

Ottobre 2022

AVVISO PUBBLICO
per la selezione di proposte per l'attivazione
di un partenariato pubblico - privato
ex art. 151 D. Lgs. 50/2016 per
LA PARTECIPAZIONE AL BANDO
“CONTRIBUTI DESTINATI A SOGGETTI PUBBLICI PER
ACCORDI E PARTENARIATI SPECIALI PUBBLICO-PRIVATO
PER LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO CULTURALE,
AMBIENTALE E PUBBLICO”
Misura B2.2 del Programma unitario di intervento - Interventi per le aree
del terremoto del 2009 e 2016 del Piano nazionale complementare al Piano
nazionale di ripresa e resilienza

VISTO

- il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii. (cosiddetto "Codice dei beni culturali e del paesaggio") ed in particolare il combinato disposto di cui agli artt. 6, 111 e 115, che, nel disciplinare la valorizzazione quale esercizio delle funzioni e delle attività dirette a promuovere la conoscenza del patrimonio culturale e ad assicurare le migliori condizioni di utilizzazione e fruizione pubblica del patrimonio stesso, stabilisce che le attività di valorizzazione dei beni culturali di appartenenza pubblica possono essere gestite in forma diretta o indiretta e che a tali attività possono concorrere, cooperare o partecipare soggetti privati, riconoscendone la finalità di solidarietà sociale;
- il Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii. (cd "Codice dei contratti pubblici") ed in particolare l'art. 151, con particolare riferimento al comma 3, laddove si legge che, per assicurare la fruizione del patrimonio culturale di un ente territoriale e favorire altresì la ricerca scientifica applicata alla tutela, l'ASL di Rieti può attivare forme speciali di partenariato con enti e organismi pubblici e con soggetti privati, dirette a consentire il recupero, il restauro, la manutenzione programmata, la gestione, l'apertura alla pubblica fruizione e la valorizzazione di beni culturali immobili, attraverso procedure semplificate di individuazione del partner privato analoghe o ulteriori rispetto a quelle previste dal comma 1;

SI RENDE NOTO CHE

Questa Azienda intende promuovere e sollecitare la partecipazione e la consultazione del maggior numero di Operatori Economici per l'attivazione di forme speciali di partenariato con la ASL di Rieti, ai sensi della normativa in premessa richiamata, allo scopo di partecipare al Bando “Contributi destinati a soggetti pubblici per accordi e

Ottobre 2022

partenariati speciali pubblico-privato per la valorizzazione del patrimonio culturale, ambientale e pubblico”, Misura B2.2 del Programma unitario di intervento, con lo scopo di realizzare il recupero e lo sviluppo di un centro diurno terapeutico che accoglie soggetti in età evolutiva (12-17 anni) e giovani adulti (18-21 anni) con disturbo psicopatologico, primario o secondario a grave disagio socio familiare, disabilità cognitive/neuropsicologiche presso la “Villa Miglioretto” sito in Cittaducale, provincia di Rieti.

Le modalità di partecipazione alla procedura di consultazione e selezione dell'Operatore Economico con cui stipulare il contratto di partenariato sono disciplinate dal presente Avviso.

1. Finalità

La forma speciale di partenariato, oggetto del presente Avviso, persegue l'obiettivo di porre la ASL di Rieti quale *Partner* attivo e propositivo di un percorso di riqualificazione e promozione del Complesso immobiliare denominato “Villa Miglioretto” avvalendosi di un soggetto qualificato in grado di assicurare la partecipazione al Bando “Contributi destinati a soggetti pubblici per accordi e partenariati speciali pubblico-privato per la valorizzazione del patrimonio culturale, ambientale e pubblico”, Misura B2.2 del Programma unitario di intervento per una migliore e rapida capacità di intervento di riutilizzo dell'immobile, contando su efficaci tecniche di promozione e una visione imprenditoriale nelle nuove condizioni e fruizioni d'uso e favorendo.

2. Oggetto

La forma speciale di partenariato, oggetto del presente Avviso, è stata introdotta dal citato D. Lgs n. 50/2016 ed in particolare dall' art. 151, consentendo alla ASL di Rieti di attivare forme speciali di partenariato con enti e organismi pubblici e con soggetti privati, dirette a consentire il recupero, il restauro, la manutenzione programmata, la gestione, l'apertura alla pubblica fruizione e la valorizzazione di beni culturali immobili, attraverso procedure semplificate di individuazione del *partner* privato.

Il contratto di partenariato, oggetto del presente Avviso, potrà dare luogo alla concessione a favore del potenziale *partner* dell'intero Complesso immobiliare in seguito alla partecipazione al suddetto Bando.

La concessione sarà finalizzata all'esecuzione degli interventi di ristrutturazione dell'immobile, destinati alla restituzione alla pubblica fruizione, allo svolgimento di attività di natura culturale e sociale, secondo il progetto di gestione e valorizzazione proposto dal potenziale *partner*, in risposta al presente Avviso.

Ottobre 2022

Le modalità di ristrutturazione, conservazione e riuso dell'immobile saranno quindi oggetto di specifiche proposte da parte dei potenziali *partners* da valutarsi con le modalità di cui al presente Avviso.

3. Descrizione del Bando

Il suddetto Bando in oggetto dell'Avviso promuove, per finalità culturali, di innovazione sociale, turistica e ricreativa, il recupero e la valorizzazione del patrimonio culturale, ambientale e pubblico dei comuni dei crateri 2009-2016, compresi i beni culturali diffusi e del paesaggio. Dovranno essere messe in campo innovative iniziative progettuali promosse dagli enti locali e da altri enti pubblici, in collegamento, mediante forme speciali di collaborazione con il mondo delle imprese e il mondo no profit (terzo settore, associazioni, fondazioni etc.).

4. Descrizione dell'immobile

L'immobile in oggetto del contratto di partenariato, sede in cui si vuole sviluppare la progettualità per la partecipazione al Bando "Contributi destinati a soggetti pubblici per accordi e partenariati speciali pubblico-privato per la valorizzazione del patrimonio culturale, ambientale e pubblico", è disposto dal comune in quanto lo stesso Ente è stato designato erede universale delle proprietà del defunto Renzo Miglioretto ed è localizzato nel Comune di Cittaducale (RI), in Via Dei Pini SNC, con una superficie totale di 379m² e 13,5 vani.

Scheda Tecnica

Al presente Avviso è allegata una Scheda Tecnica contenente tutte le informazioni di carattere tecnico-catastale dell'immobile e delle sue pertinenze.

Sopralluogo

È richiesto al potenziale *Partner* di effettuare un sopralluogo nel Complesso immobiliare, oggetto del presente Avviso, previo coordinamento con gli Uffici della ASL di Rieti.

La richiesta di sopralluogo recante il nominativo del Soggetto proponente, il recapito telefonico e l'indirizzo e-mail, nonché l'indicazione dei soggetti convenuti dovrà essere inviata all'indirizzo mail all'attenzione del Responsabile del Procedimento, come di seguito indicato.

La data e l'ora del sopralluogo sarà comunicata all'indirizzo mail del richiedente almeno con 2 (due) giorni di anticipo.

Il sopralluogo è obbligatorio per la presentazione delle Proposte di partenariato e il Soggetto proponente con la presentazione della Proposta di partenariato dovrà dichiarare di essere pienamente edotto dello stato d'uso e manutenzione dell'immobile

Ottobre 2022

e di tutti i fattori che possano condizionare la proposta stessa. Per l'organizzazione del sopralluogo è necessario contattare l'Arch. Elena Micheli – e-mail: e.micheli@comune.cittaducale.rieti.it. Tel.: 0746608050.

5. Amministrazione aggiudicatrice

L'Amministrazione aggiudicatrice del contratto oggetto del presente Avviso è la ASL di Rieti, con sede in Rieti, via del Terminillo 42.

6. Requisiti di partecipazione

Possono avanzare la propria candidatura al partenariato i legali rappresentanti e/o i delegati aventi poteri di firma di soggetti giuridici di diritto privato e organismi o fondazioni di diritto pubblico o privato, singoli o associati, aventi o meno scopi lucrativi, non interdetti dal contrattare con le Pubbliche Amministrazioni e per i quali non trovino applicazione alcuna delle cause di esclusione previste dall'art. 80, commi 1 e 2, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii..

I candidati, nel proseguo Soggetti proponenti o potenziali *Partner*, devono aver svolto attività nei settori dei servizi culturali, della formazione professionale, dell'assistenza sociale o sanitaria e comprovare il possesso di idonei requisiti tecnici, organizzativi, economici e gestionali commisurati alle attività e agli investimenti indicati nella proposta di partenariato.

7. Contenuti della proposta

La proposta di partenariato è costituita da un progetto per la partecipazione al bando “Contributi destinati a soggetti pubblici per accordi e partenariati speciali pubblico-privato per la valorizzazione del patrimonio culturale, ambientale e pubblico”, Misura B2.2 del Programma unitario di intervento, con lo scopo di ristrutturazione, riqualificazione funzionale, gestione e promozione dell'immobile di cui all'art. 4 del presente Avviso. L'apertura del Complesso alla pubblica fruizione e lo svolgimento al suo interno di specifiche attività culturali, formative, sociali e sanitarie, anche a scopo lucrativo e commerciale dovrà risultare compatibile con la tutela e la conservazione del Complesso immobiliare stesso. Tale compatibilità dovrà essere accertata dalla Direzione Generale dell'ASL di Rieti nella fase di valutazione, come da procedura indicata nel presente Avviso.

Le proposte dovranno riportare i seguenti contenuti, eventualmente corredati della documentazione ritenuta più idonea ad illustrare la proposta stessa:

- a) Documentazione necessaria alla partecipazione al Bando “Contributi destinati a soggetti pubblici per accordi e partenariati speciali pubblico-privato per la valorizzazione del patrimonio culturale, ambientale e pubblico”, Misura B2.2 del Programma unitario di intervento;

Ottobre 2022

- b) profilo e descrizione societaria del Soggetto proponente, ivi compresa compagine societaria, forma giuridica (profit o non profit) e *mission* aziendale;
- c) strategia generale di gestione e valorizzazione del Complesso immobiliare (eventualmente suddivisa in fasi di avanzamento e sviluppo), recante le modalità di coinvolgimento della comunità locale, degli Enti territoriali e del Terzo Settore, in ragione del suo essere interpretato come "bene comune" e "complesso unitario";
- d) modello di utilizzo del bene e relativa durata (es. concessione o gestione a breve, medio, lungo termine, occupazione di tutto o parte dell'immobile, uso esclusivo o promiscuo, funzioni principali e/o accessorie);
- e) relazione tecnico-descrittiva della destinazione dell'immobile in termini di suddivisione di spazi e relative funzioni, con particolare riguardo ai rilievi catastali e alle planimetrie;
- f) programma degli interventi e investimenti previsti di riqualificazione, ristrutturazione e manutenzione straordinaria sull'immobile, in particolare dettaglio di opere edili, dotazioni impiantistica, serramentistica, partizioni interne, consolidamenti, trasformazioni architettoniche di livello ambientale, allestimenti e arredi (il programma dovrà indicare la durata dei lavori e degli interventi previsti per la riapertura al pubblico, anche in forma progressiva);
- g) fattore premiante la presenza della documentazione necessaria per la partecipazione al Bando "Interventi per l'inclusione e innovazione sociale ed il rilancio abitativo, rivolti ad imprese sociali, terzo settore e cooperative di comunità" Misura B2.3 del Programma unitario di intervento con cui si ha la possibilità di partecipazione con il medesimo accordo di partenariato con la ASL di Rieti.

Non è prevista alcuna forma di remunerazione o contributo da parte dell'Amministrazione aggiudicatrice per le attività svolte dal *Partner* per la partecipazione al presente Avviso. Le modalità di finanziamento per lo sviluppo della progettualità che si attueranno presso Villa Miglioretto verranno discusse in fase di stipulazione del contratto di Partenariato Pubblico-Privato una volta individuato il *Partner* secondo quanto previsto dall' art. 151 del nuovo Codice dei Contratti D.Lgs. 50/2016.

La proposta di partenariato, oltre ai contenuti sopra richiamati, dovrà essere necessariamente corredata dalla seguente documentazione:

- copia fotostatica del documento di identità del Soggetto proponente;

Ottobre 2022

- autodichiarazione ai sensi degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. n. 445/2000 in merito alla facoltà di contrattare con la pubblica amministrazione ex art. 80 del D. Lgs. 80/2016;
- Atto Costitutivo, Statuto e *Company Profile*/Presentazione del Soggetto proponente.

8. Impegni del Soggetto proponente

Nella presentazione della Proposta, il potenziale *Partner* è altresì chiamato a sottoscrivere una dichiarazione di impegno sulle seguenti prescrizioni e attività:

- Produzione della documentazione necessaria per la partecipazione al Bando “Contributi destinati a soggetti pubblici per accordi e partenariati speciali pubblico-privato per la valorizzazione del patrimonio culturale, ambientale e pubblico”, Misura B2.2 del Programma unitario di intervento;
- gestire il complesso oggetto dell'accordo di partenariato, garantendo apertura e accessibilità al pubblico, favorendo la partecipazione attiva della comunità locale e assicurando l'accessibilità;
- svolgere la propria attività, assicurando continuità, regolarità e qualità dell'offerta di spazi e servizi, dall'organizzazione di iniziative socio-culturali, di attività commerciali complementari;
- accettare che le migliorie apportate dagli interventi di ristrutturazione, rifunionalizzazione, valorizzazione del complesso, eventualmente apportate con risorse del potenziale *Partner*, restino acquisite al bene e che nulla sarà dovuto dalla ASL di Rieti al potenziale *Partner*;
- ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti derivanti da disposizioni legislative e regolamenti vigenti in materia di lavoro, ivi comprese quelle in tema di igiene, salute e sicurezza (D. Lgs. n. 81/2008), previdenza e disciplina infortunistica, assumendo a proprio carico tutti gli oneri relativi;
- acquisire le necessarie autorizzazioni, visti, nulla osta, permessi e provvedere al versamento di tributi o tasse, per l'esercizio della propria attività e per la stessa gestione del complesso;
- garantire che il bene sia destinato ai soli usi previsti nel partenariato, con l'impegno a non arrecare il minimo pregiudizio al bene stesso e alla sua conservazione;
- tenere indenne la ASL di Rieti e da ogni pretesa di terzi, in qualsiasi modo derivante dal mancato o non corretto adempimento degli obblighi, di cui al presente partenariato;

Ottobre 2022

- provvedere a stipulare a proprie spese una polizza di assicurazione che preveda la copertura dei rischi derivanti dall'attività oggetto del partenariato, dei danni a persone e cose derivanti dalla conduzione del bene, dall'esecuzione di lavori e da qualsiasi altra causa verificatasi per tutta la durata dell'accordo, nonché causati da fatti di terzi;
- farsi carico delle spese correnti di gestione, ivi comprese quelle relative alla pulizia e alla manutenzione ordinaria dell'immobile e degli arredi e quelle rispondenti dalle prescrizioni in materia di eliminazione di barriere architettoniche (D.Lgs. 503/96);
- provvedere al pagamento delle utenze (energia, riscaldamento, servizio idrico, altre utenze);
- farsi carico delle riparazioni ordinarie e straordinarie di qualunque natura, nonché di qualsiasi opera necessaria alla gestione, custodia, sorveglianza, conservazione, agibilità e all'uso del complesso per le porzioni di volta in volta oggetto di intervento e/o di attività, ai fini della tutela e valorizzazione del medesimo, anche in relazione ai pericoli di incendio, furto e/o atti di tipo vandalico;
- sostenere tutti gli oneri gestionali, organizzativi e amministrativi per lo svolgimento delle iniziative culturali, sociali e sanitarie e degli eventi aventi caratteristiche di pubblico spettacolo.

L'elenco degli impegni in capo al Soggetto proponente potrà essere ulteriormente dettagliato in sede negoziale, allo scopo di una maggiore tutela dell'interesse pubblico e della salvaguardia del Complesso immobiliare medesimo.

Tutti gli impegni in capo al Soggetto proponente dovranno essere dichiarati in sede di presentazione della proposta e dunque negoziati ed infine confermati in sede di stipula contrattuale, nonché verificati con periodicità nel corso dell'esecuzione del partenariato.

9. Modalità di partecipazione

La proposta di partenariato, redatta in modo conforme al presente Avviso e sottoscritta dal legale rappresentante del Soggetto proponente dovrà essere trasmessa esclusivamente mediante posta elettronica certificata (PEC) all'indirizzo:

asl.rieti@pec.it

La mail di posta elettronica certificata contenente la proposta deve riportare il seguente oggetto:

**AVVISO PUBBLICO
partenariato ASL di Rieti**

Ottobre 2022

Nella proposta dovrà essere indicata una casella PEC che la ASL di Rieti utilizzerà ad ogni effetto di legge, per la comunicazione di ogni atto o informazione inerente al procedimento, incluse le eventuali richieste di integrazione. In caso di mancata indicazione verrà utilizzata la medesima casella PEC usata per la trasmissione della domanda.

La proposta comprende la dichiarazione del Legale rappresentante del Soggetto proponente resa ai sensi degli artt. 46, 47 e 76 del DPR n. 445/2000 che attesti:

- il possesso dei requisiti di partecipazione di cui all'art. 6 del presente Avviso;
- la conoscenza dello stato d'uso e manutenzione dell'immobile di cui all'art. 4 del presente Avviso;
- l'obbligo di assumere gli impegni previsti dall'art. 8 del presente Avviso.

Ai fini della partecipazione alla procedura, le Proposte di partenariato dovranno pervenire come previsto dall' art. 151 del nuovo Codice dei Contratti D.Lgs. 50/2016, entro, e non oltre, il 21.10.2022 alle ore 10:00.

Le proposte saranno valutate dall'Amministrazione aggiudicatrice secondo l'ordine cronologico di presentazione.

Dell'avvenuta presentazione di una proposta di partenariato, sarà data informazione con le stesse modalità con cui è stato reso pubblico il presente Avviso.

L'esame di ulteriori proposte pervenute avverrà esclusivamente nel caso in cui la proposta che precede l'ordine cronologico di presentazione risulti, a seguito del procedimento istruttorio o di valutazione di cui al successivo art. 10, non adeguata e conforme agli obiettivi di valorizzazione di cui al presente Avviso.

Dell'accettazione della proposta e della stipula del partenariato, sarà data informazione agli eventuali ed ulteriori Soggetti proponenti e sul portale istituzionale.

10. Valutazione delle proposte

Le proposte di partenariato pervenute a seguito del presente Avviso saranno valutate dall'Amministrazione aggiudicatrice per tramite del Responsabile del Procedimento che potrà a sua volta avvalersi di un'apposita Commissione interna, nominata dalla Direzione Generale.

La valutazione della proposta potrà avvenire sulla base dei criteri qui di seguito indicati:

- chiarezza espositiva;
- coerenza degli interventi rispetto al manufatto, alla sua storia e al suo contesto;

Ottobre 2022

- qualità progettuale complessiva;
- pertinenza ed efficacia complessiva con riferimento agli obiettivi e alle finalità dell'accordo;
- tutela e preservazione dei valori del bene;
- sostenibilità economico-finanziaria nel breve, medio e lungo termine;
- programma di interventi ed investimenti;
- durata complessiva e specifica dei lavori e programma di riapertura;
- ricadute occupazionali;
- modalità di utilizzo e fruizione da parte della collettività;
- sostenibilità dell'iniziativa imprenditoriale ed efficacia della proposta culturale;
- tipologia degli strumenti volti a favorire la partecipazione attiva della ASL di Rieti e di altri enti pubblici e/o territoriali, anche in sede di Tavolo Tecnico;
- capacità tecnico-organizzativa del Soggetto proponente e della sua compagine societaria;
- durata del partenariato.

Per ciascuno dei criteri sopra elencati la Commissione di valutazione esprimerà un giudizio motivato e sintetico, che concorrerà alla formulazione del giudizio complessivo sulla Proposta stessa.

11. Conclusione dell'accordo

Una volta raggiunta l'intesa con il Comune sulla Proposta di partenariato, l'Amministrazione avvierà col Soggetto proponente una fase di negoziazione volta alla stipula dell'accordo, che avverrà previo accertamento dell'assenza dei motivi di esclusione previsti dall'art. 80 del D. Lgs. 50/2016 e valutazione dei requisiti tecnici e professionali del Soggetto proponente.

Successivamente all'approvazione da parte della Direzione Generale, l'accordo di partenariato potrà essere sottoscritto dalle Parti nelle forme previste dall'ordinamento.

Sono a carico del soggetto proponente tutti gli oneri e gli adempimenti connessi alla stipula e alla registrazione dell'accordo.

12. Riserva di non procedere all'affidamento

Ottobre 2022

In qualunque fase del procedimento, l'Amministrazione aggiudicatrice, a suo insindacabile giudizio o per sopraggiunti motivi di pubblico interesse o di forza maggiore, potrà non concludere l'accordo di partenariato, senza che il Soggetto proponente possa avere titolo alcuno per richiedere rimborsi, ristori o provvidenze di qualsiasi natura e importo.

13. Riservatezza e proprietà intellettuale

L'Amministrazione aggiudicatrice si impegna a non divulgare e a mantenere riservate le informazioni delle Proposte acquisite a seguito del presente Avviso, fino al momento della conclusione dell'accordo, fatta salva l'informazione dell'avvenuta ricezione di una Proposta e dell'avvio della fase di valutazione.

Con la presentazione di una Proposta di partenariato, il Soggetto proponente autorizza l'Amministrazione ad utilizzare i contenuti, gli elaborati e ogni elemento della Proposta stessa, qualora ritenuti di interesse per meglio perseguire gli obiettivi di valorizzazione di cui al presente Avviso, senza che a seguito di detto utilizzo possano preconstituirsi pretese di ordine tecnico e/o economico, ivi compresi quelli a tutela dalla proprietà intellettuale.

14. Responsabile del Procedimento

Si informa che il Responsabile del Procedimento di cui al presente Avviso è stato individuato nel funzionario dipendente dell'Amministrazione: Dott. Albertina Battisti – e-mail: a.battisti@asl.rieti.it. Tel.: 0746279609.

15. Allegati all'Avviso

Si allega al presente Avviso una Scheda Tecnica con informazioni di carattere tecnico-catastale dell'immobile e delle sue pertinenze, da utilizzarsi quale riferimento indicativo e non esaustivo per la presentazione delle Proposte.

16. Durata e pubblicità dell'Avviso

Il presente Avviso, dopo la sua approvazione da parte della Direzione competente, è pubblicato sul sito istituzionale. Esso produrrà effetti fino alla conclusione di un accordo di partenariato per la partecipazione al Bando “Contributi destinati a soggetti pubblici per accordi e partenariati speciali pubblico-privato per la valorizzazione del patrimonio culturale, ambientale e pubblico”, Misura B2.2 del Programma unitario di intervento.

I soggetti interessati possono prendere altresì visione del presente Avviso e dei documenti allegati sul sito della ASL di Rieti all'indirizzo www.asl.rieti.it nella sezione Gare e Appalti.

Ottobre 2022

Per ogni ulteriore informazione in merito al presente Avviso, è possibile contattare il Responsabile del procedimento ai contatti sopra riportati.

17. Trattamento dei dati personali

I dati personali saranno trattati in conformità alle disposizioni del D.Lgs. 30/12/2003, n.196 e del Regolamento UE n. 679/2016 (cosiddetto "GDPR").

Si rammenta che l'art. 76 del DPR n. 445 del 28/12/2000 prevede che chiunque rilasci dichiarazioni mendaci è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia.