



Comune di
Castel del Piano

**AVVISO MANIFESTAZIONE DI INTERESSE
CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL CINEMA-TEATRO AMIATINO**

Valore della concessione: € **116.000,00** (euro centosedicimila/00) per anni 4 (quattro) compreso un contributo pubblico massimo di € 20.000,00 per anni 4 (quattro) (euro ventimila/00) soggetto a ribasso

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI AMMINISTRATIVI GENERALI

DATO ATTO che il Comune di Castel del Piano intende affidare la “Concessione del servizio di gestione del Cinema-Teatro Amiatino”.

VISTA la Determinazione di avvio della procedura a contrarre del Comune di Castel del Piano n. 364/575 del 02/10/2025 l'affidamento della concessione in oggetto, la quale ha stabilito gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte ai sensi dell'art. 17 comma 1 del D.Lgs. n. 36 del 31/03/2023 e art. 192 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000 e approvati gli atti di gara;

CONSIDERATO che con la suddetta determinazione è stato stabilito di adottare la procedura negoziata senza pubblicazione di bando di cui all'art. 76 del D.Lgs. 36/2023, ai sensi dell'art. 187 dello stesso decreto per le concessioni sottosoglia, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. 36/2023;

CONSIDERATO che con la suddetta determinazione è stato altresì stabilito che gli operatori economici da invitare alla procedura negoziata devono essere individuati tramite indagine di mercato

VISTA la Determinazione del Responsabile dei Servizi Amministrativi n. con la quale sono stati approvati gli atti di gara

RENDE NOTO

- Che il Comune di Castel del Piano deve dare corso alla procedura per l'affidamento della “Concessione del servizio di gestione del Cinema-Teatro Amiatino” tramite procedura negoziata senza pubblicazione di bando nel rispetto della disciplina di cui all'art. 187 del D.Lgs. 36/2023 che comporta l'obbligo di consultazione, ove esistenti, di almeno dieci operatori economici
- Che, per la selezione degli operatori economici da invitare alla gara, è stato stabilito di procedere con un'indagine di mercato, tramite avviso per la manifestazione di interesse
- Che è stato stabilito di invitare alla gara tutti gli operatori economici che risponderanno alla manifestazione di interesse;
- Che l'invito alla procedura di gara di tutti gli operatori economici che manifestano l'interesse rende inapplicabile il principio di rotazione degli affidamenti ai sensi dell'art. 49 comma 5 del D.Lgs. 36/2023
- Che la presente manifestazione di interesse, nonché la successiva fase di gara saranno svolte interamente sulla piattaforma START - Sistema Telematico di Acquisti della Regione Toscana raggiungibile al seguente indirizzo <https://start.toscana.it/>

- Che la manifestazione di interesse deve essere presentata sulla piattaforma START **entro e non oltre il giorno 13/10/2025 alle ore 12,00** trasmettendo il "Modulo di partecipazione all'indagine di mercato per selezione operatori economici da invitare alla procedura negoziata" allegato al presente avviso;
- Che l'esame delle manifestazioni di interesse pervenute verrà effettuato in seduta pubblica **il giorno 14/10/2025 alle ore 10:00** nella sede del Comune di Castel del Piano in Via G. Marconi n.9;
- Che le informazioni relative alla presente procedura, nonché le modalità di presentazione della manifestazione di interesse sono quelle di seguito riportate
- Che il presente avviso sarà pubblicato per 10 giorni sul sito istituzionale del Comune di Castel del Piano nella sezione Bandi e Contratti dell'Amministrazione Trasparente, sulla Banca Dati dei Contratti Pubblici dell'ANAC e sulla piattaforma di approvvigionamento digitale START
- Che il presente avviso non è indetta alcuna procedura di gara e non sono previste graduatorie di merito o attribuzione di punteggio; si tratta semplicemente di un'indagine conoscitiva finalizzata all'individuazione di operatori economici da invitare alla successi procedura negoziata;
- Che il presente avviso ha scopo esclusivamente esplorativo, senza l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali nei confronti della Stazione Appaltante, che si riserva la possibilità di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato, e di non dar seguito all'indizione della successiva gara per l'affidamento di cui trattasi, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa, nonché di procedere con l'invio della lettera di invito alla presentazione dell'offerta anche in presenza di un'unica manifestazione di interesse pervenuta e valida

INFORMAZIONI SULLA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO

1. ENTE CONCEDENTE E GESTORE DELLA GARA

Ente Concedente: Comune di Castel del Piano, via G. Marconi n. 9 - 58033 Castel del Piano (GR) Codice Fiscale e Partita IVA 00117250530 Tel. 0564/965451 PEC: comune.casteldelpiano@postacert.toscana.it

Responsabile Unico del Progetto - RUP (art. 15 D.Lgs. 36/2023): Dott.ssa Alessandra Barzagli Responsabile del Servizio Area Amministrativa e Affari Generali del Comune di Castel del Piano Tel. 0564-965465 Mail: alessandra.barzagli@comune.casteldelpiano.gr.it

2. OGGETTO DELL'APPALTO

Descrizione del servizio: il servizio oggetto della concessione consiste nella gestione artistica e tecnica del Cinema- Teatro Amiantino di proprietà del Comune di Castel del Piano. All'interno della struttura, il concessionario dovrà svolgere le attività indicate nel Capitolato allegato alla presente lettera di invito che si possono riassumere in:

- Programmazione ed organizzazione della stagione cinematografica
- Gestione tecnica della struttura in occasione di spettacoli ed attività varie sia programmate dal concessionario che svolte da soggetti terzi (apertura, custodia e sorveglianza, servizio di sala, di biglietteria, guardaroba e bar)
- Pulizia dei locali
- Assistenza alle compagnie teatrali e ad altri soggetti autorizzati all'utilizzo della struttura
- Gestione della sicurezza e delle norme antincendio
- Pubblicità e promozione dell'attività cinematografica
- Manutenzione ordinaria della struttura

Luogo di svolgimento del servizio: Cinema - Teatro Amiantino di Castel del Piano (GR)

Durata della concessione: la concessione decorrerà dalla data di stipula del contratto (presumibilmente nel mese di novembre 2025) e terminerà il 30/11/2029.

L'Ente Concedente, si riserva la facoltà di ordinare l'avvio anticipato dell'esecuzione del contratto nelle more della stipula dello stesso ai sensi dell'art. 50 comma 6 e art. 17 comma 8 del D.Lgs. 36/2023.

Codice C.I.G.: sarà acquisito in fase di procedura di affidamento

3. VALORE DELLA CONCESSIONE

Il valore totale della concessione calcolato ai sensi dell'art. 179 del D.Lgs. 36/2023 è pari a € 29.000,00 per ogni anno per 4 anni per un totale di € 96.000,00 (euro novantaseimila/00) IVA ed oneri esclusi, annualmente così ripartito:

- € 17.000,00 incassi della biglietteria
- € 2.200,00 incassi del bar
- € 4.800,00 contributo indiretto dell'ente concedente per il pagamento delle utenze
- € 5.000,00 contributo massimo dell'ente concedente soggetto a ribasso

Il costo della manodopera calcolato ai sensi dell'art. 41 comma 13 D.lgs. 36/2023 ammonta ad € 9.964,50

4. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla gara tutti gli operatori economici elencati al comma 2 dell'art. 65 del D.Lgs. 36/2023 in possesso dei requisiti di ordine generale e che non incorrono nelle cause di esclusione di cui agli articoli da 94 a 98 del D.Lgs. 36/2023 ed in possesso dei requisiti di qualificazione di seguito indicati.

E' vietata la partecipazione per coloro che si trovano nella situazione di cui all'art. 53 comma 16-ter del D.Lgs. 165/2001

4.1 Requisiti di ordine generale Requisiti di ordine generale per contrarre con la pubblica amministrazione di cui agli articoli 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023, con le eccezioni e le specifiche degli articoli 96, 97 e 98

I requisiti di ordine generale devono essere posseduti da tutti gli operatori economici partecipanti alla gara (concorrente singolo, tutti i membri di raggruppamento temporaneo / consorzio ordinario / GEIE / aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete, imprese consorziate indicate come esecutrici, imprese ausiliarie, ecc.) come meglio precisato al punto A.2 dell'articolo 11.

E' vietata la partecipazione per coloro che si trovano nella situazione di cui all'art. 53 comma 16-ter del D.Lgs. 165/2001

4.2 Requisiti di idoneità professionale: iscrizione nel registro della Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura per il tipo di attività oggetto del presente avviso ai sensi dell'art. 100 comma 1 lett. a) D.Lgs. 36/2023 (Attività di proiezione cinematografica - ATECO 59.14, Attività di gestione di teatri, sale da concerto ed altre strutture artistiche - ATECO 90.04.0 oppure attività equivalenti

Le cooperative devono inoltre essere iscritte nell'Albo delle Società Cooperative di cui al DM 23/06/2004 tenuto dal Ministero dello Sviluppo Economico.

I requisiti di idoneità professionale devono essere posseduti da tutti gli operatori economici partecipanti alla gara, sotto qualsiasi forma di partecipazione, in riferimento alle prestazioni per le quali si qualificano.

4.3 Requisiti di capacità economico-finanziaria: (ai sensi dell'art. 100, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 36/2023)

Il concorrente deve dimostrare adeguata capacità economico-finanziaria, comprovata alternativamente da:

- un fatturato globale complessivo, realizzato negli ultimi tre esercizi finanziari (2022-2024), non inferiore a € 30.000,00; oppure
- una polizza assicurativa di responsabilità civile professionale, con massimale non inferiore a € 100.000,00, a copertura dei rischi connessi allo svolgimento del servizio; oppure
- idonea dichiarazione bancaria attestante la disponibilità di risorse finanziarie o affidamenti per un importo non inferiore a € 30.000,00.

4.4 Requisiti di capacità tecnico-professionali (art. 100 comma 1 lett. c) D.Lgs. 36/2023):

Il concorrente deve aver svolto, nel triennio antecedente la data della lettera di invito (ottobre 2022 - ottobre 2024), almeno una delle seguenti attività documentabili:

- organizzazione e gestione di **almeno 3 eventi culturali, teatrali, cinematografici, musicali o di spettacolo dal vivo** complessivamente nel triennio; oppure
- direzione tecnica o organizzativa di **almeno una struttura culturale o spazio di spettacolo** con capienza non inferiore a 100 posti, anche per periodi temporanei (festival, rassegne, stagioni); oppure

- impiego o collaborazione con **almeno una figura professionale** avente esperienza documentata, per almeno 12 mesi, in ruoli di direzione di sala o equivalenti.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

5. PIATTAFORMA TELEMATICA

L'intera procedura di gara sarà svolta sulla piattaforma START - Sistema Telematico di Acquisti Regionale della Toscana, accessibile all'indirizzo: <https://start.toscana.it/>

L'accesso e l'utilizzo della piattaforma START è riservato agli operatori registrati. Sul sito <https://start.toscana.it/> sono presenti le istruzioni per la registrazione.

Per supporto nell'utilizzo della piattaforma START gli operatori economici possono rivolgersi al numero telefonico 02-81480761 oppure scrivere all'indirizzo mail start.oe@accenture.com

Non saranno accettate manifestazioni di interesse presentate al di fuori della piattaforma START

6. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Entro il giorno e l'ora indicati nell'avviso, l'operatore economico che intende presentare manifestazione di interesse per la procedura di cui trattasi, dovrà:

- accedere alla piattaforma START
- compilare il "Modulo di partecipazione all'indagine di mercato per selezione operatori economici da invitare alla procedura negoziata" fornito dalla stazione appaltante in formato editabile
- salvare il modulo in formato pdf/A e firmarlo digitalmente
- caricare il modulo nell'apposito spazio della piattaforma ed inviarlo

La piattaforma non consentirà l'invio del modulo oltre l'orario indicato nell'avviso.

7. MODALITA' DI SELEZIONE DEGLI OPERATORI ECONOMICI DA INVITARE ALLA PROCEDURA DI GARA

Dopo la scadenza per la presentazione della manifestazione di interesse, il Responsabile Unico del Procedimento provvederà a valutare le domande di partecipazione ad approvarle, oppure ad escluderle nel caso in cui non dovessero essere complete o formulate correttamente, salva la possibilità di attivare il soccorso istruttorio di cui all'art. 101 del D.Lgs. 36/2023.

Come indicato nell'atto di avvio della procedura a contrarre tutti gli operatori economici che manifestano interesse, dichiarando di possedere i requisiti per l'affidamento della concessione di cui trattasi, verranno invitati a partecipare alla gara.

L'esame delle manifestazioni di interesse pervenute verrà effettuato in seduta pubblica il giorno 14/10/2025 alle ore 10,00 nella sede del Comune di Castel del Piano - Via G. Marconi n.9 - Castel del Piano (GR) a cura del Responsabile Unico del Procedimento.

L'elenco dei soggetti che hanno fatto presentato domanda di partecipazione all'indagini di mercato, l'elenco degli operatori invitati, saranno tenuti secretati, ai sensi dell'art. 35 comma 2 lett. b) del D.Lgs. 36/2023, fino alla scadenza per la presentazione delle offerte

La Stazione Appaltante a suo insindacabile giudizio può decidere di non proseguire con la successiva fase di affidamento senza che i partecipanti abbiano nulla da pretendere.

8. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE DELLA GARA

La gara sarà aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa in base al miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. 36/2023 secondo i seguenti punteggi:

	PUNTEGGIO MASSIMO
Offerta tecnica	70 punti
Offerta economica	30 punti
TOTALE	100 punti

La valutazione dell'offerta tecnica ed economica verrà rimessa ad un'apposita Commissione nominata ai sensi

dell'art. 93 del D.Lgs.36/2023, secondo i criteri di seguito indicati

Il punteggio dell'offerta tecnica ed economica è attribuito sulla base dei criteri di valutazione sotto elencati:

ELEMENTO DI VALUTAZIONE	PUNTEGGIO MAX	TIPOLOGIA CRITERIO
CRITERIO A - Incremento giorni di apertura del cinema	Massimo 12 punti	Quantitativo
CRITERIO B - Ampliamento del servizio	Massimo 58 punti	Qualitativo

CRITERIO A – Incremento giorni di apertura del cinema (massimo 12 punti)

L'art. 5 del Capitolato prevede un'organizzazione della programmazione cinematografica con proiezioni da tenersi obbligatoriamente dal venerdì al lunedì della settimana successiva. Il concorrente può offrire ulteriori giorni di proiezioni oltre i 4 obbligatori. Per ogni giorno di proiezione in più offerto saranno attribuiti 4 punti, fino ad un massimo di 12 punti

CRITERIO B – Ampliamento del servizio (massimo 58 punti)

Ad integrazione delle prestazioni principali ed accessorie obbligatorie previste dal capitolato, il concessionario può indicare ulteriori iniziative che vadano ad ampliare la programmazione cinematografica e l'offerta al pubblico, anche al fine di interessare un maggior numero di utenti e implementare la promozione delle discipline culturali ed artistiche potenzialmente svolte nella struttura concessa. I servizi aggiuntivi non potranno comportare alcun onere per l'ente concedente, salvo le eventuali maggiori spese per le utenze che rimangono a carico dello stesso.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

9. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del D.Lgs 30.06.2003, n. 196 e ss.mm.ii e del Regolamento UE 2016/679 GDPR nell'ambito della gara regolata dal presente disciplinare di gara e in generale per l'esecuzione dei propri compiti di interesse pubblico o comunque connessi all'esercizio dei propri pubblici poteri, ivi incluse le finalità di archiviazione, di ricerca storica e di analisi per scopi statistici.

Per la presentazione dell'offerta, nonché per la stipula del contratto con l'aggiudicatario, è richiesto ai concorrenti di fornire dati e informazioni, anche sotto forma documentale, che rientrano nell'ambito di applicazione del D.Lgs 30.6.2003 n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali) e del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali. Ai sensi e per gli effetti della suddetta normativa, circa il loro utilizzo si precisa quanto segue:

Finalità del trattamento

I dati inseriti nella "domanda di partecipazione", nelle dichiarazioni integrative, nel "DGUE", nelle offerte ed in tutta la documentazione prodotta vengono acquisiti ai fini della partecipazione (in particolare ai fini dell'effettuazione della verifica dell'assenza dei motivi di esclusione, del possesso dei criteri di selezione individuati nel disciplinare di gara) nonché dell'aggiudicazione e, comunque, in ottemperanza alle disposizioni normative vigenti. I dati da fornire da parte del concorrente aggiudicatario vengono acquisiti, oltre che ai fini di cui sopra, anche ai fini della stipula e dell'esecuzione del contratto, compresi gli adempimenti contabili ed il pagamento del corrispettivo contrattuale. Il trattamento è necessario per adempiere un obbligo legale al quale è soggetto il Titolare del trattamento.

Modalità del trattamento dei dati

Il trattamento dei dati verrà effettuato in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza e potrà essere effettuato mediante strumenti informatici e telematici idonei a memorizzarli, gestirli e trasmetterli. Tali dati potranno essere anche abbinati a quelli di altri soggetti in base a criteri qualitativi, quantitativi e temporali di volta in volta individuati.

Categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati

I dati potranno essere comunicati a:

- soggetti anche esterni all'Amministrazione aggiudicatrice, i cui nominativi sono a disposizione degli interessati, facenti parte di Commissioni di valutazione e/o di verifica o collaudo che verranno di volta in volta costituite;
- altri concorrenti che facciano richiesta di accesso ai documenti di gara nei limiti consentiti dal Codice e dalla

legge n. 241/1990 e ss.mm.ii;

- a soggetti, enti o autorità a cui la comunicazione sia obbligatoria in forza di disposizioni di legge o di ordini delle autorità;
- ad amministratori di sistema;
- per esercitare i diritti del Titolare, ad esempio il diritto di difesa in giudizio.

I dati inoltre potrebbero essere pubblicati sulle pagine dell'Ente (Amministrazione Trasparente, Albo Pretorio e simili) o in banche dati nazionali/regionali quando previsto dalla Legge.

Titolare, responsabili e incaricati del trattamento dei dati

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Castel del Piano.

Responsabile interno del trattamento dei dati il Responsabile del Procedimento della presente procedura di gara, dipendente del Comune di Castel del Piano.

Responsabile esterno del trattamento dei dati è il Gestore del Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana.

Incaricati del trattamento dei dati sono i dipendenti del Gestore del Sistema e del Comune di Castel del Piano assegnati alle strutture interessate dal presente appalto.

L'informativa dettagliata sul trattamento, ai sensi degli artt. 13-14 del Regolamento Europeo n. 2016/679, è consultabile nella documentazione di gara pubblicata sulla piattaforma START in corrispondenza della procedura di gara.

ALLEGATI

- Modulo per la partecipazione all'indagine di mercato per la selezione di operatori economici da invitare alla procedura negoziata
- Capitolato
- Piano Economico Finanziario
- Schema di convenzione

Castel del Piano

Il Responsabile Unico del Procedimento

Dott. ssa Alessandra Barzagli

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt.20 e 21 del D.Lgs n.82/2005;
sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.*