Disciplinare di gara

Allegato B — Procedura aperta telematica per l'affidamento in concessione di n. 10 pensiline di attesa alle fermate del trasporto pubblico esistenti sul territorio comunale, con sfruttamento dei relativi spazi pubblicitari · CIG _____

1. Premesse e quadro normativo

1.1 Contesto dell'affidamento

Il Comune di Floridia **non dispone di un servizio di trasporto pubblico locale urbano**. Il territorio comunale è attraversato da **linee di trasporto pubblico extraurbano esercite da AST S.p.A.**, che collegano Floridia con i comuni limitrofi e assicurano il collegamento degli studenti con le sedi scolastiche: le relative fermate sono già individuate e in esercizio, ma risultano prive di strutture di riparo e di attesa.

L'Amministrazione ha altresì assunto l'obiettivo programmatico di **istituire un servizio di trasporto pubblico locale urbano**, con autonomo e separato procedimento. I siti oggetto della presente concessione sono stati selezionati in modo da servire fin da subito l'utenza delle linee esistenti e da risultare coerenti, in prospettiva, con il costituendo servizio urbano. **Tutti i n. 10 siti ricadono all'interno del centro abitato**, su viabilità comunale, e sono integralmente sfruttabili sotto il profilo pubblicitario.

La realizzazione diretta delle pensiline comporterebbe l'impiego di risorse di parte capitale e successivi oneri manutentivi che l'Amministrazione ha ritenuto di non porre a carico del bilancio comunale. Con **deliberazione della Giunta Municipale n. 115 del 13 ottobre 2026** è stato pertanto approvato l'atto di indirizzo per l'affidamento in concessione.

> **Struttura economica dell'operazione.** L'utilità che il Comune ricava dalla concessione consiste nella **dotazione delle fermate di pensiline di attesa e nella loro acquisizione gratuita al patrimonio comunale** alla scadenza, **senza alcun esborso in nessuna fase**: non si tratta di un'operazione diretta a produrre entrate per l'Ente. Il concessionario assume integralmente il rischio operativo, **ivi compreso il rischio connesso alla capacità dei ricavi pubblicitari di remunerare gli investimenti e i costi di gestione sostenuti**. Il canone concessorio è **integralmente scomputabile** dalle spese validate dall'Ufficio Tecnico e **non costituisce criterio di aggiudicazione**: la competizione si svolge sulla qualità delle pensiline e su ulteriori vantaggi per l'Ente non comportanti oneri. Le offerte che, in qualsiasi forma, subordinino l'esecuzione a un contributo, a un rimborso o a un'agevolazione economica a carico del Comune **sono escluse**.

1.2 Oggetto e funzione del disciplinare

Il presente disciplinare integra il bando di gara (Allegato A) e contiene le norme relative alle modalità di partecipazione, di compilazione e presentazione dell'offerta, ai documenti da presentare a corredo della stessa, alla procedura di aggiudicazione e alle altre informazioni relative alla concessione.

1.3 Quadro normativo

L'affidamento è disciplinato dal D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e s.m.i., recepito nel territorio della Regione Siciliana con rinvio dinamico dalla L.R. 12 ottobre 2023, n. 12, e in particolare dalla Parte II del Libro IV (artt. 176 e ss.) in materia di concessioni.

Le offerte sono presentate, e ogni comunicazione fra l'ente concedente e i concorrenti avviene, **esclusivamente mediante posta elettronica certificata** all'indirizzo indicato nel bando, con sottoscrizione digitale dei documenti ai sensi del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82, secondo le modalità e con le cautele di segretezza stabilite dal § 5. La pubblicazione degli atti sulla Banca dati nazionale dei contratti pubblici e l'acquisizione del codice identificativo di gara avvengono per il tramite delle piattaforme e dei servizi di cui agli artt. 23, 27 e 85 del Codice.

Il mancato o irregolare funzionamento del gestore di posta elettronica certificata del concorrente, della sua casella o dei suoi dispositivi **non costituisce causa di rimessione in termini**; è onere del concorrente trasmettere l'offerta con anticipo sufficiente a consentire la generazione della ricevuta di avvenuta consegna entro il termine perentorio.

2. Oggetto, valore, durata e condizioni economiche

2.1 Oggetto

La concessione ha per oggetto la progettazione esecutiva, la realizzazione, la fornitura, l'installazione, la manutenzione e la gestione di n. 10 pensiline di attesa alle fermate del trasporto pubblico esistenti sul territorio del Comune di Floridia, nei siti individuati nell'Allegato F, con il diritto di sfruttamento in via esclusiva degli spazi pubblicitari sulle stesse ricavati, dello schema di convenzione (Allegato D).

La concessione **non ha per oggetto il servizio di trasporto pubblico**, esercito da AST S.p.A. sulla base di autonomo titolo, né il servizio di trasporto pubblico locale urbano che il Comune intende istituire.

2.2 Metodo oggettivo di determinazione del valore stimato

Ai sensi dell'art. 179, comma 3, del D.Lgs. 36/2023 e in attuazione del punto 15 dell'atto di indirizzo, la stima del valore della concessione e la relativa metodologia di calcolo sono esplicitate come segue. Il valore è determinato sulla base del **fatturato totale che si prevede possa essere generato dal concessionario per l'intera durata contrattuale mediante lo sfruttamento economico degli spazi pubblicitari**, assunto in misura **prudenziale e minima**:

Parametro	Valore
Numero di pensiline	10
Facciate pubblicitarie per pensilina	3
Totale spazi pubblicitari	30
Rendita pubblicitaria annua stimata per l'intero circuito	**€ 15.120,00**
Durata della concessione	20 anni
Valore stimato della concessione	**€ 302.400,00**

La rendita è stimata per l'intero circuito di n. 10 pensiline e n. 30 facciate, assumendo un canone medio di € 60,00 mensili per facciata e un tasso di occupazione degli spazi del 70%, secondo le risultanze del piano economico-finanziario simulativo (Allegato G). Ai sensi dell'art. 179, comma 2, del Codice, ove il valore della concessione al momento dell'aggiudicazione risulti superiore di oltre il 20% al valore stimato, si considera il valore al momento dell'aggiudicazione.

Non ricorre l'ipotesi di cui all'art. 179, comma 3, lett. c), del Codice, non essendo previsto alcun pagamento né alcun vantaggio finanziario conferito al concessionario dall'ente concedente.

Il valore così determinato **non costituisce in alcun modo garanzia di ricavo** per il concessionario, il quale assume integralmente il rischio di domanda ai sensi dell'art. 177 del Codice.

2.3 Durata

La durata della concessione è di **20 (venti) anni**, decorrenti dalla data del verbale di verifica di conformità con esito favorevole relativo all'ultima pensilina installata.

Tale durata è stata determinata, ai sensi dell'art. 178, commi 1 e 2, del D.Lgs. 36/2023 e in attuazione del punto 12 dell'atto di indirizzo, sulla base dell'equilibrio economico-finanziario dell'operazione e del periodo necessario

al recupero degli investimenti e alla remunerazione del capitale investito, come risultante dal piano economico-finanziario simulativo (Allegato G): essa coincide con il limite massimo consentito, in quanto periodo minimo necessario affinché la rendita pubblicitaria stimata consenta il recupero dell'investimento e degli oneri manutentivi.

La concessione **non è rinnovabile né prorogabile** ai sensi dell'art. 178, comma 5, del Codice, fatta salva la revisione di cui all'art. 192, comma 1.

2.4 Condizioni economiche

a) Corrispettivo del concessionario. Il corrispettivo consiste **unicamente** nel diritto di sfruttamento esclusivo degli spazi pubblicitari. Il concessionario assume integralmente il rischio operativo, ivi compreso il rischio connesso alla capacità dei ricavi pubblicitari di remunerare gli investimenti e i costi di gestione sostenuti.

b) Assenza di oneri per il Comune. Il Comune di Floridia **non riconosce alcun contributo, compartecipazione, prezzo, rimborso, indennizzo o vantaggio finanziario di qualsiasi natura**, né in fase di realizzazione, né in fase di gestione, né alla scadenza, salvo quanto strettamente previsto dall'art. 190, comma 4, del Codice in caso di recesso per motivi di pubblico interesse. Restano integralmente a carico del concessionario tutti i costi di progettazione, autorizzazione, fornitura, installazione, allacciamento e consumo di energia, manutenzione ordinaria e straordinaria, pulizia, ripristino da atti vandalici, assicurazione e consegna finale.

c) Canone concessorio e scomputo integrale. Il concessionario è debitore di un **canone concessorio annuo di € 5.000,00**, per un canone complessivo di € 100.000,00 sull'intera durata. Dal canone il concessionario **scomputa le spese documentate di progettazione, realizzazione, fornitura, installazione e manutenzione** validate dall'Ufficio Tecnico comunale secondo la procedura di cui all'art. 14 del capitolato, senza massimale predeterminato, versando al Comune la sola **eventuale differenza** positiva. Il credito di scomputo non utilizzato è riportato alle annualità successive.

Lo scomputo **non può in alcun caso generare un credito, un rimborso o un'obbligazione di pagamento in capo al Comune**: ove le spese validate eccedano il canone, la differenza resta integralmente a carico del concessionario e non è ripetibile, né in corso di concessione, né alla scadenza, né in caso di cessazione anticipata.

Il canone non costituisce criterio di aggiudicazione. In attuazione del punto 10 dell'atto di indirizzo, la previsione e la misura del canone sono state valutate sulla base della sostenibilità economico-finanziaria: le risultanze del PEF simulativo non evidenziano margini per un canone in denaro effettivamente esigibile. Il canone opera quale meccanismo di recupero a favore del Comune dell'eventuale eccedenza rispetto ai costi validati.

d) Canone unico patrimoniale. Resta ferma l'applicazione della disciplina di cui all'art. 1, commi 816 e seguenti, della L. 160/2019 e del vigente regolamento comunale, secondo quanto applicabile alla fattispecie. Il relativo onere è a carico del concessionario, è **distinto e ulteriore** rispetto al canone concessorio, **non è scomputabile** e deve essere computato fra i costi di gestione del piano economico-finanziario.

e) Acquisizione al patrimonio comunale. Alla scadenza le pensiline sono **devolute gratuitamente al patrimonio del Comune in perfetto stato di conservazione e funzionamento**, previa verifica dello stato manutentivo e della piena funzionalità, senza alcun esborso a carico dell'Ente: tale acquisizione costituisce l'utilità principale che l'Amministrazione ricava dall'operazione.

3. Soggetti ammessi e requisiti di partecipazione

3.1 Soggetti ammessi

Sono ammessi a partecipare gli operatori economici di cui all'art. 65 del D.Lgs. 36/2023, singoli o riuniti, nelle forme di cui agli artt. 66, 67 e 68 del Codice, nonché gli operatori stabiliti in altri Stati membri costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi Paesi. È vietata la partecipazione in più di un raggruppamento, nonché la partecipazione in forma individuale e contemporaneamente in raggruppamento.

3.2 Requisiti di ordine generale

Costituisce causa di esclusione la sussistenza delle situazioni di cui agli artt. 94 (esclusioni automatiche), 95 (esclusioni non automatiche), 96 (illecito professionale grave), 97 (cause di esclusione di partecipanti a raggruppamenti) e 98 del D.Lgs. 36/2023.

3.3 Requisiti di idoneità professionale

Iscrizione al Registro delle imprese della C.C.I.A.A., o equivalente registro professionale o commerciale dello Stato di stabilimento, per attività coerente con l'oggetto della concessione, con specifico riferimento alla realizzazione e/o alla gestione di impianti pubblicitari e/o di elementi di arredo urbano.

3.4 Requisiti speciali: valutazione di proporzionalità e relativa motivazione

In attuazione dell'atto di indirizzo, i requisiti speciali e di partecipazione sono stati individuati dal Responsabile unico del progetto in misura **pertinente e proporzionale all'oggetto, al valore e alla durata della concessione**, evitando requisiti ingiustificatamente restrittivi della concorrenza e promuovendo l'accesso delle micro, piccole e medie imprese, in coerenza con i principi del risultato, della fiducia e dell'accesso al mercato di cui agli artt. 1, 2 e 3 del D.Lgs. 36/2023 e con l'art. 58 del medesimo Codice.

All'esito di tale valutazione **non sono richiesti requisiti di capacità economica e finanziaria** — fatturato minimo globale o specifico, referenze bancarie, patrimonio netto minimo o altri indici di solidità finanziaria — **né requisiti minimi di capacità tecnica e professionale** — numero minimo di installazioni pregresse, importo minimo di servizi analoghi, certificazioni obbligatorie o attestazioni di qualificazione.

La scelta è motivata dalle seguenti circostanze:

- l'operazione **non comporta alcun impiego di risorse pubbliche**, gravando il rischio economico integralmente sul concessionario ai sensi dell'art. 177 del Codice;
- l'affidabilità economico-finanziaria dell'operatore e la sostenibilità dell'operazione sono presidiate, in modo più pertinente e proporzionato, dalla **verifica di adeguatezza e sostenibilità del piano economico-finanziario asseverato** che la commissione giudicatrice effettua ai sensi dell'art. 185, comma 5, del Codice, con esclusione del concorrente il cui piano risulti manifestamente inadeguato o insostenibile, anche con riguardo alla sostenibilità delle dotazioni aggiuntive e degli impegni manutentivi offerti;
- l'esecuzione è ulteriormente garantita dalla garanzia definitiva, dalla garanzia a copertura del canone, dalle coperture assicurative di cui al § 4.2 e dal sistema di penali, decadenza e devoluzione previsto dalla convenzione;
- il **contenuto valore della concessione** (€ 100.000,00 su venti anni) e l'entità dell'investimento unitario rendono sproporzionato qualsiasi sbarramento dimensionale, con ingiustificato pregiudizio per la partecipazione delle PMI e con rischio concreto di gara deserta in un contesto territoriale di piccole dimensioni.

3.5 Capacità tecnica e professionale: dichiarazione a fini conoscitivi

Il concorrente è tenuto a **dichiarare, nella domanda di partecipazione (Modello E1), la capacità tecnica e professionale di cui è in possesso**, indicando in forma libera e sintetica:

- **a)** i servizi, le forniture o i lavori analoghi eventualmente eseguiti, con indicazione del committente, dell'oggetto, delle quantità e del periodo di esecuzione;
- **b)** la struttura organizzativa, le attrezzature e il personale, anche in termini di unità e profili professionali, di cui dispone o intende dotarsi per l'esecuzione della concessione;
- **c)** le eventuali certificazioni di sistema di gestione per la qualità, ambientale, energetica o per la sicurezza possedute.

La dichiarazione ha **finalità meramente informativa e conoscitiva**. Il suo contenuto: non costituisce requisito di ammissione, sicché l'assenza o la limitatezza di esperienze pregresse non preclude la partecipazione; **non è**

oggetto di attribuzione di punteggio, né diretto né indiretto; non è soggetto a verifica ai sensi dell'art. 105 del Codice, ferma restando la responsabilità penale e amministrativa del dichiarante ai sensi degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000.

Le capacità organizzative e manutentive che il concorrente intende effettivamente mettere in campo formano invece oggetto dell'**offerta tecnica** e sono valutate nell'ambito del criterio 4 (§ 6.4), secondo la distinzione fra requisiti soggettivi di partecipazione ed elementi oggettivi dell'offerta.

3.6 Requisiti in caso di raggruppamento

Il requisito di idoneità professionale di cui al § 3.3 deve essere posseduto da **ciascun** componente del raggruppamento, del consorzio ordinario o dell'aggregazione di rete che eserciti attività rientranti nell'oggetto della concessione. Non essendo previsti requisiti speciali, **non trovano applicazione le regole di riparto quantitativo** fra mandataria e mandanti. La dichiarazione conoscitiva di cui al § 3.5 è resa da ciascun componente per la parte di propria competenza, con indicazione delle prestazioni che ciascuno eseguirà ai sensi dell'art. 68, comma 8, del Codice.

3.7 Avvalimento

Non essendo previsti requisiti speciali di partecipazione, l'avvalimento non è necessario ai fini dell'ammissione. Resta ferma la facoltà di ricorrere all'avvalimento ai sensi dell'art. 104, comma 3, del Codice per il **mero prestito di dotazioni tecniche e risorse strumentali o umane** utili all'esecuzione. Il contratto di avvalimento, a pena di nullità, deve specificare in modo determinato le risorse e i mezzi prestati. L'avvalimento non è ammesso per i requisiti di ordine generale e di idoneità professionale.

3.8 Subappalto

È ammesso il subappalto nei limiti e con le modalità di cui all'art. 119 del Codice. Non costituisce subappalto l'affidamento a terzi della raccolta pubblicitaria, che resta comunque sotto la responsabilità del concessionario. Le prestazioni di manutenzione ordinaria e pulizia possono essere subappaltate previa autorizzazione dell'ente concedente.

4. Garanzie e contributo ANAC

4.1 Garanzia provvisoria

L'offerta è corredata da una garanzia provvisoria pari al **2% del valore stimato della concessione**, e dunque pari a **€ 6.048,00**, costituita nelle forme di cui all'art. 106 del D.Lgs. 36/2023, con validità non inferiore a 240 giorni e con impegno di un fideiussore a rilasciare la garanzia definitiva. Si applicano le riduzioni di cui all'art. 106, comma 8, del Codice, che devono essere puntualmente documentate.

4.2 Garanzie e coperture in fase esecutiva

L'aggiudicatario deve costituire, prima della stipula:

- **garanzia definitiva** pari al 10% del valore complessivo dell'investimento risultante dal piano economico-finanziario, ai sensi dell'art. 117 del Codice, valida per l'intera durata della concessione e svincolabile solo all'esito della devoluzione delle opere;
- **polizza R.C.T./R.C.O.** con massimale unico non inferiore a € 3.000.000,00 per sinistro, con espressa estensione della copertura ai danni cagionati a terzi dalle strutture installate e dalla loro manutenzione, e con indicazione del Comune di Floridia quale terzo;
- **polizza all risks** a copertura dei manufatti realizzati, per l'intera durata della concessione.

4.3 Contributo ANAC

Il concorrente deve versare il contributo eventualmente dovuto all'Autorità Nazionale Anticorruzione nella misura e con le modalità stabilite dalla deliberazione vigente alla data di pubblicazione del bando, in relazione al valore della concessione, allegando la ricevuta di pagamento. Ove per tale fascia di importo non sia dovuto alcun contributo a carico dell'operatore economico, nulla è richiesto al concorrente. Il mancato versamento del contributo dovuto è causa di esclusione.

5. Modalità di presentazione dell'offerta

5.1 Termine e forma

L'offerta deve pervenire, a pena di irricevibilità, **esclusivamente mediante posta elettronica certificata** all'indirizzo indicato nel bando, entro le **ore 09:00 del giorno 30/11/2026**. Il termine è perentorio: fa fede esclusivamente la **ricevuta di avvenuta consegna** generata dal gestore di posta elettronica certificata del Comune, che deve recare data e ora non successive al termine. Tutti i documenti devono essere sottoscritti digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005.

L'oggetto del messaggio deve recare esclusivamente la dicitura: *«Concessione n. 10 pensiline — CIG _____ — NON APRIRE»*, seguita dalla denominazione del concorrente.

Composizione dell'offerta. L'offerta si compone di tre distinti archivi elettronici, allegati al messaggio e denominati:

- **Sezione A — Documentazione amministrativa**
- **Sezione B — Offerta tecnica** (criteri 1, 2, 4 e 5)
- **Sezione C — Offerta quantitativa e piano economico-finanziario** (criteri 3, 6 e 7)

Cautele di segretezza. Gli archivi delle Sezioni A e B sono trasmessi in chiaro. L'archivio della **Sezione C deve essere protetto da password** scelta dal concorrente e **non deve essere accompagnato dalla password in nessuna forma**: l'indicazione della password nel messaggio di trasmissione, in un suo allegato o nelle Sezioni A e B comporta l'**esclusione dalla procedura**, in quanto vanifica la segretezza dell'offerta quantitativa.

La password è trasmessa dal concorrente, mediante distinto messaggio di posta elettronica certificata, **solo su richiesta del Responsabile unico del progetto**, formulata esclusivamente ai concorrenti che abbiano superato la soglia di sbarramento di cui al § 6.8, ed **entro 2 giorni lavorativi** dalla richiesta. La mancata trasmissione della password entro tale termine comporta l'esclusione. Le Sezioni C dei concorrenti non ammessi **non sono aperte in alcun caso** e la relativa password non è richiesta.

Dimensione dei messaggi. Qualora la dimensione complessiva degli allegati eccedesse il limite accettato dai gestori di posta elettronica certificata, l'offerta può essere trasmessa mediante più messaggi, ciascuno recante nell'oggetto la numerazione progressiva *«messaggio n. __ di __»*; tutti i messaggi devono essere consegnati entro il termine perentorio. L'archivio della Sezione C non può in alcun caso essere frazionato fra più messaggi.

L'inserimento nella Sezione B di elementi propri della Sezione C, o di qualsiasi riferimento a valori economici, comporta l'**esclusione dalla procedura**.

5.2 Sezione A — Documentazione amministrativa

1. domanda di partecipazione e dichiarazioni sostitutive, comprensive della dichiarazione conoscitiva di capacità tecnica e professionale di cui al § 3.5 (Modello E1);
2. documento di gara unico europeo (DGUE) in formato elettronico, limitatamente alle parti relative ai motivi di esclusione e all'idoneità professionale;
3. eventuale documentazione relativa a raggruppamenti, consorzi, aggregazioni di rete o avvalimento;

4. garanzia provvisoria e impegno del fideiussore, con eventuale documentazione comprovante il diritto alle riduzioni di cui all'art. 106, comma 8, del Codice;
5. ricevuta di versamento del contributo ANAC;
6. eventuale procura, ove l'offerta sia sottoscritta da procuratore;
7. "PASSOE" o documentazione equivalente prevista dal fascicolo virtuale dell'operatore economico (art. 24 del Codice).

Non è richiesta alcuna documentazione comprovante requisiti di capacità economico-finanziaria o tecnico-professionale, non essendo tali requisiti previsti dalla presente procedura.

5.3 Sezione B — Offerta tecnica

L'offerta tecnica (Modello E2) si compone dei seguenti elaborati, redatti in lingua italiana e privi di qualsiasi riferimento economico:

Elaborato	Limiti dimensionali
B.1 — Relazione tecnico-illustrativa del modello di pensilina proposto	max 20 facciate A4, corpo 11, interlinea 1,15
B.2 — Elaborati grafici: piante, prospetti, sezioni quotate del modello base e dell'eventuale variante per contesti di pregio	max 6 tavole A3
B.3 — Almeno 3 rendering fotorealistici di inserimento nei contesti dei siti individuati nell'Allegato F	max 3 tavole A3
B.4 — Schede tecniche dei materiali, delle finiture e dei componenti, con certificazioni, marcature CE e, ove disponibili, EPD	nessun limite
B.5 — Schema tipo di inserimento sul marciapiede con indicazione quotata del passaggio pedonale libero e dello spazio di manovra per sedia a ruote	max 2 tavole A3
B.6 — Piano di manutenzione, pulizia e gestione per l'intera durata, con frequenze, tempi massimi di intervento e organizzazione del servizio	max 15 facciate A4
B.7 — Relazione sulle prestazioni ambientali ed energetiche e sulle dotazioni aggiuntive	max 10 facciate A4

Le pagine eccedenti i limiti non sono prese in considerazione dalla commissione giudicatrice. Il concorrente può indicare, con dichiarazione motivata e comprovata, le parti dell'offerta tecnica coperte da segreti tecnici o commerciali ai sensi dell'art. 35, comma 4, del Codice.

5.4 Sezione C — Offerta quantitativa e piano economico-finanziario

La Sezione C (Modello E3) contiene, a pena di esclusione:

1. l'indicazione delle **dotazioni aggiuntive offerte senza oneri per il Comune**: numero di pensiline aggiuntive (da 0 a 4) sui siti di riserva ed elementi di arredo urbano complementare presso le fermate (criterio 3);
2. l'indicazione dei **mesi di manutenzione gratuita offerti oltre la scadenza** della concessione (da 0 a 36) (criterio 6);
3. l'indicazione dell'**anticipazione del termine di ultimazione dell'installazione** rispetto ai 12 mesi dalla stipula (da 0 a 6 mesi) (criterio 7);
4. il **piano economico-finanziario asseverato** di cui al § 5.5;
5. l'indicazione, ai sensi dell'art. 108, comma 9, del Codice, dei **costi della manodopera** e degli **oneri aziendali per la salute e la sicurezza** sui luoghi di lavoro;

6. la dichiarazione espressa di **non richiedere alcun contributo, compartecipazione, rimborso o agevolazione economica** al Comune di Floridia, in nessuna forma e in nessun momento del rapporto concessorio.

Il canone concessorio non forma oggetto di offerta: esso è determinato dagli atti di gara nella misura di € 5.000,00 annui ed è integralmente scomputabile ai sensi del § 2.4, lett. c).

5.5 Piano economico-finanziario

Il piano economico-finanziario, riferito all'intera durata della concessione, deve essere **asseverato** da un istituto di credito, da una società di servizi costituita dall'istituto di credito e iscritta nell'elenco generale degli intermediari finanziari, da una società di revisione o da un revisore legale iscritto nel registro di cui al D.Lgs. 39/2010. Esso deve contenere almeno:

- il quadro degli investimenti iniziali, distinto per voci, e il relativo cronoprogramma, comprensivo delle eventuali pensiline aggiuntive offerte;
- il conto economico, il rendiconto finanziario e lo stato patrimoniale previsionali per l'intera durata;
- le ipotesi di ricavo pubblicitario, con esplicitazione delle tariffe, del tasso di occupazione degli spazi e del tasso di crescita assunti;
- i costi di gestione, manutenzione ordinaria e straordinaria, pulizia, ripristino da atti vandalici, assicurazioni e **canone unico patrimoniale**, nonché le dotazioni aggiuntive e gli impegni manutentivi post-scadenza eventualmente offerti;
- gli indicatori di redditività e di sostenibilità (TIR di progetto, risultato cumulato, periodo di recupero dell'investimento e, ove il concorrente adotti flussi attualizzati, VAN con indicazione del tasso di attualizzazione e del tasso di indicizzazione assunti; DSCR medio e minimo in caso di ricorso al debito);
- l'analisi di sensitività rispetto a una riduzione dei ricavi pubblicitari di almeno il 20%.

Il piano deve dimostrare l'**integrale copertura dell'investimento e dei costi di gestione con i soli proventi pubblicitari**, senza alcun apporto pubblico, e deve esplicitare l'importo complessivo delle spese che il concessionario prevede di scomputare dal canone ai sensi del § 2.4, lett. c). Un piano che presupponga, anche implicitamente, un contributo, un rimborso o un'agevolazione economica a carico del Comune è considerato inadeguato e comporta l'esclusione.

Ai sensi dell'art. 185, comma 5, del Codice la commissione giudicatrice verifica l'adeguatezza e la sostenibilità del piano **prima** di attribuire il punteggio ai criteri 3, 6 e 7, con particolare riguardo alla **sostenibilità delle dotazioni aggiuntive e degli impegni manutentivi offerti**: impegni che non trovino copertura nel piano, o che compromettano gli indicatori di sostenibilità, determinano l'esclusione del concorrente, previo contraddittorio scritto.

6. Criteri di valutazione e attribuzione dei punteggi

6.1 Ponderazione generale

L'aggiudicazione avviene con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi degli artt. 108 e 185 del D.Lgs. 36/2023, con **prevalenza della componente qualitativa su quella quantitativa**.

Non essendo il canone concessorio elemento di offerta (§ 2.4, lett. c), la componente quantitativa è riferita — in coerenza con il punto 16 dell'atto di indirizzo — ad **ulteriori elementi di vantaggio per l'Ente non comportanti oneri**. Ai sensi dell'art. 185, comma 3, i criteri sono elencati in **ordine decrescente di importanza**:

Ordine	Criterio	Punti	Natura	Busta
1	Qualità estetica e inserimento urbano	28	Discrezionale	B
2	Accessibilità, comfort e sicurezza dell'utenza	18	Misto	B

Ordine	Criterio	Punti	Natura	Busta
3	Dotazioni aggiuntive senza oneri per il Comune	16	Quantitativo	C
4	Piano di manutenzione, pulizia e gestione	14	Misto	B
5	Sostenibilità ambientale ed energetica	10	Discrezionale	B
6	Estensione della manutenzione gratuita oltre la scadenza	8	Quantitativo	C
7	Anticipazione del termine di ultimazione dell'installazione	6	Quantitativo	C
	Totale	**100**		

Componente qualitativa (criteri 1, 2, 4 e 5): **70 punti**. Componente quantitativa (criteri 3, 6 e 7): **30 punti**.

6.2 Criterio 1 — Qualità estetica e inserimento urbano (28 punti)

Sub-criterio	Oggetto della valutazione	Punti
1.1	Qualità compositiva e architettonica del disegno: proporzioni, leggerezza percettiva, coerenza del linguaggio formale, riconoscibilità e capacità di costituire un elemento identitario dell'arredo urbano di Floridia. È valutata negativamente la prevalenza percettiva della superficie pubblicitaria sulla struttura.	12
1.2	Qualità e pregio dei materiali, delle finiture e dei cromatismi; durabilità in ambiente costiero-mediterraneo; resistenza a corrosione, raggi UV, graffiti e atti vandalici; facilità di ripristino delle superfici deteriorate, anche in vista dell'acquisizione al patrimonio comunale.	10
1.3	Adattabilità del modello ai diversi contesti urbani dei siti di cui all'Allegato F, con proposta di una **variante formale dedicata ai contesti di pregio** (Piazza Einaudi, Piazza Virgilio, ingressi cimiteriali), coerente con il modello base.	6

6.3 Criterio 2 — Accessibilità, comfort e sicurezza dell'utenza (18 punti)

Sub-criterio	Oggetto della valutazione	Punti	Natura
2.1	Larghezza del **passaggio pedonale libero** garantito sul marciapiede a valle dell'installazione, oltre i minimi prescritti dall'art. 4 del capitolato, e dimensione dello spazio di manovra per sedia a ruote.	7	Quantitativo
2.2	Caratteristiche della **panca**: ergonomia e altezza della seduta, presenza di schienale e braccioli, appoggio ischiatico, numero di posti, materiali antivandalo e non ustionanti all'irraggiamento solare; caratteristiche dello **spazio riservato alla sedia a ruote**.	6	Discrezionale
2.3	Illuminazione della zona di attesa, visibilità reciproca utente/conducente, sicurezza percepita in ore notturne, segnalazione antiurto delle superfici trasparenti, assenza di spigoli vivi e di elementi sporgenti a quota inferiore a 2,10 m, individuabilità tattile e cromatica per l'utenza ipovedente.	5	Discrezionale

Formula del sub-criterio 2.1. Il concorrente indica nel Modello E2 la larghezza L del passaggio pedonale libero che si impegna a garantire nel **sito più sfavorevole**. Tale valore deve rispettare, sito per sito, i minimi inderogabili dell'art. 4 del capitolato (2,00 m in via generale; 1,50 m nei soli siti in deroga ai sensi dell'art. 20, comma 3, secondo periodo, del Codice della Strada): l'indicazione di un valore inferiore comporta l'esclusione. Il punteggio è attribuito per interpolazione lineare fra 1,50 m e 2,50 m:

$C(2.1)_i = \min[\ (L_i - 1{,}50) / 1{,}00\ ;\ 1\ ]$ — punteggio pari a $7 \times C(2.1)_i$

Larghezze superiori a 2,50 m non sono ulteriormente valorizzate. Il valore offerto costituisce impegno contrattuale vincolante ed è verificato in sede di collaudo.

6.4 Criterio 4 — Piano di manutenzione, pulizia e gestione (14 punti)

Sub-criterio	Oggetto della valutazione	Punti	Natura
4.1	Frequenza della pulizia ordinaria e tempo massimo di intervento per la rimozione di graffiti e per il ripristino di componenti danneggiate, migliorativi rispetto ai minimi del capitolato.	6	Quantitativo
4.2	Organizzazione del servizio: presidio territoriale, dotazione di mezzi e personale dedicato, sistema di segnalazione dei guasti accessibile a cittadini e uffici comunali, reportistica periodica all'ente concedente.	4	Discrezionale
4.3	Programma di **rinnovo o sostituzione programmata** delle strutture nel corso della concessione, con indicazione dell'annualità di intervento e delle componenti interessate, finalizzato a consegnare al Comune strutture in perfetto stato alla scadenza.	4	Discrezionale

Formula del sub-criterio 4.1 — media dei due indicatori, ciascuno normalizzato sulla migliore offerta:

$C(4.1)_i = 0{,}5 \times (F_i / F_max) + 0{,}5 \times (T_min / T_i)$

dove F è il numero annuo di interventi di **pulizia ordinaria programmata** offerti (minimo di capitolato: 3) e T il tempo massimo di intervento in ore lavorative per la rimozione di graffiti (massimo di capitolato: 72). Il punteggio è pari a $6 \times C(4.1)_i$. Valori di F superiori a 12 e valori di T inferiori a 24 ore non sono ulteriormente valorizzati. Non concorre alla formazione dell'indicatore F la pulizia straordinaria su segnalazione, che il capitolato pone a carico del concessionario senza limite di numero di interventi.

6.5 Criterio 5 — Sostenibilità ambientale ed energetica (10 punti)

Sub-criterio	Oggetto della valutazione	Punti
5.1	Prestazioni ambientali dei materiali: contenuto di materiale riciclato, riciclabilità a fine vita, disassemblabilità, presenza di EPD o di analisi del ciclo di vita, conformità e migliorie rispetto ai criteri ambientali minimi applicabili ai sensi dell'art. 57 del Codice.	5
5.2	Autonomia energetica dell'illuminazione mediante impianto fotovoltaico integrato e accumulo; adozione di copertura verde o di soluzioni per la mitigazione dell'isola di calore; dotazioni informative e digitali a servizio dell'utenza, purché non generino oneri per il Comune.	5

6.6 Metodo di attribuzione dei coefficienti per i criteri discrezionali

Ciascun commissario attribuisce autonomamente, per ogni sub-criterio di natura discrezionale, un coefficiente compreso tra 0 e 1 secondo la seguente scala, motivando sinteticamente il giudizio:

Giudizio	Coefficiente
Eccellente	1,00
Ottimo	0,85
Buono	0,70

Giudizio	Coefficiente
Adeguato	0,55
Parzialmente adeguato	0,40
Limitato	0,20
Non valutabile / assente	0,00

Il coefficiente definitivo è la **media aritmetica** dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari, arrotondata alla seconda cifra decimale. Il punteggio del sub-criterio è pari al coefficiente definitivo moltiplicato per il peso.

6.7 Riparametrazione

Non si procede ad alcuna riparametrazione, né dei coefficienti dei singoli sub-criteri né del punteggio complessivo.

6.8 Soglia di sbarramento

Non sono ammesse alla fase di apertura della Sezione C le offerte che conseguano sulla componente qualitativa (criteri 1, 2, 4 e 5) un punteggio complessivo **inferiore a 40 punti su 70**. Ai concorrenti non ammessi **non è richiesta la password** di cui al § 5.1: i relativi archivi della Sezione C non sono aperti, restano acquisiti agli atti nello stato in cui sono pervenuti e il concorrente è escluso.

6.9 Criterio 3 — Dotazioni aggiuntive senza oneri per il Comune (16 punti)

Il criterio valorizza gli elementi che il concorrente offre di realizzare, installare e mantenere **senza alcun onere per il Comune** e che, alla scadenza, sono acquisiti gratuitamente al patrimonio comunale unitamente alle pensiline.

Sub-criterio	Oggetto	Punti
3.1	**Pensiline aggiuntive** rispetto alle 10 poste a base di gara, da collocare sui siti di riserva individuati nell'Allegato F, con le medesime caratteristiche tecniche e i medesimi obblighi manutentivi (da 0 a 4 unità)	10
3.2	**Arredo urbano complementare** presso le fermate: cestini portarifiuti, sedute aggiuntive, rastrelliere portabici, paline di fermata, segnaletica di orientamento (da 0 a 20 elementi complessivi)	6

Dette $\mathbf{A_i}$ le pensiline aggiuntive offerte (0-4) ed $\mathbf{E_i}$ gli elementi di arredo complementare offerti (0-20):

$$\mathbf{P(3.1)_i = 10 \times A_i / 4} \quad — \quad \mathbf{P(3.2)_i = 6 \times E_i / 20}$$

Offerte eccedenti i massimi sono ricondotte d'ufficio al valore massimo. Le dotazioni offerte costituiscono obbligazione contrattuale a tutti gli effetti, devono essere ricomprese nel piano economico-finanziario e sono soggette alle medesime penali e alla medesima devoluzione gratuita finale.

Il criterio è ammissibile in quanto la concessione non è aggiudicata sulla base di un progetto esecutivo posto a base d'asta, sicché non opera il divieto di cui all'art. 108, comma 11, del Codice, ed è conforme all'orientamento che riconosce legittima la valorizzazione di forniture aggiuntive non comportanti oneri per l'ente concedente.

6.10 Criterio 6 — Estensione della manutenzione gratuita oltre la scadenza (8 punti)

Il concorrente può offrire di proseguire, **a titolo gratuito e senza alcun corrispettivo**, la manutenzione ordinaria, la pulizia e il ripristino delle pensiline per un periodo successivo alla scadenza della concessione e alla devoluzione delle opere, fino a un massimo di **36 mesi**. L'impegno è assistito dalle medesime penali e dalla garanzia definitiva, che resta vincolata per il corrispondente periodo.

Detti M_i i mesi offerti (0-36): $\mathbf{P(6)_i = 8 \times M_i / 36}$

6.11 Criterio 7 — Anticipazione del termine di ultimazione dell'installazione (6 punti)

Il concorrente può offrire di ultimare l'installazione di tutte le pensiline in anticipo rispetto al termine di 12 mesi dalla stipula previsto dall'art. 9.1 del capitolato, fino a un massimo di **6 mesi** di anticipo.

Detti G_i i mesi di anticipo offerti (0-6): $\mathbf{P(7)_i = 6 \times G_i / 6}$

Il termine anticipato offerto sostituisce quello di capitolato e costituisce obbligazione contrattuale assistita dalle penali di cui all'art. 9.2, restando salva la sospensione per i tempi dei procedimenti autorizzativi non imputabili al concessionario.

6.12 Punteggio complessivo e graduatoria

Il punteggio complessivo è la somma dei punteggi conseguiti sui sette criteri, secondo il metodo aggregativo-compensatore.

In caso di parità prevale l'offerta che abbia conseguito il maggior punteggio sul criterio 1 (qualità estetica e inserimento urbano); in caso di ulteriore parità, l'offerta con il maggior numero di pensiline aggiuntive; in caso di ulteriore parità si procede mediante sorteggio in seduta pubblica telematica.

7. Svolgimento della procedura

7.1 Commissione giudicatrice

La commissione giudicatrice è nominata, ai sensi degli artt. 93 e 185, comma 6, del D.Lgs. 36/2023, **dopo** la scadenza del termine di presentazione delle offerte, ed è composta da soggetti altamente qualificati e competenti in materia di progettazione architettonica e di arredo urbano, di accessibilità e di gestione di contratti di concessione. I componenti rendono le dichiarazioni di assenza di conflitto di interesse e di cause di incompatibilità.

7.2 Fasi

1. **Prima seduta pubblica**: verifica della regolarità e della tempestività delle ricevute di avvenuta consegna; apertura della Sezione A; esame della documentazione amministrativa; eventuale soccorso istruttorio ai sensi dell'art. 101 del Codice, con termine non superiore a 10 giorni; ammissione ed esclusione dei concorrenti.
2. **Seduta pubblica**: apertura della Sezione B con mera verifica della presenza e della leggibilità degli elaborati; verifica che gli archivi della Sezione C siano protetti da password e che la stessa non risulti in alcun modo conoscibile dagli atti pervenuti.
3. **Sedute riservate**: valutazione delle offerte tecniche, attribuzione dei coefficienti e dei punteggi, verbalizzazione motivata dei giudizi; applicazione della soglia di sbarramento.
4. **Richiesta delle password**: il Responsabile unico del progetto richiede, ai soli concorrenti che hanno superato la soglia di sbarramento, la trasmissione della password della Sezione C ai sensi del § 5.1.
5. **Seduta pubblica**: comunicazione dei punteggi tecnici; apertura della Sezione C mediante le password acquisite; verifica di adeguatezza e sostenibilità dei piani economico-finanziari ai sensi dell'art. 185, comma 5; attribuzione dei punteggi ai criteri 3, 6 e 7 e formazione della graduatoria provvisoria.
6. **Verifica di anomalia** delle offerte ai sensi dell'art. 110 del Codice, ove ne ricorrano i presupposti.
7. **Proposta di aggiudicazione**, verifica dei requisiti in capo all'aggiudicatario e **aggiudicazione** ai sensi dell'art. 17 del Codice.

7.3 Aggiudicazione e stipula

L'aggiudicazione diviene efficace all'esito positivo della verifica dei requisiti. La convenzione è stipulata, in forma pubblica amministrativa a cura dell'ufficiale rogante o mediante scrittura privata autenticata, entro 60 giorni dall'efficacia dell'aggiudicazione, decorso il termine dilatorio di 35 giorni di cui all'art. 18, comma 3, del Codice, ove applicabile. Tutte le spese contrattuali, di registrazione, di bollo e i diritti di segreteria sono a carico dell'aggiudicatario.

7.4 Esecuzione anticipata

L'ente concedente può disporre l'esecuzione anticipata nei casi e con le modalità di cui all'art. 17, comma 8, del Codice.

8. Cause di esclusione

Oltre ai casi previsti dalla legge, comportano l'esclusione dalla procedura:

- la presentazione dell'offerta oltre il termine perentorio o con modalità difformi da quelle prescritte;
- l'inserimento nella Sezione B di elementi propri della Sezione C o di qualsiasi riferimento a valori economici;
- **la richiesta, in qualsiasi forma e con qualsiasi denominazione, di un contributo, di una compartecipazione, di un rimborso o di un'agevolazione economica a carico del Comune di Floridia**, ovvero la presentazione di un piano economico-finanziario che ne presupponga anche implicitamente l'erogazione;
- l'offerta di soluzioni tecniche non conformi alle prescrizioni minime inderogabili del capitolato, con particolare riferimento all'accessibilità e alla dotazione della panca;
- l'indicazione di una larghezza del passaggio pedonale libero inferiore ai minimi di cui all'art. 4 del capitolato;
- la mancata presentazione, la manifesta inadeguatezza o l'insostenibilità del piano economico-finanziario, anche con riguardo alle dotazioni aggiuntive e agli impegni manutentivi offerti, accertata ai sensi dell'art. 185, comma 5, del Codice previo contraddittorio scritto;
- l'omessa indicazione dei costi della manodopera e degli oneri per la sicurezza ai sensi dell'art. 108, comma 9, del Codice;
- il mancato versamento del contributo ANAC, ove dovuto;
- l'indicazione della password della Sezione C nel messaggio di trasmissione, nei suoi allegati o nelle Sezioni A e B, ovvero la trasmissione della Sezione C in chiaro;
- la mancata trasmissione della password della Sezione C entro 2 giorni lavorativi dalla richiesta del Responsabile unico del progetto;
- la mancata sottoscrizione digitale dell'offerta da parte del soggetto legittimato.

Non costituiscono in alcun caso causa di esclusione l'assenza di esperienze pregresse analoghe, la limitatezza della struttura organizzativa dichiarata ai sensi del § 3.5 o la mancanza di certificazioni volontarie.

Le carenze di elementi formali della domanda e la mancanza, incompletezza o irregolarità essenziale della documentazione amministrativa sono sanabili mediante soccorso istruttorio ai sensi dell'art. 101 del Codice. Non sono in alcun caso sanabili le carenze dell'offerta tecnica e quantitativa.

9. Disposizioni finali

9.1 — Riservatezza e accesso. Si applicano gli artt. 35 e 36 del D.Lgs. 36/2023.

9.2 — Trattamento dei dati. I dati personali sono trattati ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 per le sole finalità connesse alla procedura e all'esecuzione del contratto. Titolare del trattamento è il Comune di Floridia.

9.3 — Proprietà intellettuale delle proposte. Le proposte progettuali presentate restano di proprietà dei concorrenti. Il Comune non acquisisce alcun diritto sulle proposte non aggiudicatarie e non riconosce alcun compenso o rimborso per la partecipazione.

9.4 — Foro e ricorsi. Per le controversie relative alla procedura di affidamento è competente il T.A.R. Sicilia — sezione staccata di Catania, con termine di 30 giorni ai sensi dell'art. 120 c.p.a.

9.5 — Gerarchia delle fonti contrattuali. In caso di contrasto fra i documenti di gara prevale, nell'ordine: la convenzione, il capitolato tecnico-prestazionale, il presente disciplinare, il bando.

Il Responsabile unico del progetto

Geom. Domenico Paparella