



# COMUNE di CERRETO di SPOLETO

Provincia di Perugia

**S.U.A.P.E.**

*Sportello Unico per le Attività Produttive e per l'attività Edilizia*

---

## SCHEMA DI AVVISO PUBBLICO

Attuazione articolo 5 Ordinanza Commissario Straordinario sisma 2016 n. 30 del 30 giugno 2022, recante "Approvazione del bando relativo all'attuazione della macro-misura B "Rilancio economico sociale", sub misura B2 "Turismo, cultura, sport e inclusione", linea di intervento B2.2 "Contributi destinati a soggetti pubblici per Iniziative di Partenariato Speciale Pubblico Privato per la valorizzazione del patrimonio storico-culturale, ambientale e sociale del territorio" 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".

**Individuazione soggetto privato per la valorizzazione e la gestione dell' Hotel Panorama e dell'adiacente piscina scoperta di proprietà del Comune di Cerreto di Spoleto.**

### premesse che

- con l'art. 5 dell'ordinanza n. 30 del 30 giugno 2022 del Commissario straordinario per la ricostruzione nei territori delle Regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016, On.le Avv. Giovanni Legnini, nominato con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri in data 14 febbraio 2020, ai sensi dell'articolo 38 del decreto legge 28 settembre 2018, n. 109, e successivamente prorogato con decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri in data 29 dicembre 2020 e 10 febbraio 2022, che adotta il presente atto ai sensi dell'art. 2, comma 2, del decreto legge 7 ottobre 2016, n. 189, convertito con modificazioni dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229, e dell'art. 14 bis, comma 1, del decreto legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito con modificazioni dalla legge 28 luglio 2021, n. 108, vengono previsti accordi e forme di collaborazione con i privati ai fini dell'attuazione della linea di intervento indicata nel titolo del presente avviso;
- il citato art. 5 prevede che

*«1. Per assicurare la rapida ed efficace attuazione degli Interventi previsti dalla sub misura B2 "Turismo, cultura, sport e inclusione", linea di intervento B2.2 "Contributi destinati a soggetti pubblici per Iniziative di Partenariato Speciale Pubblico Privato per la valorizzazione del patrimonio storico-culturale, ambientale e sociale del territorio" del PNC sisma, nel rispetto degli obiettivi e del cronogramma stabiliti dal decreto del 15 luglio 2021 del Ministro dell'economia e delle finanze, gli enti locali e le altre amministrazioni pubbliche comprese nel novero di cui al d.lgs. 30 marzo 2001, n. 165, e ai suoi allegati, al fine di promuovere la valorizzazione culturale e ambientale del territorio, anche in chiave socio-economica e turistica, attivano le forme di collaborazione con soggetti privati di cui d'appresso.*

*2. In relazione alle caratteristiche e alle finalità dell'intervento, le forme di collaborazione ammissibili sono le seguenti: a) i partenariati speciali pubblico-privato previsti dall'articolo 151 comma 3 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, basati su procedure semplificate di individuazione del partner privato, e che sono da intendersi applicabili, anche in deroga alla disciplina di legge vigente, ai sensi dell'articolo 2 del decreto legge 17 ottobre 2016, n. 189, ad ogni intervento ammissibile nell'ambito delle finalità indicate nel bando allegato, e dunque finalizzati anche alla valorizzazione e gestione di beni culturali e paesaggistici a fini sociali, turistico-culturali e ricreativi; b) la concessione, la locazione, l'affitto del bene oggetto*

*dell'intervento o altro contratto pubblico con un partner privato, da selezionare sulla base dello schema di avviso pubblico allegato (all. 3); la scelta del partner privato dovrà essere effettuata mediante l'acquisizione di un progetto gestionale ed economico presentato da operatori economici o enti del terzo settore, nell'ambito di una procedura ad evidenza pubblica e di un confronto concorrenziale, che garantisca l'affidabilità e la stabilità dell'iniziativa e la coerenza con gli obiettivi della linea d'intervento.*

*3. Nel caso della procedura di cui alla lettera a) del comma 2, l'ente pubblico dovrà concludere, in tempo utile per la presentazione della domanda, la fase di selezione del partner privato nelle forme e nei modi previsti dagli articoli 19 e 151 del d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50, pubblicando sul proprio sito internet istituzionale, per almeno trenta giorni, apposito avviso, con il quale si rende nota la ricerca di partner per specifici interventi. La definizione dell'accordo di partenariato è condizionata all'ammissione a finanziamento del progetto presentato dall'ente pubblico.*

*4. Nel caso della procedura di cui alla lettera b) del precedente comma 2, l'amministrazione interessata pubblica l'avviso, sulla base dello schema di cui all'allegato 4, sul proprio sito internet istituzionale, e provvede a dare la più ampia informazione nelle forme previste, assegnando il termine finale di presentazione della proposta da parte dei soggetti privati in tempo utile per la presentazione della propria domanda.*

*5. Nei casi previsti dai precedenti commi 3 e 4, l'amministrazione proponente dovrà concludere il procedimento di scelta del contraente con provvedimento motivato da trasmettere unitamente alla domanda di contributo entro il termine previsto dal bando. Negli stessi casi, l'amministrazione proponente, ove abbia già ricevuto una proposta di valorizzazione, provvede a pubblicare l'avviso dando atto e conoscenza della proposta ricevuta, e assegnando congruo termine per un confronto concorrenziale con ogni altro possibile soggetto interessato; trascorso il periodo di pubblicazione dell'avviso, il contratto può essere liberamente negoziato, nel rispetto dei principi di imparzialità, di parità di trattamento, di legalità e di moralità previsti dagli articoli 4 e 80 del d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50.*

*6. E' fatto salvo il rispetto delle disposizioni del Codice delle leggi antimafia e delle relative misure di prevenzione, delle disposizioni del Codice dei beni culturali e del paesaggio, nonché dei vincoli inderogabili derivanti dall'appartenenza all'Unione europea.*

*7. I soggetti pubblici individuati quali beneficiari degli interventi, che avessero già promosso forme speciali di partenariato, possono trasformare tali forme in partenariati speciali ai sensi del comma 2.*

*8. Fermo restando che la linea di intervento è dedicata in via prioritaria a promuovere forme di collaborazione e sinergia tra iniziativa pubblica e iniziativa privata, è consentita la proposta di progetti fondati sulla gestione diretta del bene da parte dell'amministrazione proponente, anche attraverso società in house, fatta salva la non finanziabilità dei costi di funzionamento a regime».*

- Il Comune di Cerreto di Spoleto intende avvalersi delle procedure previste dalla lettera b) del comma 2, dell'articolo 5 del bando allegato 1) all'ordinanza 30/2022 al fine di selezionare un progetto gestionale ed economico presentato da associazioni di natura sociale, imprese e operatori economici, in coerenza con la linea di intervento PNC sisma sopra indicata e pertanto l'amministrazione ha stabilito di pubblicare l'avviso sul proprio sito internet istituzionale, e provvedendo a dare la più ampia informazione nelle forme previste, assegnando il termine finale di presentazione della proposta da parte dei soggetti privati in tempo utile per la presentazione della propria domanda, secondo termini e modalità stabilite dal Commissario Straordinario.
- Il Comune di Cerreto di Spoleto dovrà concludere il procedimento di scelta del contraente con provvedimento motivato da trasmettere unitamente alla domanda di contributo entro il termine previsto dal bando che al momento risulta fissato al 31 ottobre 2022.
- Come stabilito dalle norme del bando è fatto salvo il rispetto delle disposizioni del Codice delle leggi antimafia e delle relative misure di prevenzione, delle disposizioni del Codice dei beni culturali e del paesaggio, nonché dei vincoli inderogabili derivanti dall'appartenenza all'Unione europea.

- L'immobile di proprietà comunale che il Comune di Cerreto di Spoleto intende affidare in locazione per la sua valorizzazione e gestione, avvalendosi del partner privato, risulta essere l'Hotel Panorama ubicato nel Capoluogo di Cerreto in via Vittime del Terrorismo e distinto al catasto al foglio n. 34 particella n.133 e con il terreno circostante di pertinenza dell'edificio classificato al Catasto con il foglio 34 particelle 97 della superficie di mq. 2.000.
- Con atto della Giunta Comunale n. 127 del 03/10/2022 è stato disposto di avviare la procedura prevista dall'Ordinanza n. 30 del 30 giugno 2022 del Commissario Straordinario Ricostruzione post sisma 2016 mediante l'individuazione di un partner privato a cui affidare la valorizzazione e la gestione dell'Hotel Panorama in regime di locazione.

### **considerato che**

- Il Comune di Cerreto di Spoleto ritiene che l' **Hotel Panorama** e l'adiacente piscina scoperta in corso di realizzazione, di proprietà comunale, meglio descritto nella relazione (allegato 1), possa essere oggetto di valorizzazione ai fini della migliore conservazione/fruizione anche attraverso una iniziativa di natura sociale ed economica orientata allo sviluppo sostenibile del territorio, secondo le finalità e gli obiettivi indicati nell'ordinanza 30 del 30 giugno 2022 e dell'allegato 1 del Commissario Straordinario alla Ricostruzione post sisma 2016;
- nella scheda allegata all'ordinanza n. 14 del 2022 del Commissario straordinario per la ricostruzione nei territori delle Regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria interessati dagli eventi sismici verificati sia far data dal 24 agosto 2016, relativa alla linea di intervento, si legge che sono iniziative ammissibili *«Sviluppo di attività economiche, anche in forma cooperativa o attraverso la riqualificazione e rifunzionalizzazione di edifici e spazi pubblici e infrastrutture, per l'erogazione di servizi di fruizione del patrimonio ambientale, culturale e turistico (e.g. impianti, percorsi turistici, cammini storico-culturali, ambientali ed enogastronomici, ciclovie, piattaforme, reti, sistemi e asset per ecosistemi informatici-digitali, etc.). Costituzione di hub creativi e di centri di servizio alle imprese, spazi attrezzati di coworking, incubatori destinati alle imprese creative, turistiche, sportive, sociali e culturali realizzate. Realizzazione di una piattaforma innovativa per l'aggregazione e la gestione dell'offerta delle destinazioni turistiche e dei servizi di accoglienza e informazione, per l'analisi della domanda e dell'offerta culturale e turistica del territorio a disposizione delle imprese, degli enti locali e del Terzo settore per iniziative di marketing e promozione territoriale. Realizzazione di iniziative permanenti, quali mostre, festival, gallerie immersive ed altre installazioni finalizzate ad attrarre risorse ed interesse turistico, con l'utilizzo di tecnologie avanzate, digitali e strumenti innovativi (visualizzazione immersiva, realtà aumentata etc). Realizzazione di centri servizi territoriali a favore degli operatori e dei turisti attraverso il sistema degli hot-spot. In particolare, gli hot-spot forniranno servizi, supporto tecnologico, assistenza, consulenza, informazione, coperture assicurative, gestione delle prenotazioni, formazione, strumenti di gestione delle emergenze a tutti gli operatori del territorio ed ai turisti. Sostegno agli investimenti per la digitalizzazione del patrimonio artistico, culturale ed ambientale. Costituzione di hub educativi/creativi ad uso sociale e civico»;*

### **SI RENDE NOTO CHE**

1. Le associazioni di carattere sociale, le imprese, anche in forma cooperativa, gli operatori economici possono presentare un *“Progetto di valorizzazione”* del bene pubblico costituito dall' **Hotel Panorama** ed adiacente piscina scoperta situato nel capoluogo di Cerreto di Spoleto coerente con le finalità sopra richiamate e meglio specificate nella relazione allegata al presente avviso (Allegato 1).
2. Il *“Progetto di valorizzazione”* dei beni pubblici dovrà contenere, a pena di inammissibilità, i seguenti elementi essenziali:
  - a) una relazione esplicativa degli obiettivi che si intendono conseguire in coerenza con le previsioni della linea di intervento B2.2 del PNC sisma e del presente avviso, di massimo 10 cartelle formato standard, con eventuali documenti anche fotografici;

- b) la descrizione della personalità del soggetto proponente, e dell'organizzazione e dei mezzi finanziari dedicati al "Progetto di valorizzazione";
- c) la descrizione dei vantaggi economico-sociali del progetto proposto per il territorio ai fini occupazionali e della attrattività;
- d) un'ideale garanzia della stabilità del "Progetto di valorizzazione" e della durata per un arco temporale non inferiore a cinque anni;
- e) la dimostrazione del possesso dei requisiti di legalità e moralità previsti dal Codice antimafia ai fini della contrattazione pubblica e dall'art. 80 del d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50;
- f) l'indicazione dell'eventuale contributo economico da parte del soggetto privato per la realizzazione degli obiettivi previsti dal "Progetto di valorizzazione" nonché l'indicazione dell'eventuale miglioramento del canone di locazione indicato nel disciplinare allegato all'avviso pubblico;

Il Comune di Cerreto di Spoleto, attraverso il presente avviso pubblico, intende selezionare la proposta più idonea e coerente con le finalità illustrate ai fini della concessione al privato della disponibilità del bene per un tempo non inferiore a nove anni, secondo quanto previsto dal Disciplinare (Allegato 2).

- 3. Ogni "Progetto di valorizzazione" completo degli allegati dovrà essere presentato, a pena di irricevibilità, entro e non oltre il termine delle **ore 12 del giorno 20 ottobre 2022**;
- 4. Il Comune di Cerreto di Spoleto procederà alla valutazione dei progetti presentati, con piena discrezionalità in relazione alla valutazione dell'affidabilità e alla coerenza di essi con gli obiettivi indicati, sulla base dei seguenti criteri qualitativi, elencati in ordine di importanza e secondo quanto indicato nel disciplinare (allegato 2);
- 5. L'affidamento di cui al presente avviso, è condizionato e subordinato all'ottenimento dei finanziamenti di cui all'ordinanza n. 30 del 30 giugno 2022. Nel caso il progetto presentato dal Comune di Cerreto di Spoleto non sarà finanziato il soggetto privato, che risulterà individuato con la presente procedura come partner privato, non può chiedere rimborsi spese o vantare alcun diritto nei confronti del Comune di Cerreto di Spoleto.
- 6. La Relazione (Allegato 1) ed il Disciplinare (Allegato 2) al presente Avviso pubblico, di cui sono parte integrante, sono consultabili sul sito web del Comune di Cerreto di Spoleto insieme ad altra documentazione relativa al bene oggetto dell'affidamento.

Cerreto di Spoleto lì 03/10/2022

Responsabile del Procedimento  
Geom. Pietro Forti



**ALLEGATI:**

- 1. relazione illustrativa
- 2. disciplinare di gara
- 3. modello dichiarazione e offerta