere inferiore a dieci giorni dalla data di invio dell'invito;

VISTO lo schema di avviso allegato, redatto in conformità ai vigenti disposti normativi per come chiariti ed illustrati dall'Autorità di Vigilanza con la determinazione sopra richiamata.

VISTO il vigente Regolamento dei Contratti;

VISTO il vigente Regolamento di Contabilità;

VISTO l'Ordinamento Amministrativo vigente nella Regione Siciliana;

Atteso doversi procedere in merito

#### DETERMINA

- Di fissare la data del 13.11.2014 ore 10,00 per la ricezione della nuova manifestazione d'interesse secondo lo schema di domanda allegato;
- Di approvare lo schema di avviso allegato;
- Demandare ad un successivo provvedimento la approvazione delle lettera di invito da inoltrare alle imprese per la formulazione dell'offerta;

- Di trasmettere, ai sensi dell'art. 26 del Regolamento di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi copia della presente determinazione al Segretario comunale ed al Sindaco, tramite deposito presso l'Ufficio Segreteria.
  - Di disporre la pubblicazione dell'avviso sul sito internet e all'Albo Pretorio di questo Comune.
- Motta d'Affermo li, 21.10.2014



Responsabile dell'Area Tecnica  
 Dott. Arch. Nunzio Giuseppe Marinaro

*[Handwritten signature]*

<b>IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO</b>	
Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime il seguente parere:	<b>FAVOREVOLE</b>
Date <b>21 OTT. 2014</b>	Il Responsabile <i>[Handwritten signature]</i>
<b>IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA</b> Per quanto concerne la regolarità contabile esprime <u><b>FAVOREVOLE</b></u>	
Date <b>22/10/2014</b>	Il Responsabile <i>[Handwritten signature]</i>
Si attesta che la determinazione in oggetto non comporta impegno di spesa	
Date <b>22/10/2014</b>	Il Responsabile area contabile <i>[Handwritten signature]</i>



## COMUNE DI MOTTA D'AFFERMO

PROVINCIA DI MESSINA

Tel. 0921336086 - Fax 0921336851 - P.IVA 00324270834

### AVVISO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALL'AFFIDAMENTO DI LAVORI PUBBLICI

( D. Lgs 12 aprile 2006, n. 163)

L'Amministrazione Comunale di Motta d'Affermo, secondo il D.Lgs 163/2006, intende raccogliere manifestazioni di interesse rivolte all'affidamento della gestione e utilizzo di n. 13 case da adibire a strutture turistico-ricettivi.

N. 2 case situate nella frazione Torremuzza in via San Giuseppe

N. 11 case situate in Motta d'Affermo in via Madonna delle Grazie- via Pietraloi- Via Fontanelle- via Castello.

Gli immobili vengono date nello stato attuale di consistenza e dunque qualsiasi onere di manutenzione ordinaria prima e durante la gestione sarà completamente a carico dell'appaltatore, la manutenzione straordinaria sarà a carico della stazione appaltante.

Le case verranno ceduti in uso nello stato in cui si trovano, sprovvisti di cucine, arredamenti, plafoniere e lampade, impianto di riscaldamento/condizionamento.

Tutte le case vacanze dovranno essere arredati e dotati di tutti i confort sopra descritti a carico dell'appaltatore.

I partecipanti potranno comunque prendere visione dei locali e/o delle relative planimetrie, previo accordo con l'Ufficio Tecnico del Comune.

#### IMPORTO COMPLESSIVO DELL'APPALTO

Canone pari una percentuale minima del 5 % annui al netto dell'IVA per i primi (3) tre anni ed una percentuale minima del 10 % annui al netto dell'IVA per i successivi (6) sei anni, soggetti a rialzo, calcolati sul fatturato di tutte le attività svolte nel territorio di Motta d'Affermo a carico dell'appaltatore.

**TERMINE DI ESECUZIONE:** La durata della concessione sarà pari ad anni 9 (nove) naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna degli immobili;

#### SOGGETTI CHE POSSONO MANIFESTARE INTERESSE:

Iscrizione alla Camera di Commercio Industria Artigianato Agricoltura per la gestione di che trattasi " Agenzie immobiliari turistiche, tour operator, agenzie di viaggio, agenzie di incoming, gestori di attività alberghiere ed extralberghiere, in forma di piccole o medie imprese", secondo le modalità vigenti nello Stato di residenza.

In caso di raggruppamento temporaneo detto requisito deve essere posseduto intermente da almeno un'impresa facente parte del raggruppamento.

**CRITERIO AGGIUDICAZIONE:** L'appalto sarà aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente ritenuta più vantaggiosa ai sensi dell' art. 83 del D.Lgs. 163/06 e s.m.i..

Il concessionario non può cedere la gestione ad altri soggetti.

I soggetti di cui sopra potranno anche associarsi, ai fini della manifestazione d'interesse definendo rispettivi contributi, oneri e proposte di utilizzo con riserva di individuare, in fasi successive un referente unico nei modi e nelle forme richieste dalle norme vigenti.

Resteranno a carico dei soggetto gestore:

i consumi di acqua, luce, gas e telefono, le cucine, gli arredamenti, le plafoniere, le lampade, l'impianto di riscaldamento/condizionamento per il funzionamento degli immobili nonché i ripristini, i rifacimenti,

e le manutenzioni ordinarie che si renderanno necessarie prima e durante il periodo di gestione, gli oneri relativi alle operazioni di pulizia delle case.

I soggetti interessati possono richiedere di effettuare apposito sopralluogo, previo appuntamento Al tel. n. 0921336086.

Il presente avviso di acquisizione di manifestazione d'interesse è pubblicato: sul sito istituzionale del Comune di Motta d'Affermo e all'albo pretorio del Comune di Motta d'Affermo.

Sono ammessi a presentare manifestazione di interesse i soggetti di cui all'art. 34 del D.lgs. 163/2006 in possesso dei requisiti di ordine generale, di idoneità professionale e di qualificazione di cui agli artt. 38, del D.Lgs. 163/2006;

I requisiti di ordine generale in caso di partecipazione in raggruppamento temporaneo ovvero in consorzio, devono essere posseduti da ciascuna impresa raggruppata o consorziata.

Non è ammessa la partecipazione di concorrenti per i quali sussiste/sussistono:

- le cause di esclusione di cui all'art. 38, comma 1, lettere a), b), c), d), e), f), g), h), i), l), m), m-bis), m-ter), m-quater) del D.Lgs. 163/2006;
- l'estensione, negli ultimi cinque anni, nei propri confronti degli effetti delle misure di prevenzione della sorveglianza di cui all'art. 3 della legge n. 1423/1956, irrogate nei confronti di un convivente;
- sentenze, ancorché non definitive, relative a reati che precludono la partecipazione alle gare di appalto;
- l'esistenza dei piani individuali di emersione di cui all'art. 1 bis, comma 14 della legge n. 383/2001 e ss.mm.ii.;
- l'inosservanza all'interno della propria azienda, degli obblighi di sicurezza previsti dalla vigente normativa;
- l'esistenza di forme di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile o una qualsiasi relazione, anche di fatto, con altri concorrenti partecipanti, che comportino che le eventuali offerte potranno essere imputabili ad un unico centro decisionale;

E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di una associazione temporanea e/o consorzio di cui all'art. 34, comma 1 lett. d), e), f) del D.Lgs. 163/2006 ovvero partecipare in forma individuale qualora partecipi in associazione e/o consorzio di cui all'art. 34, comma 1 letto b) d), e), f) del D.Lgs. 163/2006 ovvero partecipare contemporaneamente come autonomo concorrente e come consorziato.

I consorzi stabili sono tenuti ad indicare per quali consorziati il consorzio partecipa, a questi ultimi è fatto divieto di partecipare in qualsiasi altra forma. In caso di violazione sono esclusi sia il consorzio che il consorziato e si applica l'art. 353 del Codice Civile.

L'Ente a suo insindacabile giudizio si riserva la facoltà di sospendere, modificare, annullare o revocare la procedura relativa al presente avviso esplorativo e di non dare seguito all'indizione della successiva procedura negoziata per l'affidamento della gestione senza che ciò comporti alcuna pretesa dei partecipanti alla selezione.

Le ditte interessate ad essere invitate, devono far pervenire, pena l'esclusione, la domanda di partecipazione alla selezione in plico chiuso, recante l'indicazione del mittente e la seguente dicitura:

Manifestazione di interesse a partecipare a procedura negoziata per l'affidamento di gestione e utilizzo di n. 13 case da adibire a strutture turistico-ricettivi, a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, **entro il termine perentorio del 13.11.2014 - ore 10,00.**

E' altresì facoltà dei concorrenti la consegna a mano dei plichi all'Ufficio Protocollo (orario di apertura) del Comune di Motta d'Affermo, sito in piazza San Luca n. 1, Motta d'Affermo (ME).

Qualora le manifestazioni di interesse siano in numero superiore a quindici si procederà il giorno del 13.11.2014 alle ore 12,00, presso l'Ufficio Tecnico - sede Municipale, sito in piazza San Luca n. 1, al sorteggio pubblico dei quindici concorrenti da invitare successivamente alla procedura negoziata ai sensi del D. Lgs. n. 163/2006;

Sono ammessi al sorteggio pubblico i legali rappresentanti dei concorrenti ovvero soggetti, uno per ogni concorrente, muniti di specifica delega loro conferita dai suddetti legali rappresentanti.

Il sorteggio avverrà con le seguenti modalità:

Ciascuna domanda di partecipazione verrà contrassegnata da un numero progressivo (da 1 a n.\*\*\*\*) in base al numero di iscrizione al registro di protocollo dell'Ente.

Estrazione di quindici numeri: le domande corrispondenti ai numeri di protocollo estratti saranno ammesse alla gara, le altre saranno escluse.

Al termine della seduta verranno resi noti solo i nomi delle ditte escluse, mentre i nomi delle quindici ditte ammesse verranno mantenuti riservati fino ad avvenuta presentazione delle offerte.

Delle suddette operazioni verrà steso apposito verbale.

Nel caso, invece, che le manifestazioni di interesse siano in numero inferiore a quello suddetto, si procederà ad invitare alla consultazione tutti gli operatori economici che hanno manifestato l'interesse.

Sarà invitata alla consultazione anche un solo operatore economico che ha manifestato l'interesse.

La manifestazione di interesse, contenente dichiarazione sostitutiva di atto notorio, dovrà essere redatta in conformità al fac-simile ALLEGATO, datata e sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante del concorrente, corredata di fotocopia del documento d'identità del sottoscrittore, a **pena di esclusione**. In alternativa può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante ed in tal caso va trasmessa la relativa procura.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di operatori economici, in modo non vincolante per l'Ente. La manifestazione di interesse ha l'unico scopo di comunicare all'Ente la disponibilità delle ditte ad essere invitati a presentare offerta.

Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento concorsuale o paraconcorsuale e non sono previste graduatorie di merito o attribuzione di punteggi; si tratta di un'indagine conoscitiva, in attuazione del principio di pubblicità preventiva, finalizzata all'individuazione di operatori economici da consultare nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza contemplati dall'art 122, comma 7, sopra richiamato.

Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà conformemente alle disposizioni contenute nel D.Lgs. 196/2003 per finalità unicamente connesse alla procedura di affidamento dei lavori.

Il Responsabile del procedimento è l'Arch. Nunzio Giuseppe Marinaro

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi all'Ufficio Tecnico ai numeri: tel. 0921 - 336086 - fax 0921-336851

Motta d'Affermo li 21.10.2014



Il Responsabile dell'Area Tecnica

Dott. Arch. Nunzio Giuseppe Marinaro

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE E DICHIARAZIONE UNICA

AL COMUNE DI MOTTA D'AFFERMO  
PIAZZA SAN LUCA N. 1  
98070 MOTTA D'AFFERMO (ME)

OGGETTO: Gestione e utilizzo di n. 13 case da adibire a strutture turistico-ricettivi.

Il sottoscritto \_\_\_\_\_  
nato il \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_  
codice fiscale \_\_\_\_\_ residente a \_\_\_\_\_  
via \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_  
dell'impresa \_\_\_\_\_  
con sede in \_\_\_\_\_ partita IVA n. \_\_\_\_\_  
tel \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_ e .mail. \_\_\_\_\_

MANIFESTA

Interesse ad essere invitato alla procedura negoziata ai sensi del D.lg. 163/2006, che il Comune di Motta d'Affermo si riserva di espletare senza alcun vincolo, come:

impresa singola;

*ovvero*

capo gruppo di una associazione temporanea di imprese o di un consorzio o di un GEIE di tipo orizzontale/verticale/misto già costituito fra le imprese \_\_\_\_\_

(oppure da costituirsi fra le imprese \_\_\_\_\_

*ovvero*

mandante di una associazione temporanea di imprese o di un consorzio o di un GEIE di tipo orizzontale/verticale/misto già costituito fra le imprese \_\_\_\_\_

(oppure da costituirsi fra le imprese \_\_\_\_\_

A tal fine ai sensi degli articoli 46 a 47 del D.P.R. 445/2000, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del medesimo D.P.R. 28.12.2000, n. 445, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

#### DICHIARA

- -di possedere i requisiti di cui all'art. 38 del D. Lgs. n. 163/2006 ed in particolare di non trovarsi in nessuna delle cause di esclusione di cui ai, comma 1, lettere a), b), c), d), e), f), g), h), i), l), m), m-bis), m-ter), m-quater) del D.Lgs. 163/2006 delle dalle procedure dal medesimo art. 38 e dalla vigente normativa in materia;
- che nei propri confronti non sono state estesi gli effetti delle misure di prevenzione della sorveglianza di cui all'art. 3 della legge n. 1423/1956, irrogate nei confronti di un convivente;
- che nei propri confronti non sono state emesse sentenze, ancorché non definitive, relative a reati che precludono la partecipazione alle gare di appalto;
- l'inesistenza dei piani individuali di emersione di cui all'art. 1 bis, comma 14 della legge n. 383/2001 e ss.mm.ii.;
- l'osservanza all'interno della propria azienda, degli obblighi di sicurezza previsti dalla vigente normativa;
- l'inesistenza di forme di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile o una qualsiasi relazione, anche di fatto, con altri concorrenti partecipanti, che comportino che le eventuali offerte potranno essere imputabili ad un unico centro decisionale;
- di non partecipare per se e contemporaneamente sotto qualsiasi altra forma quale componente di altri oggetti concorrenti;
- di possedere attestazione e requisiti per poter gestire una struttura turistico - ricettiva.
- di possedere iscrizione alla Camera di Commercio Industria Artigianato Agricoltura per la gestione di che trattasi, secondo le modalità vigenti nello Stato di residenza ;

In caso di partecipazione di un raggruppamento l'attestazione dovrà essere posseduta a pena di esclusione da tutti i componenti del raggruppamento;

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 79 del D.Lgs. n. 163/06:

- che il domicilio eletto per il ricevimento delle comunicazioni è il seguente:

\_\_\_\_\_;

- di autorizzare espressamente l'Ente ad effettuare le comunicazioni di interesse a mezzo fax, del quale indica il seguente numero:

\_\_\_\_\_;

- di autorizzare espressamente l'Ente ad effettuare l'invito eventuale alla procedura negoziata a mezzo PEC, del quale indica il seguente indirizzo:

\_\_\_\_\_;

- di impegnarsi a comunicare tempestivamente all'Amministrazione, via fax al numero 0921/336851 ogni variazione sopravvenuta nel corso della presente procedura circa l'indirizzo o il numero di fax sopra indicati al quale ricevere le comunicazioni.

Firma

\_\_\_\_\_

Allega documento di riconoscimento in corso di validità