



## COMUNE DI CORIGLIANO D'OTRANTO

Provincia di Lecce

### AVVISO PUBBLICO

**finalizzato all'acquisizione di manifestazioni di interesse per l'attivazione di una forma di partenariato speciale pubblico-privato (PSPP), disciplinato dall'art. 134, co. 2, del D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 (Codice dei contratti pubblici) avente ad oggetto "Servizi di gestione e valorizzazione culturale del Castello De' Monti"**

#### ***Premessa***

Al fine di favorire la più efficace e corretta valorizzazione del patrimonio culturale cittadino, dando altresì concreta applicazione ai principi costituzionali di solidarietà e di sussidiarietà orizzontale, l'Amministrazione comunale intende avviare una procedura innovativa di co-progettazione di interventi di promozione e valorizzazione del Castello De' Monti, finalizzata alla sottoscrizione di un accordo di partenariato speciale pubblico-privato (in seguito anche solo PSPP), ai sensi dell'art. 134, co. 2, del D.lgs. n. 36/2023.

Il partenariato speciale pubblico-privato costituisce una fattispecie "aperta" che ammette la stipula di accordi dal contenuto flessibile, seppur orientata sempre al perseguimento dell'interesse pubblico generale, che potrà, quindi, riempirsi *in itinere* di contenuti applicativi specifici nuovi, sulla base dell'esperienza, di eventuali eventi imprevisti e delle buone pratiche avviate e sperimentate.

Le caratteristiche principali del PSPP sono:

- flessibilità operativa;
- capacità di integrazione delle attività nel tempo;
- possibilità di sperimentare soluzioni gestionali più sostenibili nel lungo periodo;
- rapporto di piena fiducia e di collaborazione tra le Parti.

#### **ART. 1 – FINALITÀ DELL'AVVISO E DESCRIZIONE DEL BENE**

Il Comune di Corigliano d'Otranto intende individuare un soggetto del settore privato con cui sottoscrivere un accordo di partenariato speciale pubblico privato per la gestione dei servizi di promozione, valorizzazione e fruizione pubblica del Castello De' Monti.

## **ART. 2 – REQUISITI SOGGETTIVI DI PARTECIPAZIONE RICHIESTI E DICHIARAZIONI DA RENDERE CHE NE DIMOSTRINO IL POSSESSO**

L'avviso è rivolto agli operatori economici di cui agli art. 65 e all'Allegato I.1, art. 1 del D.lgs. 36/2023, sotto qualsiasi forma costituiti, comprese le fondazioni, le associazioni senza scopo di lucro e agli enti del terzo settore di cui al D.lgs. 3 luglio 2017 n. 117, anche costituiti o costituendi in raggruppamento temporaneo (RTS o ATS), in possesso dei seguenti requisiti:

1. insussistenza delle cause di esclusione automatica e non automatica di cui agli artt. 94 e 95 del D.lgs. 36/2023;
2. insussistenza del divieto di contrattare con le pubbliche amministrazioni di cui all'art. 53, co. 16 ter, del D.lgs. 30 marzo 2001, n. 165;
3. comprovata esperienza almeno triennale nel settore della gestione di beni culturali e/o di valorizzazione, promozione e fruizione di beni culturali.

Per i raggruppamenti i requisiti di cui ai precedenti punti 1 e 2 devono essere posseduti da tutti i partecipanti, mentre il requisito di cui al punto 3 deve essere posseduto da almeno un componente il raggruppamento.

Quest'ultimo potrà costituirsi con scrittura privata autenticata o atto pubblico notarile, con conferimento del mandato collettivo speciale con rappresentanza al soggetto capofila, anche successivamente alla pubblicazione dell'avviso, ma obbligatoriamente prima della sottoscrizione dell'accordo di partenariato; in tal caso, alla domanda di partecipazione dovranno essere allegate le dichiarazioni espresse di impegno a costituire il RTI o l'ATS sottoscritte digitalmente da tutti i componenti del costituendo raggruppamento.

Per il procedimento di esclusione dalla presente procedura selettiva comparativa si rinvia alla disciplina del vigente codice dei contratti pubblici.

## **ART. 3 – CONTENUTO DELLA PROPOSTA E IMPEGNI RICHIESTI**

Con il presente avviso si intendono acquisire proposte progettuali per la promozione, valorizzazione e fruizione del bene culturale in oggetto, che possano costituire la base di un accordo di partenariato speciale pubblico privato ai sensi dell'art. 134, co. 2, del D.lgs. 36/2023.

**L'avviso ha pertanto scopo esclusivamente esplorativo, senza l'instaurazione di posizioni giuridiche e obblighi negoziali nei confronti del Comune di Corigliano d'Otranto, che si riserva la possibilità di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato, senza che i soggetti proponenti possano vantare alcun tipo di pretesa.**

La sottoscrizione del PSPP avverrà a seguito di un percorso di co-progettazione di dettaglio con il partner individuato sulla base di una valutazione comparativa e non competitiva delle proposte progettuali presentate.

I soggetti interessati e in possesso dei requisiti di partecipazione di cui al precedente art. 2, dovranno presentare una **proposta progettuale** contenente:

- l'indicazione dei giorni e delle fasce orarie di apertura al pubblico del Castello distribuiti in modo da garantirne la fruizione anche nel periodo autunno-inverno e con orari di visita differenziati per i periodi autunno-inverno e primavera-estate;
- l'indicazione di massima delle modalità di organizzazione dei seguenti servizi:
  1. servizio di accoglienza, apertura e chiusura;
  2. servizio di infopoint;
  3. servizio di vigilanza e sicurezza;
  4. servizio di gestione di punto ristoro/bar;
  5. servizio di gestione del bookshop e del giftshop;
  6. organizzazione di eventi culturali e di spettacolo;
- le modalità di organizzazione di specifici percorsi di visita del Castello e, in generale, delle visite guidate e scolastiche e delle iniziative di promozione della conoscenza del bene, particolarmente dedicate a un pubblico di età compresa tra i 6 e i 16 anni (visite guidate, attività didattiche per le scuole di ogni ordine e grado, laboratori didattici, materiale didattico, etc.);
- le modalità di organizzazione del servizio di informazione turistica e di prenotazione delle visite e di biglietteria, anche *on line*;
- il programma di manutenzione ordinaria con relativo piano dei costi;
- il piano dei servizi di pulizia con relativi costi;
- quadro economico-finanziario per macro-voci atteso per n. 10 (dieci) anni (Piano di Gestione);
- per i raggruppamenti, l'indicazione del ruolo assunto da ciascuno dei partecipanti.

Il contenuto economico dell'accordo sarà determinato nel dettaglio in sede di co-progettazione tenendo conto che:

- ✓ l'eventuale compartecipazione finanziaria da parte dell'Amministrazione pubblica sarà valutata a seguito della verifica tecnico-contabile del Piano di Gestione;
- ✓ eventuali utili derivanti dalla bigliettazione e dalle visite guidate, anche in occasione delle aperture straordinarie in orario diurno o notturno, oltre che dagli eventi e dalle manifestazioni culturali come da proposta e

dettaglio delle attività approvati in sede di co-progettazione, dovranno essere utilizzati prioritariamente per azzerare/ridurre l'eventuale compartecipazione pubblica.

Costituiscono criteri di premialità ai fini della selezione del partner con cui sottoscrivere il PSPP, le proposte progettuali che prevedono contenuti ulteriori rispetto a quelli sopra elencati quali, ad esempio:

- ❖ percorsi di visita che includano altri beni di interesse culturale, oltre a quello del presente avviso nella disponibilità del proponente o di soggetti pubblici o privati con cui il proponente ha accordi di collaborazione in essere;
- ❖ realizzazione di materiale informativo, anche digitale, da veicolare anche tramite i canali social del proponente e del Comune di Corigliano d'Otranto;
- ❖ organizzazione di forme alternative di visita e/o strumenti specifici di ausilio alla fruizione specificamente pensati per visitatori con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale;
- ❖ programmazione di eventi turistico-culturali, anche in coincidenza con altre iniziative culturali organizzate in Corigliano d'Otranto.

Le modalità specifiche di organizzazione di attività di promozione, valorizzazione, comunicazione e fruizione potranno essere dettagliate e/o parzialmente integrate e modificate a seguito degli incontri di co-progettazione di cui al successivo art. 8.

#### **ART. 4 – IMPEGNI DEL SOTTOSCRITTORE DELL'ACCORDO DI PARTENARIATO**

L'accordo di partenariato speciale pubblico privato conterrà i seguenti impegni per il partner privato:

1. attivazione di un'idonea polizza assicurativa o fideiussoria con beneficiario il Comune di Corigliano d'Otranto per la copertura degli eventuali danni provocati anche da soggetti terzi e fruitori dell'immobile per un massimale di euro 500.000,00 (cinquecentomila/00), nonché per la copertura da rischi per infortunio occorsi a terzi fruitori durante le visite;
2. redazione del Piano della sicurezza;
3. ottemperanza a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti o collaboratori derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, ivi comprese quelle in tema di igiene e sicurezza, previdenza e disciplina infortunistica, assumendo a proprio carico tutti gli oneri relativi. Per i costi della sicurezza afferenti all'esercizio dell'attività svolta da ciascuna impresa resta immutato l'obbligo per il Partner di elaborare il proprio Documento di Valutazione

dei Rischi e di provvedere all'attuazione delle misure necessarie per eliminare o ridurre al minimo i rischi;

4. cambio d'intestatario o subentro nelle utenze per la fornitura di servizi idrici e fognari, e di energia elettrica;

5. pagamento della TARI per il periodo intercorrente tra la data di sottoscrizione dell'accordo e il termine di scadenza dell'accordo di partenariato;

6. monitoraggio costante dello stato di conservazione del bene, nonché di tutti gli impianti tecnologici, compresi quelli idrici e fognari, con obbligo di segnalazione tempestiva all'Amministrazione comunale di tutti gli interventi urgenti di conservazione e di manutenzione straordinaria necessari;

7. obbligo di investimento di utili e ricavi nel potenziamento e nella sostenibilità del processo di valorizzazione del Bene, verificabile dall'apertura di un conto corrente esclusivamente dedicato su cui far transitare le operazioni relative ai costi e ai ricavi della gestione;

8. citazione del Comune di Corigliano d'Otranto in tutte le forme e i canali di comunicazione previsti, con indicazione del logo.

Il Comune di Corigliano d'Otranto si riserva il diritto a utilizzare il Castello per un numero di almeno 24 (ventiquattro) giorni all'anno da concordarsi preventivamente con il sottoscrittore dell'accordo e salvo ulteriori necessità.

#### **ART. 5 - IMPEGNI DEL SOGGETTO PUBBLICO PROPRIETARIO**

Resta a carico del Comune di Corigliano d'Otranto la manutenzione straordinaria delle strutture e degli impianti.

#### **ART. 6 – MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE (Allegato 1). SOPRALLUOGO**

I soggetti interessati, **entro le ore 23:59 del 60esimo giorno successivo alla pubblicazione del presente Avviso**, dovranno inoltrare al Comune di Corigliano d'Otranto – Settore Affari Generali, **esclusivamente** a mezzo PEC all'indirizzo: [ufficioprotocollo.comune.corigliano@pec.rupar.puglia.it](mailto:ufficioprotocollo.comune.corigliano@pec.rupar.puglia.it) una **proposta di progetto** di valorizzazione contenente le informazioni indicate nel precedente articolo 3.

Alla proposta dovrà essere allegata una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, resa ai sensi e per gli effetti degli artt. 45 e 46 del d.P.R. 445/2000, in merito al possesso dei requisiti di partecipazione indicati al precedente art. 2.

La richiesta di sopralluogo presso l'immobile oggetto della presente procedura, recante il nominativo del soggetto proponente, il recapito telefonico e l'indirizzo e-mail, nonché l'indicazione dei soggetti convenuti, dovrà essere trasmessa alla suddetta

PEC, all'attenzione del Responsabile del Procedimento, entro il decimo giorno antecedente la scadenza per la presentazione delle proposte. La data e l'ora del sopralluogo sarà comunicata all'indirizzo mail del richiedente con almeno 2 (due) giorni di anticipo. Al termine del sopralluogo verrà rilasciata la relativa attestazione che dovrà essere allegata alla proposta di partenariato.

Il sopralluogo potrà essere effettuato dal rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico o da diverso rappresentante dell'operatore economico, purché in possesso di idonea delega. In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario già costituiti, GEIE, aggregazione di retisti, il sopralluogo può essere effettuato da un rappresentante degli operatori economici raggruppati, aggregati in rete o consorziati. In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario, aggregazione di retisti non ancora costituiti, il sopralluogo è effettuato da un rappresentante di uno degli operatori economici che costituiranno il raggruppamento o l'aggregazione in rete o il consorzio.

In caso di consorzio di cui all'art. 65, co. 2, lett. b), c), d) del Codice dei contratti pubblici, il sopralluogo deve essere effettuato da soggetto munito di delega conferita dal consorzio oppure dall'operatore economico consorziato indicato come esecutore. La mancata effettuazione del sopralluogo è causa di esclusione dalla procedura di gara.

## **ART. 7 - COMMISSIONE DI VALUTAZIONE E MODALITÀ SELEZIONE DELLE PROPOSTE**

La valutazione delle proposte presentate sarà effettuata da una Commissione composta da almeno tre membri, coadiuvati da un segretario con funzioni verbalizzanti, appositamente nominata con determinazione del Responsabile di servizio dopo la scadenza del termine per la presentazione delle proposte.

Al termine della valutazione, effettuata sulla base dei criteri di cui all'Allegato 2 al presente avviso, la Commissione individuerà il soggetto proponente con cui l'Amministrazione comunale potrà avviare, sulla base della proposta selezionata, una fase di co-progettazione del piano di promozione e valorizzazione dell'immobile di cui al precedente art. 3, per definire più dettagliatamente le attività da realizzarsi, i ruoli delle parti, le modalità e i tempi di monitoraggio e verifica periodica delle attività.

La fase di co-progettazione sarà curata dal Tavolo tecnico di cui al successivo art. 8 e si concluderà con la sottoscrizione di un **accordo di partenariato speciale pubblico privato** ai sensi del vigente Codice dei Contratti Pubblici (D.lgs. 36/2023).

Si precisa che in qualunque fase del procedimento l'Amministrazione, a suo insindacabile giudizio, potrà rinunciare a 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.

L'esito della selezione delle proposte, con il punteggio conseguito, verrà pubblicato all'Albo pretorio del Comune con valore di notifica per tutti i soggetti proponenti.

## **ART. 8 – MODELLO DI GOVERNANCE E FUNZIONAMENTO DEL TAVOLO TECNICO**

All'esito della selezione delle proposte, con apposita determinazione del Responsabile del Settore competente verrà costituito un Tavolo tecnico, composto da minimo tre membri, nominati dall'Amministrazione comunale e dal soggetto proponente selezionato, con il compito di avviare e concludere la fase di co-progettazione, funzionale a definire più dettagliatamente le attività da realizzarsi, i ruoli delle parti, le modalità e i tempi di monitoraggio e verifica periodica dell'andamento delle attività programmate e del livello di raggiungimento degli obiettivi dell'accordo.

Al termine della fase di co-progettazione l'accordo di partenariato e il relativo piano progettuale sarà sottoposto all'approvazione dei competenti organi dell'Amministrazione comunale prima della sottoscrizione nelle forme di legge previste.

Successivamente alla sottoscrizione dell'accordo, il Tavolo tecnico si riunirà ordinariamente ogni sei mesi e, in via straordinaria, su richiesta espressa di una delle parti del PSPP.

L'Amministrazione comunale potrà invitare a partecipare occasionalmente al Tavolo tecnico uno o più esperti o anche rappresentanti di comitati civici, associazioni di cittadinanza attiva, enti del terzo settore, associazioni di categoria e rappresentanti dei diversi "pubblici" interessati al patrimonio culturale oggetto del PSPP.

Il Comune di riserva la più ampia facoltà di procedere a controlli e verifiche sul livello dei servizi resi e sullo stato di applicazione dell'accordo di partenariato.

## **ART. 9 – DURATA DEL PSPP**

La durata dell'accordo di PSPP è di dieci anni e potrà essere prorogato fino ad ulteriori altri dieci.

## **ART. 10 – DURATA E PUBBLICITÀ DELL’AVVISO. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO. CONTATTI E CHIARIMENTI**

Il presente avviso rimarrà pubblicato sul sito web del Comune di Corigliano d’Otranto, all’Albo Pretorio e nella sezione "Bandi e Avvisi" per 60 (sessanta) giorni decorrenti dalla sua pubblicazione.

Il Responsabile Unico del Procedimento è la Responsabile del Settore Affari Generali, Avv. Maria Loredana Mele.

Punti di contatto: Tel. 0836.320718; e-mail: [affarigenerali@comun.corigliano.le.it](mailto:affarigenerali@comun.corigliano.le.it); PEC: [direzione.comunecorigliano.le@pec.rupar.puglia.it](mailto:direzione.comunecorigliano.le@pec.rupar.puglia.it); sito [www.comune.corigliano.le.it](http://www.comune.corigliano.le.it); web:

Agli indicati punti di contatto potranno essere trasmesse le eventuali richieste di chiarimento, non oltre il settimo giorno antecedente il termine di scadenza di presentazione delle proposte.

## **ART. 11 – TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

Il conferimento dei dati e l’autorizzazione al loro trattamento sono necessari per la partecipazione alla procedura e l’eventuale rifiuto al trattamento comporta l’esclusione dal procedimento in oggetto.

Il Comune si impegna a provvedere al trattamento dei dati trasmessi, al loro utilizzo e alla loro diffusione e comunicazione esclusivamente nell’ambito delle attività di cui al presente avviso in conformità al D.lgs. n. 196/2003, come modificato e integrato dal D.lgs. n. 101/2018, e al Regolamento UE 2016/679 e per ogni altro adempimento di legge.

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Corigliano d’Otranto. Incaricati del trattamento sono le persone preposte alla procedura di selezione individuate dall’Amministrazione nell’ambito della procedura medesima.

Data Protection Officer/Responsabile della Protezione dei dati individuato dall’ente è: SVIC srl., con sede in Lecce al Viale Gioacchino Rossini n. 1/C.

All’interessato al trattamento dei dati sono garantiti tutti i diritti previsti dal relativo regolamento, tra cui quello di chiedere al titolare del trattamento l’accesso ai propri dati personali e la loro rettifica. I dati saranno trattati esclusivamente dal personale e da collaboratori del Comune di Corigliano d’Otranto coinvolti nel procedimento, o dai soggetti espressamente nominati come responsabili del trattamento. Inoltre, potranno essere comunicati ai concorrenti che partecipano alla procedura comparativa, ad ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi del D.lgs. n. 36/2023 e della legge n. 241/1990, nonché ai soggetti destinatari delle comunicazioni previste dalla legge in materia di contratti pubblici, agli organi dell’autorità giudiziaria, agli enti di controllo fiscale e previdenziale e ad ogni altro avente diritto secondo il diritto nazionale e comunitario.



Il periodo di conservazione dei dati è direttamente correlato alla durata della procedura d'appalto e all'espletamento di tutti gli obblighi di legge, anche successivi alla procedura medesima.

Successivamente alla cessazione del procedimento, i dati saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa.

Per violazione delle norme di legge e regolamento relative al trattamento dei dati è possibile proporre reclamo al Garante della *privacy*, con sede in Piazza di Monte Citorio n. 12, 00186, Roma – Italia, in conformità con le procedure stabilite dall'art. 57, paragrafo 1, lettera f) del Regolamento (UE) 2016/679.

Corigliano d'Otranto (LE), 27 settembre 2024

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**

Avv. Maria Loredana Mele