

AVVISO PUBBLICO
BANDO PER LA SUB CONCESSIONE DI SPAZI PRESSO IL MERCATO ITTICO

PREMESSO che:

- il Comune di San Benedetto del Tronto è titolare di una concessione demaniale di un'area, individuata al N.C.E.U. foglio 5 particella 141 sub 33, per la realizzazione e gestione del Mercato Ittico all'ingrosso sito in ambito demaniale portuale in viale Cristoforo Colombo n. 90/98, giusto Atto Formale con la Capitaneria di Porto di San Benedetto del Tronto n. 8 del 9 agosto 2000, che ha riformulato il canone demaniale tenendo in debito conto le attività commerciali ivi insediabili con singoli atti di affidamento in sub concessione;
- nel Mercato Ittico risultano disponibili i seguenti spazi (moduli A-AA e B) per il deposito e la commercializzazione all'ingrosso di prodotti ittici e le attività consentite e individuate all'art.22, commi 6 e 7 del vigente Regolamento del Mercato Ittico:

SPAZI PER IL DEPOSITO E LA COMMERCIALIZZAZIONE ALL'INGROSSO DI PRODOTTI ITTICI (moduli A-AA e B)

MODULI	IDENTIFICATIVO BOX	DESTINAZIONE	PIANO	SUPERFICIE
A-AA	Box n. 1 - n. 2 (ala nord)	Unità operativa grossisti	Terra	213,13 mq
			Primo	107,58 mq
A-AA	Box n. 3 (ala nord)	Unità operativa grossisti	Terra	117,76 mq
			Primo	70,50 mq
B	Box n.11 - n. 12 - n. 13 (ala sud)	Locale polivalente compatibile con la destinazione dell'immobile	Terra	61,21 mq
B	Box n.16 - n. 16 bis (ala sud)	Locale polivalente compatibile con la destinazione dell'immobile	Terra	46,17 mq
B	Box n.17 - n. 18 (ala sud)	Locale polivalente compatibile con la destinazione dell'immobile	Terra	47,10 mq
B	Box n.21 - n.22 (ala sud)	Locale polivalente compatibile con la destinazione dell'immobile	Terra	48,49 mq
B	Box n.25 (ala sud)	Locale polivalente compatibile con la destinazione dell'immobile	Terra	20,54 mq

SPAZI UFFICI (moduli C)

C	Box n. 37 (ala sud)	Locale polivalente compatibile con la destinazione dell'immobile	Primo	26,85 mq
C	Box n. 39 (ala sud)	Locale polivalente compatibile con la destinazione dell'immobile	Primo	27,19 mq

C	Box n. 40 (ala sud)	Locale polivalente compatibile con la destinazione dell'immobile	Primo	27,22 mq
C	Box n. 41 (ala sud)	Locale polivalente compatibile con la destinazione dell'immobile	Primo	27,22 mq
C	Box n. 43 (ala sud)	Locale polivalente compatibile con la destinazione dell'immobile	Primo	27,15 mq
C	Box n. 48 (ala sud)	Locale polivalente compatibile con la destinazione dell'immobile	Primo	26,75 mq
C	Box n. 45 – n. 46 – n. 47 (ala sud)	Locale polivalente compatibile con la destinazione dell'immobile	Primo	140,62 mq

- dovendo provvedere all'assegnazione dei suddetti box, con Determina dirigenziale **n. del _____** è stata indetta la presente procedura ad evidenza pubblica e approvato il testo del presente Avviso e della documentazione allegata;
- è opportuno procedere alla formulazione di una graduatoria tra gli interessati ai fini dell'affidamento in sub concessione degli spazi in questione, ai sensi dell'art. 45 bis del Codice della Navigazione;
- l'Ente Comunale si riserva, a proprio insindacabile giudizio, la facoltà di non assegnare gli spazi in argomento per sopravvenuti motivi di interesse pubblico o nel caso di mutamento della situazione di fatto, non prevedibile allo stato di adozione del presente provvedimento;
- il perfezionamento della sub concessione resta comunque subordinato al rilascio delle necessarie autorizzazioni da parte delle Autorità competenti ed in particolare dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale di Ancona.

Tutto ciò premesso,

SI RENDE NOTO

agli operatori economici - degli acquisti e delle vendite – interessati, che possono presentare istanze utilizzando lo schema allegato al presente avviso pubblico (“ALLEGATO A”), per l'assegnazione in regime di sub concessione degli spazi sopra riportati e come meglio identificati nelle planimetrie indicate al presente avviso, al fine di utilizzarli secondo le destinazioni d'uso indicate, siti presso il Mercato Ittico all'Ingrosso in Viale Cristoforo Colombo n. 90/98.

A tal fine si comunica quanto segue.

1. OGGETTO DELLA SUB CONCESSIONE

Il presente Avviso è destinato a regolare la procedura di assegnazione, in regime di sub concessione, degli spazi sopra riportati, e come meglio identificati nelle planimetrie indicate al presente avviso, al fine di utilizzarli secondo le destinazioni d'uso indicate, siti presso il Mercato Ittico all'Ingrosso in Viale Cristoforo Colombo n. 90/98.

2. CANONE DI SUB CONCESSIONE E SPESE

Il canone mensile richiesto per l'assegnazione degli spazi in argomento è pari ad **€ 6,90 al mq. più IVA**, come determinato con la Deliberazione del Commissario Prefettizio (nell'esercizio delle competenze e dei poteri della Giunta Comunale) n. 270 del 11/12/2025, con la quale sono state adeguate le tariffe comunali per l'anno 2026, e deve essere corrisposto con le modalità riportate nello Schema di sub concessione allegato.

Il canone è soggetto ad adeguamenti annuali previsti per legge.

Nel canone non sono ricompresi i costi relativi alle spese condominiali che i singoli operatori dovranno corrispondere in base ai millesimi condominiali di pertinenza e sulla base del bilancio di previsione e consuntivo e nei termini approvati dall'assemblea.

L'Ente ha piena facoltà di variare canoni, tariffe e modalità di gestione secondo le vigenti disposizioni di legge.

I locali, visionabili dal **2 al 27 febbraio 2026, dalle ore 8:00 alle ore 11:00**, previo appuntamento con la Direzione del Mercato Ittico, da richiedere tramite mail al seguente indirizzo info.mercatoittico@comunesbt.it, sono sub concessi nell'ubicazione, nelle dimensioni, nelle pertinenze e nello stato di fatto in cui si trovano. Tutte le spese di ripristino, avviamento dei locali, allacciamento all'energia elettrica, all'acqua ed alla rete telefonica, ove da sostenere, sono a totale carico del sub concessionario.

Il sub concessionario dovrà adeguare lo spazio assegnatogli alla vigente normativa inerente l'uso previsto e sostenere le relative spese.

Si specifica che è vietato, pena la revoca della concessione compiere interventi sulla struttura o installare nella stessa alcunché senza aver ottenuto preventiva autorizzazione da parte del Comune e altresì, se di competenza, di altri Enti.

3. CONTENUTO DELLA SUB CONCESSIONE

La sub concessione è regolata dalle norme riportate nello schema di sub concessione allegato e dai Regolamenti comunali di gestione del Mercato Ittico e di gestione delle pertinenze comuni di tempo in tempo vigenti.

4. REQUISITI DEGLI OPERATORI ECONOMICI

Possono presentare la domanda solo gli operatori economici in possesso dei seguenti requisiti:

a) Requisiti professionali:

- Iscrizione nel Registro delle imprese per attività di commercio all'ingrosso di prodotti ittici e/o attività coerenti con la destinazione d'uso del Mercato Ittico;

b) Requisiti di carattere generale:

- Assenza di condanna che comporti l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
- Assenza di condanne, anche non definitive, per reati previsti dal Codice della navigazione;
- Assenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 e ss.mm.ii. o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4 del medesimo decreto e di procedimenti pendenti per l'applicazione delle misure di prevenzione della sorveglianza;
- Assenza della sottoposizione a liquidazione giudiziale e dello stato di liquidazione coatta o di concordato preventivo o di un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- Assenza di gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di salute e sicurezza sul lavoro;
- Assenza di violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, anche locali, secondo la legislazione italiana (*costituiscono gravi violazioni quelle che comportano un omesso pagamento di imposte e tasse superiore all'importo di cui all'articolo 153, comma 1 del D.Lgs. 19 maggio 2020, n. 34, che ha modificato l'articolo 48-bis, commi 1 e 2-bis del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602; costituiscono violazioni definitivamente accertate quelle contenute in sentenze o atti amministrativi non più soggetti ad impugnazione*);
- Assenza di violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana (*costituiscono gravi violazioni in materia contributiva e previdenziale quelle ostative al rilascio del documento unico di regolarità contributiva (DURC), di cui al decreto del Ministero del lavoro e delle politiche sociali 30 gennaio 2015,*

pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 125 del 1° giugno 2015 ovvero delle certificazioni rilasciate dagli enti previdenziali di riferimento non aderenti al sistema dello sportello unico previdenziale);

- Assenza di morosità o di altri debiti pendenti nei confronti del Comune di San Benedetto del Tronto;
- Assenza delle ipotesi di esclusione di cui all'art. 53, comma 16-ter del D. Lgs. n. 165/2001 e ss.mm.ii. come introdotto dall'art. 1 della Legge n. 190/2012.

c) Requisiti speciali:

Ai fini della formulazione della graduatoria le imprese dovranno attestare, sotto la propria responsabilità:

- la consistenza numerica del personale impiegato nell'attività commerciale, il trattamento minimo contrattuale loro applicato (CCNL di riferimento applicato). I dipendenti devono risultare assunti alla data del 31/12/2025. Non saranno considerati i coadiutori familiari;
- Il fatturato degli acquisti/vendite effettuato nell'anno 2025 presso l'asta del Mercato Ittico all'ingrosso.

5. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE

L'operatore economico interessato dovrà far pervenire la domanda entro e non oltre il **giorno 6 MARZO 2026, ore 13:00 esclusivamente** a mezzo PEC all'indirizzo protocollo@cert-sbt.it.

Nell'oggetto dell'invio elettronico dovrà essere riportato "DOMANDA DI SUB CONCESSIONE BOX PRESSO IL MERCATO ITTICO".

La PEC dovrà contenere:

- domanda di partecipazione e autocertificazione attestante il possesso dei requisiti e l'assenza delle cause di esclusione previsti nel presente Avviso, da redigere sulla base del fac-simile allegato al presente bando (allegato A), debitamente - **a pena di esclusione** - datata e sottoscritta digitalmente dal titolare/legale rappresentante della ditta interessata; **in particolare l'autocertificazione deve contenere, a pena di esclusione, la dichiarazione del sottoscrittore resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, con la quale lo stesso attesta:**
 - che l'impresa è iscritta alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura per attività di commercio all'ingrosso di prodotti ittici e che l'impresa risulta attiva;
 - che la consistenza numerica del personale impiegato nell'attività commerciale è di n..... dipendenti assunti alla data del 31/12/2025. Non sono considerati i coadiutori familiari;
 - che il trattamento minimo contrattuale applicato ai dipendenti di cui al punto precedente è quello del CCNL di riferimento;
 - che il fatturato degli acquisti/vendite (barrare l'opzione a cui ci si riferisce) effettuato nell'anno 2025 all'asta del Mercato Ittico all'ingrosso di San Benedetto del Tronto è pari ad €.....;
 - il/i n./nn. del/dei BOX di interesse;
- dichiarazione di assolvimento dell'imposta di bollo.

Tali Modelli (domanda, autocertificazione e dichiarazione) sono disponibili sull'home page del sito internet del comune www.comunesbt.it e presso gli uffici della Direzione del Mercato Ittico.

Il richiedente potrà, altresì, allegare altra documentazione che ritenga utile al fine di una migliore identificazione della propria capacità imprenditoriale.

A richiesta dell'Amministrazione le dichiarazioni rese dovranno essere comprovate con adeguata documentazione valida ai fini fiscali ed amministrativi. La mancata o insufficiente integrazione documentale eventualmente richiesta comporterà l'impossibilità di valutare la domanda e la conseguente esclusione dalla graduatoria.

La presentazione da parte dell'operatore economico di tutta la documentazione richiesta, ed in particolare della domanda e dei documenti da allegare, è a totale ed esclusivo rischio dell'operatore economico stesso, il quale si assume qualsiasi rischio in caso di mancata o tardiva ricezione della sopra richiamata documentazione dovuta, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, a malfunzionamenti degli strumenti telematici utilizzati, a difficoltà di connessione e trasmissione, a lentezza dei collegamenti o a

qualsiasi altro motivo, restando esclusa ogni responsabilità dell'Amministrazione ove la domanda non pervenga entro i termini perentori previsti. Oltre il termine predetto non saranno accettate ulteriori o diverse istanze. A tal fine farà fede la data di ricezione della PEC.

6. ISTRUTTORIA, VALUTAZIONE DELLE ISTANZE E CRITERI DI ASSEGNAZIONE

Dopo la scadenza del termine per la presentazione delle istanze e verificata l'ammissibilità delle stesse, un'apposita commissione provvederà a valutare le domande presentate e a determinare la graduatoria.

I criteri da utilizzare ai fini dell'assegnazione degli spazi in questione sono quelli fissati con Deliberazione di Giunta comunale n. 292 del 18 novembre 2010 di seguito riepilogati:

TIPOLOGIA MODULO	CRITERI		PUNTI
A-AA box nn. 1/2/3	Acquisto/Vendite Mercato Ittico SBT	Fino a € 500.000,00	2
		Per ogni € 50.000,00 in più	1 (fino ad un massimo di punti 5)
	Numero di dipendenti	Per ogni dipendente	1 (fino ad un massimo di punti 5)
	Società cooperative o consorziali		3
B box nn. /11/12/13/16/16bis/17/18 /21/22/25	Acquisto/Vendite Mercato Ittico SBT	Fino a € 50.000,00	2
		Per ogni € 50.000,00 in più	1 (fino ad un massimo di punti 5)
	Numero di dipendenti	Per ogni dipendente	1 (fino ad un massimo di punti 5)
	Società cooperative o consorziali		3
C uffici al primo piano nn. 37/39/40/41/45/46/47/48	Numero di dipendenti	Per ogni dipendente	1 (fino ad un massimo di punti 5)
	Società cooperative o consorziali		3

In caso di parità si applicano gli ulteriori criteri individuati nella D.G. 292/2010 sopra richiamata.

Il tetto massimo di assegnazione di spazi all'interno del Mercato Ittico (qualora l'aggiudicatario risultasse già sub concessionario di altri spazi all'interno della struttura) è pari a mq. 1.400, stabilito con D.G.C. n. 286 del 29/12/2023, **Il tetto massimo deve essere rispettato a far data dal 180esimo giorno successivo alla firma del disciplinare di sub concessione.**

La graduatoria definitiva sarà redatta ed approvata previa verifica dell'effettivo possesso dei requisiti autocertificati dagli operatori economici.

La graduatoria definitiva avrà validità per anni 2 (due), ed è utilizzabile in questo arco temporale nell'ipotesi in cui, per qualsiasi causa, gli spazi tornino nella disponibilità dell'Ente. In caso di cessazione anticipata di altre sub concessioni in corso, in alternativa all'emanazione di un nuovo bando, l'Ente potrà valutare discrezionalmente l'interpello degli operatori non assegnatari ma utilmente collocati in una graduatoria vigente.

7. Altre informazioni

Si precisa che l'invio della domanda in difformità ai termini e alle modalità sopra citati comporterà la mancata presa in carico della stessa e l'esclusione dell'operatore dalla procedura di assegnazione

L'Amministrazione si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

La presentazione della domanda non dà luogo ad alcun diritto, pretesa e/o aspettativa del richiedente alla conclusione della medesima o all'assegnazione di spazi.

Successivamente all'assegnazione degli spazi il servizio Mercato Ittico provvederà all'invio all'Autorità di Sistema Portuale del Mar Adriatico Centrale della richiesta di autorizzazione ex art. 45 bis del C.d.N, nei termini e con le modalità stabilite dai regolamenti "Amministrazione Demanio" e "Procedimento amministrativo" consultabili al link: <https://porto.ancona.it/it/page/demanio-marittimo?fromService=0>

All'atto della firma della sub concessione l'operatore economico dovrà provvedere:

- a) al pagamento delle imposte di bollo e di registro dovute per la stipula dell'atto di sub concessione;
- b) alla presentazione di una fideiussione di importo pari ad una annualità del canone prefissato, a titolo di garanzia.

Per quanto non previsto dal presente Avviso si fa riferimento alle norme, ove compatibili, di cui al Regolamento Comunale del Mercato Ittico ed al Regolamento di contabilità del Comune di San Benedetto del Tronto.

8. INFORMATIVA PRIVACY

Ai sensi dell'art. 13 del GDPR, il Regolamento UE 2016/679 introdotto nel 2018, il Comune di San Benedetto del Tronto, nella qualità di Titolare del trattamento, informa che i dati personali dell'operatore economico e delle persone fisiche interessate (di tipo comune, eventualmente se necessari di tipo particolare-sensibile e/o di tipo giudiziario), sono trattati, sia in forma cartacea che con strumenti elettronici, per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico, ed in particolare per adempimenti relativi all'affidamento di una sub concessione demaniale. In ogni momento l'interessato potrà chiedere l'accesso, la rettifica, la cancellazione (ove applicabile), la limitazione dei propri dati, in riferimento agli art. da 15 a 23 del GDPR, nonché proporre reclamo all'autorità di controllo competente ai sensi dell'art. 77 del GDPR. I contatti da utilizzare sono:

Titolare del trattamento: Comune di San Benedetto del Tronto - email: comunesbt@comunesbt.it - tel 0735/7941.

Dati di contatto del Responsabile della Protezione dei Dati: avv. Massimiliano Galeazzi -
Email: dpo@morolabs.it - Pec: morolabs@legalmail.it - tel. 0719030585 – cell. 3334672831.

L'informativa privacy completa è disponibile presso l'Area Attività produttive e Valorizzazione della Città e presso il sito www.comunesbt.it.

Con la presentazione della domanda l'operatore economico dichiara di aver preso visione dell'informativa privacy completa e di essere edotto dei diritti di cui dispone in materia.

Per informazioni e chiarimenti:

Responsabile del Procedimento: dott.ssa Manuelita Leli – Email: lelim@comunesbt.it – Pec: protocollo@cert-sbt.it - tel. 0735794403 .

ALLEGATI:

- All. A – Modello di domanda e autocertificazione sul possesso dei requisiti
- All. B – dichiarazione di assolvimento dell'imposta di bollo
- All. C – Schema sub concessione
- All. D – PlanimetriaAll
- All. E- Regolamento del Mercato ittico