

**AVVISO PUBBLICO PER LA SELEZIONE DI UN CONCESSIONARIO PER LA  
REALIZZAZIONE DI UN PROGETTO SPERIMENTALE DI PROMOZIONE DEL TURISMO  
LENTO E OUTDOOR E LA GESTIONE TRANSITORIA DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ'  
COMUNALE DENOMINATO "CASINA DELL'IPPOCASTANO" SITO IN SPOLETO,**

Richiamata la direttiva di Giunta Comunale n. 157 del 16/07/2020  
e la determinazione dirigenziale n. 625 del 21.7.2020

**SI RENDE NOTO**

che l'Amministrazione Comunale intende realizzare un progetto di promozione, valorizzazione e sostegno del turismo lento e outdoor, inserito nella più ampia strategia di "Spoleto città parco" mettendo a disposizione di soggetti del Terzo settore, in via temporanea e sperimentale, l'immobile denominato "Casina dell'Ippocastano" sito in Spoleto, viale Matteotti

**Art. 1 - Finalità e progetto**

L'A.C. intende realizzare un progetto di promozione, valorizzazione e sostegno del turismo lento e outdoor, particolarmente rilevante in questa fase storica poiché si pone all'indomani della emergenza generata dal COVID19.

L'A.C. ha individuato la Casina dell'Ippocastano, quale sede centrale del progetto in via temporanea e sperimentale, favorendone l'utilizzo da parte di soggetti del Terzo settore, capaci di presentare un progetto coerente con la più ampia strategia dell'Amministrazione e di fare rete tra soggetti che si muovano già in ambiti di attività coerenti con le finalità del progetto e interessati in via non competitiva alla realizzazione del progetto stesso.

Il progetto di promozione, valorizzazione e sostegno del turismo lento ed outdoor dovrà garantire:

1. la **partecipazione** più ampia possibile dei soggetti interessati a farne parte;
2. l'**accessibilità** ai servizi e alle attività proposte da parte di soggetti fragili e appartenenti a categorie svantaggiate;
3. l'**integrazione** con le altre dimensioni del turismo (culturale, enogastronomico, dello spettacolo,...)

**Art. 2 - Oggetto dell'avviso**

La presente procedura ha per oggetto l'individuazione da parte del comune di Spoleto di un soggetto idoneo all'implementazione del progetto di utilità sociale e di sviluppo, di cui all'art.1. Il progetto prevede:

1. la **realizzazione di un piano di promozione e di marketing** che valorizzi il turismo lento e outdoor nel periodo estate 2020, sino al 15 gennaio 2021,
2. la **gestione non competitiva, in via sperimentale e temporanea dei locali** e delle pertinenze dei locali della Casina dell'Ippocastano.

Il soggetto individuato con la presente procedura potrà garantire un canone in aumento rispetto a quanto già richiesto al successivo articolo 5.

**Art. 3 - Locali messi a disposizione per la realizzazione del progetto**

L'Amministrazione comunale ha individuato la Casina dell'Ippocastano, quale sede da mettere a disposizione del progetto in via temporanea e sperimentale, favorendone l'utilizzo da parte di soggetti del Terzo settore.

L'immobile si trova all'interno del parco cittadino "Chico Mendes", ha un accesso da viale Matteotti e un accesso di servizio in via Martiri della Resistenza, è disposto su tre piani ed ha una superficie complessiva di mq 284, circa, di cui:

- Piano interrato della superficie di mq. 106 circa, costituito da una cucina, un magazzino, un disimpegno, e servizi igienici;
- Piano terra di mq 81 circa, costituito da n. 2 sale;
- Piano primo di mq 97 circa, costituito da una sala e una terrazza collegate al piano terra con una scala esterna;

Oltre la locazione dell'immobile il concessionario potrà utilizzare gli spazi esterni per una superficie di mq. 1225 circa.

**Art. 4 - Durata del progetto**

Il progetto si intende sperimentale e prevede l'utilizzo temporaneo dei locali della Casina dell'Ippocastano dal 1° agosto 2020 al 15 gennaio 2021.

#### **Art. 5 - Canone di locazione agevolato**

Il canone è quantificato in euro 1.000,00 per l'intera durata della locazione (fino al 15 gennaio 2021), nel rispetto di quanto stabilito dall'art 11 del regolamento comunale, che richiama l'art. 5 del Codice del Terzo settore punto 11.3, punto g) attività in AMBITO TURISTICO, RICREATIVO E SPORTIVO

#### **Art. 6 - Soggetti ammessi a partecipare e requisiti di partecipazione**

Possono presentare domanda di partecipazione associazioni senza finalità di lucro singole o riunite in raggruppamento: associazioni, enti di promozione, comitati, fondazioni, società sportive, cooperative ed altri enti di carattere privato, i cui statuti o atti costitutivi, redatti nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata o registrata, prevedano espressamente lo svolgimento di attività nel settore dello sport, del turismo e del tempo libero, il perseguimento di finalità di solidarietà sociale, di iniziative a favore di persone svantaggiate in ragione di condizioni fisiche, psichiche, economiche, sociali o familiari operanti sul territorio comunale. Le associazioni singole o ciascuna delle associazioni riunite in raggruppamento devono essere in possesso dei requisiti sotto indicati alla data di scadenza del termine di presentazione della domanda di partecipazione stabilita nel presente avviso:

- Essere regolarmente costituita ai sensi del Codice Civile e/o delle Leggi Regionali;
- Essere senza scopo di lucro;
- Avere sede operativa nel territorio del Comune di Spoleto
- Avere finalità costitutive/statutarie rivolte a perseguire fini di utilità culturale e sociale ispirati all'Art. 1 del presente Avviso;

#### **Art. 7 - Oneri e obblighi a carico del concessionario**

Il concessionario è tenuto a

- a) presentare un regolamento organizzativo all'avvio del progetto per lo svolgimento delle attività e l'utilizzo della sede;
- b) presentare un report finale che illustri i risultati del progetto in termini di
  - attività svolte,
  - servizi attivati
  - partner coinvolti
  - target di turisti raggiunti
  - .....

In relazione all'utilizzo della sede sono posti a carico delle associazioni singole o di ciascuna delle associazioni riunite in raggruppamento gli oneri di manutenzione ordinaria.

Le associazioni assegnatarie secondo modalità da condividere con l'Amministrazione comunale, dovranno curare le manutenzioni dell'immobile, la pulizia dei locali e il pagamento delle utenze. Sono a carico delle associazioni assegnatarie le spese e gli oneri ritenuti necessari e funzionali finalizzati all'arredo e/o sistemazione dei locali e degli spazi esterni e/o per rifunionalizzare gli impianti tecnologici.

In caso di raggruppamento, deve presentare domanda il soggetto mandatario, il quale rappresenta in via esclusiva anche i soggetti mandanti.

Il concessionario dovrà inoltre dichiarare di avere stipulato, con primaria Compagnia di Assicurazione, idonea Polizza del tipo "Responsabilità Civile verso Terzi", a garanzia delle attività che vengono svolte all'interno del fabbricato e negli spazi esterni.

#### **Art. 8 - Organizzazione spazi**

Il soggetto individuato dovrà concordare con l'Amministrazione comunale modalità organizzative condivise che permettano all'Amministrazione comunale stessa di essere garantita in ordine al corretto adempimento dei suddetti obblighi:

- utenze e canone di utilizzo;
- manutenzioni ordinarie dell'immobile;
- organizzazione degli spazi interni, mediante un progetto condiviso di gestione degli ambiti sulla base del numero e della tipologia delle associazioni affidatarie;

#### **Art. 9 - Documentazione da presentare per la candidatura**

Le associazioni singole o ciascuna delle associazioni riunite in raggruppamento, devono presentare ai fini della candidatura:

- Domanda di concessione degli spazi (allegata al presente avviso);
- Copia dello Statuto e dell'Atto Costitutivo;
- Dichiarazione sostitutiva in merito ai requisiti di cui al precedente art. 6 resa ai sensi dell'art. 46 e dell'art. 47 del DPR 445/2000 dalle quali risulti che non sussistono cause ostative alla firma del contratto di affidamento;
- Curriculum associativo/presentazione dell'Associazione singola o Associazione riunita in raggruppamento e delle attività realizzate e delle esperienze maturate;

#### **Art. 10**

##### **Progetto riqualificazione dell'immobile e delle sue pertinenze**

I soggetti partecipanti alla gara hanno facoltà di presentare proposte per la riqualificazione dell'immobile concesso in uso in applicazione delle normative vigenti ed in particolare dell'artt. 189 e 190 del D.lgs. 50/2016

#### **Art. 11 - Modalità e termini per la presentazione delle domande**

Far pervenire tassativamente **entro il termine perentorio delle ore 13.00 del giorno 3 agosto 2020**, all'Ufficio Protocollo del Comune di SPOLETO o direttamente tramite consegna a mano, un unico plico chiuso, controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura con oggetto :"*Procedura ad evidenza pubblica per l'implementazione del progetto promozione, valorizzazione e sostegno del turismo lento e outdoor*". La PEC di invio della domanda sarà utilizzata dal Comune per tutte le successive comunicazioni. Sarà obbligo dell'associazione in sede di domanda trasmettere l'indirizzo PEC o mail ufficiale che l'Amministrazione utilizzerà per le comunicazioni ufficiali.

E' fatto obbligo a tutti i soggetti interessati di prendere visione dei locali oggetto dell'avviso, previo appuntamento, da concordare con la Direzione Ambiente e Turismo telefonando al n. 0743/218441.

Al termine del sopralluogo verrà rilasciato dalla Direzione Ambiente e Turismo il relativo attestato di avvenuta presa visione dello stato del luogo.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato dalla persona interessata a partecipare alla gara o dal legale rappresentante o da un incaricato munito di delega.

Le offerte dovranno essere trasmesse, con le modalità e i contenuti sotto indicati e potranno essere trasmesse via PEC distinte in tre documenti:

**- Documentazione distinta con la lettera A, con la seguente** dicitura: "Domanda di partecipazione e documentazione amministrativa" contenente:

- a) Domanda di partecipazione (Allegato 1)
- b) Dichiarazione sostitutiva resa dal presidente e/o legale rappresentante dell'associazione ai sensi degli artt. 46-47 del D.P.R. 445/2000 (Allegato 2)
- c) Copia dell'atto costitutivo e dello statuto dell'associazione;
- d) Copia fotostatica di valido documento di identità del presidente e/o legale rappresentante;
- e) attestato di avvenuta presa visione dello stato del luogo.

NEL CASO DI ASSOCIAZIONI RIUNITE IN RAGGRUPPAMENTO la busta contraddistinta con la lettera A deve contenere:

- a1) la domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva resa, con le modalità di cui sopra, dal presidente e/o dal legale rappresentante della associazione "capogruppo", su esplicito e formale mandato delle altre associazioni, risultante da scrittura privata autenticata;
- a2) copia dell'atto costitutivo e dello statuto di pertinenza di ciascuna;
- a3) copia fotostatica di valido documento di identità del presidente e/o legale rappresentante di ciascuna.

**- Documentazione contraddistinta con la lettera B, recante** la dicitura "Progetto" contenente:

a) Programma delle attività e delle iniziative che si prevede di realizzare, in coerenza con le finalità del progetto e dell'utilizzo dei locali messi a disposizione, esplicitati nel presente avviso. L'associazione deve articolare il programma esplicitando cosa e come intende realizzarlo e come intende utilizzare lo spazio per il quale ha inoltrato domanda di partecipazione: descrizione, tipologia, programma, periodicità (durata e fasce orarie di svolgimento), evidenziando tutte le caratteristiche delle iniziative e delle attività che intende realizzare. Inoltre potranno essere indicati eventuali interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, riqualificazione dell'immobile che si intendono proporre nonché eventuali attività o servizi di interesse generale e di inclusione sociale che si intendono prestare a favore della cittadinanza ed in forma gratuita.

b) Dettagliato curriculum dell'associazione, datato e sottoscritto dal presidente e/o legale rappresentante, con specificazione delle attività ed iniziative realizzate e promosse dalla stessa alla data di scadenza del termine per la presentazione della domanda

**NEL CASO DI ASSOCIAZIONI RIUNITE IN RAGGRUPPAMENTO:**

- Il programma di cui al punto a) deve essere sottoscritto dal presidente e/o legale rappresentante della associazione "capogruppo". In tal caso il programma, che deve essere unitario, deve evidenziare le parti sviluppate da ciascuna Associazione. L'offerta congiunta comporta la responsabilità solidale nei confronti del Comune di tutte le associazioni riunite in raggruppamento.

- Il dettagliato curriculum di cui al punto b) deve essere prodotto da tutte le associazioni partecipanti al raggruppamento, compresa la "capogruppo", e sottoscritto dai rispettivi presidenti e/o legali rappresentanti.

Il Comune si riserva la facoltà di richiedere alla/e Associazione/i attestazione rilasciata dall'ente/organismo/soggetto pubblico e/o privato per il/i quale/i l'Associazione stessa ha realizzato l'iniziativa e/o progetto e dalla quale risulti l'efficacia dell'operato dell'Associazione nonché di effettuare le verifiche previste per legge per accertare la veridicità di quanto dichiarato.

**- Documentazione contraddistinta con la lettera C:** offerta del canone annuo.

Si precisa che gli elementi forniti per l'ammissione, e contenuti nella busta A, saranno oggetto di valutazione ai soli fini dell'ammissibilità, mentre ai fini dell'attribuzione del punteggio saranno valutati solo gli elementi forniti e la documentazione presentata nella busta B e nella busta C.

#### **Art. 12 - Valutazione delle domande**

Saranno attribuiti max 85 punti per la qualità progettuale del progetto (in riferimento all'art. 19 del Regolamento dell'Ente punto 19.4) Le domande saranno valutate secondo i seguenti item:

- grado di utilità sociale e interesse generale
- possibilità di fruizione dei servizi offerti da parte dei cittadini, con particolare attenzione alle fasce più deboli della popolazione e/o dei giovani:
- capacità di dialogare con tutta la città e con l'associazionismo e favorire l'uso collettivo, e non esclusivo, dell'immobile
- radicamento del concessionario sul territorio
- affidabilità del concessionario
- condizioni di sostenibilità del progetto
- eventuali azioni di recupero e riqualificazione dell'immobile e/o delle sue pertinenze

Per l'offerta economica saranno attribuiti max 15 punti, valutando il rialzo effettuato sull'importo concessorio annuo di cui all'art. 5..

#### **Art. 13 – Seduta e svolgimento della gara**

**Il giorno 3 agosto 2020 alle ore 15:00**, presso la sede comunale di Piazza della Genga n. 4 la Commissione appositamente costituita, dopo le verifiche preliminari, procederà, in seduta pubblica, nel rispetto delle prescrizioni conseguenti allo stato di emergenza sanitaria da covid-19, alla verifica dei documenti contraddistinti con la lettera A "Documentazione amministrativa" ai fini dell'ammissibilità delle offerte; per le offerte ritenute ammissibili, la commissione in seduta riservata provvederà a verificare i documenti contraddistinti dalla lettera B "Progetto" e all'esito attribuirà il relativo punteggio; infine in seduta pubblica, provvederà ad analizzare i documenti contraddistinti dalla lettera C, attribuendo il punteggio complessivo, a compilare la graduatoria, e a procedere all'aggiudicazione provvisoria.

La stipula del contratto è subordinata alla verifica, con esito positivo, delle dichiarazioni rese in sede di gara e quindi del possesso dei requisiti in capo all'aggiudicatario.

L'esito della gara sarà reso noto mediante pubblicazione dello stesso sul portale istituzionale del Comune di Spoleto [www.comune.spoleto.pg.it](http://www.comune.spoleto.pg.it).

L'Amministrazione si riserva la facoltà di sospendere o annullare in qualsiasi momento, la procedura della gara stessa senza che il provvisorio aggiudicatario abbia nulla a pretendere

#### **ART. 14 - Ulteriori informazioni**

Si evidenzia che ove il concessionario non risulti, alle verifiche d'ufficio, in regola con quanto dichiarato in sede di selezione, sarà considerato decaduto con facoltà del Comune di Spoleto di affidare il locale al concorrente che segue nella graduatoria delle richieste e fatto salvo il risarcimento dei danni causati al Comune dal citato concessionario.

Resta inteso che, ove nel termine che sarà stabilito nella comunicazione di esito della selezione, il concessionario non abbia ottemperato a quanto richiesto o non si sia presentato alla stipula dell'atto nel giorno prestabilito allo scopo, l'Amministrazione Comunale avrà la facoltà di ritenere come non avvenuta la concessione a favore dell'originario concessionario e procedere alla concessione del locale in favore del successivo classificato nella graduatoria delle offerte, fermo restando il risarcimento dei danni causati all'Amministrazione dal comportamento dell'originario concessionario.

Resta inteso che il presente avviso non vincola l'Amministrazione Comunale, la quale si riserva di annullare o revocare l'avviso medesimo, dar corso o meno allo svolgimento della selezione, prorogarne la data, sospendere o aggiornare le operazioni, aggiudicare o meno la selezione senza che i partecipanti possano accampare pretese di sorta; niente potrà quindi pretendersi dagli offerenti, nei confronti del Comune di Spoleto, per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

Ai sensi della Legge 241/90 si precisa che il Responsabile del Procedimento è Stefania Nichinonni della Direzione Ambiente e Turismo del Comune di Spoleto.

Il presente Avviso è pubblicato all'Albo Pretorio *on line* del Comune di Spoleto e in visione sul sito Internet del Comune di Spoleto e [www.comune.spoleto.pg.it](http://www.comune.spoleto.pg.it) dove potrà essere visionata e stampata tutta la documentazione di gara.

Gli esiti verranno pubblicati sul sito internet del Comune di Spoleto.

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso, si rinvia alle disposizioni del Codice Civile e ad altre leggi in materia.

#### **Art. 15 – Trattamento dati personali**

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, si comunica che il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura di cui al presente Avviso e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone.

Il trattamento dei dati giudiziari sono trattati in base all'autorizzazione del garante per la privacy n. 7/2002.

Il Trattamento avviene manualmente e con strumenti informatici.

Le informazioni personali comunicate avranno una diffusione pubblica in caso di concessione.

L'interessato potrà esercitare in qualsiasi momento il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiedere la rettifica, l'aggiornamento, il blocco e la cancellazione, se incompleti, sbagliati o trattati in modo diverso da quanto previsto dalla legge o dal regolamento che disciplinano il procedimento per i quali sono raccolti o con quanto indicato nella presente informativa. Il diritto è fatto valere mediante richiesta presentata al Dirigente della Direzione Ambiente e Turismo quale Responsabile del Trattamento.

#### **Art. 16 – Prescrizioni finali**

Per quanto non previsto dal presente avviso valgono, in quanto applicabili, le vigenti disposizioni del codice civile, le leggi nazionali e regionali e le disposizioni regolamentari.

Per ogni eventuale controversia attinente alla presente gara sarà competente il Foro di Spoleto.

Spoleto 21 luglio 2020

*dott.ssa Stefania Nichinonni*