



PARCO
ARCHEOLOGICO
DI POMPEI

OGGETTO: CONCESSIONE, AI SENSI DELL'ART. 71 DEL D.LGS. N. 117/2017, DELL'EDIFICIO DEMANIALE DENOMINATO "STAZIONE POMPEI VALLE" A ENTI DEL TERZO SETTORE PER LO SVOLGIMENTO DI ATTIVITA' RICREATIVE, CULTURALI ED ARTISTICHE RIVOLTE A PERSONE CON AUTISMI E/O DISABILITA' COGNITIVE

SI RENDE NOTO CHE

Il Parco Archeologico di Pompei, è proprietario dell'edificio demaniale denominato "Stazione di Pompei Valle", sito nell'area archeologica di Pompei, circa 100 metri a est dell'antica Porta di Nola. È interesse del Parco che detto locale sia valorizzato con lavori di completamento e di manutenzione ordinaria interna, al fine di destinare l'edificio allo svolgimento di attività ricreative, culturali ed artistiche rivolte a persone con autismi e/o disabilità cognitive.

A tal fine l'art. 71 comma 3 del Codice del Terzo Settore, D. Lgs. 3 luglio 2017 n. 117, dispone che: *"I beni culturali immobili di proprietà dello Stato, delle regioni, degli enti locali e degli altri enti pubblici, per l'uso dei quali attualmente non e' corrisposto alcun canone e che richiedono interventi di restauro, possono essere dati in concessione a enti del terzo settore, che svolgono le attività indicate all'articolo 5, comma 1, lettere f), i), k), o z) con pagamento di un canone agevolato, determinato dalle amministrazioni interessate, ai fini della riqualificazione e riconversione dei medesimi beni tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione a spese del concessionario, anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento delle attività indicate, ferme restando le disposizioni contenute nel decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. La concessione d'uso è finalizzata alla realizzazione di un progetto di gestione del bene che ne assicuri la corretta conservazione, nonché l'apertura alla pubblica fruizione e la migliore valorizzazione [...]."*

Con il presente avviso, pertanto, il Parco Archeologico di Pompei intende procedere alla concessione, ai sensi dell'art. 71 del d.lgs. 117/2017, del bene immobile sopra indicato, attraverso una procedura riservata agli Enti di Terzo settore (in avanti anche solo ETS), in possesso dei requisiti previsti dall'Avviso medesimo.

1. OGGETTO DELL'AVVISO

Oggetto della presente procedura è l'affidamento della concessione per la valorizzazione, ai sensi dell'art. 71 del D.lgs. 117/2017, dell'immobile di cui al successivo art. 2 ai fini della esecuzione dei lavori di completamento e dell'utilizzo dello stesso per lo svolgimento di attività ricreative, culturali ed artistiche rivolte a persone con autismi e/o disabilità intellettiva. Il concessionario, selezionato ad esito della presente procedura, è tenuto, a propria cura e spese, all'esecuzione dei lavori descritti in dettaglio nell'allegato computo metrico (Allegato A), necessari per la riqualificazione e riconversione dell'immobile, comprendenti in via non esaustiva le seguenti opere:

formazione di nuovi tramezzi, intonacatura, tinteggiature, revisione degli infissi con integrazione di porta blindata, riordino dei servizi igienici con integrazione di pavimenti e rivestimenti, inserimento di boiler e addolcitore, riordino degli scarichi, integrazione degli impianti elettrici e dati, tali da poter destinare l'edificio allo svolgimento di attività ricreative, culturali ed artistiche rivolte a persone con autismi e/o disabilità intellettiva.

L'importo stimato dal RUP per tali lavori assomma a euro 19.500,00 oltre a IVA e gli stessi lavori saranno soggetti a certificazione di regolare esecuzione da parte del RUP.

La concessione non comporta alcuna traslazione, anche implicita, di potestà pubbliche; il rapporto tra le parti sarà disciplinato dall'atto di concessione e dal presente Avviso. L'immobile è sottoposto a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 D.lgs. 42/2004; gli interventi sull'immobile debbono essere concordati con questa Amministrazione, nel rispetto di quanto previsto dal richiamato D. Lgs. n. 42/2004 e ss. mm.

2. DATI IDENTIFICATIVI DELL'IMMOBILE

Edificio demaniale denominato Stazione di Pompei Valle, sito nell'area archeologica di Pompei, circa 100 metri a est dell'antica Porta di Nola, che si sviluppa su un unico piano dalla superficie di circa 50 mq e censito al Catasto Fabbricati al Foglio 9, Particella 136, Sub. 1, categoria A10, Categoria E/1 - l'immobile si compone di un disimpegno con saletta d'ingresso, aula e servizio igienico. Con accesso indipendente comprende poi un piccolo ripostiglio e un blocco bagni uomini e donne con disimpegno. L'altezza utile interna è di 3,76 m.

Per il dettaglio si rinvia alla Planimetria allegata al presente Avviso (Allegato B).

3. FINALITA' DELL'AMMINISTRAZIONE

Il fine che l'Amministrazione intende perseguire è mettere il suddetto immobile a disposizione di soggetti del Terzo settore per finalità quali l'organizzazione e la gestione di attività culturali, artistiche o ricreative di interesse sociale, particolarmente rivolte a persone con autismi e/o disabilità cognitive. Le iniziative e i progetti dovranno, in particolare, riguardare una o più delle seguenti aree prioritarie di intervento:

- a. ideazione e realizzazione di percorsi sperimentali di fruizione per persone con autismi e/o disabilità cognitive;

- b. inserimento socio-lavorativo di persone con autismo e/o disabilità cognitive inseriti in progetti di riabilitazione e sostegno sociale anche attraverso l'utilizzo delle risorse materiali e immateriali dell'agricoltura, per sviluppare le abilità e le capacità delle persone e per favorire la loro inclusione sociale e lavorativa, di ricreazione e di servizi utili per la vita quotidiana;
- c. educazione ambientale e alimentare, nonché salvaguardia della biodiversità;
- d. valorizzazione del patrimonio, naturale, culturale, enogastronomico e turistico del territorio.

4. DURATA DELLA CONCESSIONE

Il contratto di concessione dovrà avere una durata necessaria al raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa, inteso come tempo necessario al recupero degli investimenti da parte del concessionario. La durata massima non potrà comunque superare i 10 (dieci) anni a decorrere dalla sottoscrizione del contratto di concessione.

5. CANONE DI CONCESSIONE

Il canone annuo di concessione stimato si compensa con le spese che il concessionario si obbliga a sostenere per la realizzazione dei lavori previsti nel computo metrico allegato al presente Avviso.

6. DESTINATARI

Possono partecipare alla presente procedura tutti i soggetti del Terzo settore, comprese le imprese sociali, che svolgano, per espressa previsione statutaria, le attività indicate all'articolo 5, comma 1, lettere f), i), k), o z) del D. Lgs n. 117/2017 e, che non presentano cause ostative alla contrattazione con la Pubblica Amministrazione ex art. 80 del D. Lgs. 50/2016.

Possono partecipare enti del terzo settore anche sotto forma di raggruppamento.

Ciascun raggruppamento, a pena di esclusione, deve indicare il soggetto con il ruolo di capofila.

I requisiti generali ex art. 80 d.lgs. 50/2016 e quelli di idoneità professionale di cui al successivo art. 7 dovranno essere posseduti da tutti i soggetti del raggruppamento.

7. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

L'ente interessato, singolo, associato o raggruppato ai sensi dell'art. 45 del D. Lgs n. 50/2016, e così come previsto dall'art. 83 della medesima disposizione normativa, dovrà dichiarare, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000:

- a. l'assenza delle cause di esclusione art. 80 D. Lgs 50/2016 per tutta la durata della procedura e non essere incorsi, ai sensi della normativa vigente, in ulteriori cause di divieto a contrarre con la pubblica amministrazione alla data della compilazione e sottoscrizione della relativa dichiarazione sostitutiva;
- b. **quale requisiti di idoneità professionale:**
 - di essere un ETS ai sensi dell'art. 4 comma 1 del D. Lgs. n.117/2017;
 - di essere iscritto nel R.U.N.T.S, e non avere procedure di cancellazione in corso;
 - sussistenza di finalità statutarie e/o istituzionali congruenti con i servizi e le attività oggetto della presente procedura, desumibili dall'atto costitutivo, dallo statuto o da analoga

documentazione istituzionale prevista dalla specifica disciplina vigente in relazione alla natura del soggetto partecipante;

- essere in possesso dei requisiti di idoneità morale e professionale per stipulare convenzioni con la Pubblica Amministrazione;

- essere in regola in materia di contribuzione previdenziale, assicurativa e infortunistica, per tutti i soggetti che hanno una posizione Inail o INPS attiva.

c. quali capacità tecniche professionali:

- pregressa e documentata esperienza, perlomeno biennale, di promozione di iniziative e progetti con finalità socio-culturali-economiche nell'interesse delle persone affette da autismo e/o disabilità cognitive;

- pregressa e documentata esperienza, perlomeno biennale, nel settore della tutela e della valorizzazione del patrimonio culturale.

Il Parco Archeologico di Pompei, prima della stipula dell'accordo, procederà alla verifica dei requisiti generali e tecnico professionali richiesti in capo al miglior proponente.

8. RICHIESTE DI SOPRALLUOGO

Le richieste volte all'effettuazione di eventuali sopralluoghi ritenuti necessari per verificare lo stato e la consistenza dei luoghi, saranno inoltrate all'indirizzo email del Responsabile Unico del Procedimento indicato all'art. 14 del presente Avviso, con il quale saranno concordati date ed orari del loro svolgimento.

Il sopralluogo non è obbligatorio.

9. MODALITÀ E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE

Domanda di partecipazione

I soggetti interessati a partecipare alla procedura potranno presentare a mezzo PEC, all'indirizzo pa-pompei@pec.cultura.gov.it, entro e non oltre 15 (quindici) giorni dalla pubblicazione del presente avviso, la seguente documentazione sottoscritta con firma digitale:

- domanda contenente la manifestazione di interesse sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto interessato o, in caso di raggruppamento, dal legale rappresentante del soggetto capofila, conforme al modello allegato (Allegato C);
- dichiarazione di essere in possesso dei requisiti di partecipazione previsti all'art. 7 e delle condizioni disciplinate nel presente avviso, resa ai sensi e per gli effetti degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 dal legale rappresentante del soggetto interessato o, in caso di raggruppamento, dal legale rappresentante del soggetto capofila e di ciascun soggetto raggruppato conforme al modello allegato (Allegato D);
- copia leggibile del documento di identità in corso di validità del legale rappresentante del soggetto che presenta la domanda;
- copia leggibile del documento di identità in corso di validità del legale rappresentante del soggetto capofila che presenta la domanda e di ciascun soggetto del raggruppamento;
- relazione descrittiva della proposta progettuale con riferimento ai servizi offerti;

- (eventuale) dichiarazione di impegno a costituirsi nella forma di ATI/ATS resa, ai sensi e per gli effetti degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, dal legale rappresentante del soggetto capofila e di ciascun soggetto raggruppato, ovvero atto di costituzione del raggruppamento, nel caso di soggetto associato già costituito. La stessa dichiarazione dovrà specificare le attività che saranno eseguite dai singoli operatori riuniti (Allegato E);
- curriculum del soggetto proponente e/o dei componenti di questo corredato da eventuali certificazioni /attestazioni comprovanti le esperienze pregresse reso nella forma di dichiarazione autocertificata ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000;
- atto costitutivo e statuto dell'ente del terzo settore;

Il Parco Archeologico di Pompei si riserva la facoltà di richiedere chiarimenti e/o integrazioni rispetto alla documentazione presentata ai fini della candidatura.

10. MODALITA' DI SELEZIONE E CRITERI DI VALUTAZIONE

Le proposte pervenute saranno esaminate da una commissione interna appositamente nomina.

La predetta commissione procederà a valutare le candidature sulla base di criteri esclusivamente qualitativi, per rendere trasparente ed evidente ai proponenti e ai terzi controinteressati gli elementi fondamentali che costituiscono la modalità di selezione del concessionario.

Le proposte sono valutate con un massimo di 100 punti alla luce dei criteri e parametri sotto riportati:

Contenuti del progetto e delle specifiche modalità di realizzazione (completezza del progetto; appropriatezza degli obiettivi; ricadute per i soggetti destinatari; descrizione delle attività proposte; modalità di realizzazione)

- Punteggio massimo: 70/100

Curriculum del soggetto proponente

- Punteggio massimo: 30/100

Di cui:

- Pregressa e documentata esperienza, perlomeno biennale, di promozione di iniziative e progetti con finalità socio-culturali-economiche nell'interesse delle persone affette da autismo e/o disabilità cognitive (max 20 punti);
- pregressa e documentata esperienza, perlomeno biennale, nel settore della tutela e della valorizzazione del patrimonio culturale (max 10 punti).

Il punteggio attribuito ai singoli criteri di tipo discrezionale sarà determinato attraverso l'attribuzione discrezionale da parte di ciascun commissario di coefficienti di valutazione (compresi tra zero e uno).

Una volta che ciascun commissario avrà attribuito il coefficiente a ciascun concorrente per ogni criterio, sarà calcolata la media dei coefficienti attribuiti.

Nelle operazioni matematiche effettuate per l'attribuzione dei punteggi a tutti gli elementi, verranno usate le prime due cifre decimali dopo la virgola, con la precisazione che la seconda cifra decimale sarà arrotondata all'unità superiore qualora la terza cifra decimale sia pari o superiore a cinque.

Il valore così ottenuto sarà moltiplicato per il punteggio massimo attribuibile in relazione a ciascun criterio.

Il punteggio totale della proposta progettuale viene, pertanto, determinato mediante sommatoria dei punteggi attribuiti al concorrente per ciascun criterio di valutazione.

Non si applica alcuna riparametrazione.

Il Parco si riserva in ogni caso:

- la facoltà insindacabile di non concedere i locali oggetto del presente avviso;
- di procedere ad assegnazione anche in presenza di un'unica domanda a condizione sia ritenuta idonea.

11. CONTRATTO DI CONCESSIONE

Il Parco Archeologico di Pompei e il concessionario regolano i rapporti inerenti la concessione con un apposito contratto di concessione, nel quale sono determinati, tra l'altro, le modalità, termini e condizioni di utilizzo dell'immobile, dei locali e delle eventuali aree di pertinenza. La registrazione del contratto di concessione è obbligo per legge. Le spese di registrazione dell'atto sono interamente a carico del concessionario.

12. OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario assume i seguenti obblighi:

- d.** effettuazione con spese a proprio carico dei lavori previsti in dettaglio nel computo metrico allegato al presente Avviso;
- e.** custodia, sorveglianza, pulizia ordinaria e mantenimento del decoro dell'immobile e delle sue pertinenze;
- f.** costi di gestione del fabbricato utilizzato (a titolo esemplificativo e non esaustivo: utenze di energia elettrica, acqua);
- g.** 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. 81/2008), previdenza e disciplina infortunistica assunto a proprio carico tutti i relativi oneri;
- h.** acquisire le necessarie autorizzazioni, visti, nulla osta, permessi e provvedere al versamento dei tributi o tasse, per l'esercizio della propria attività e per la esecuzione della attività oggetto della presente concessione;
- i.** tenere indenne l'Amministrazione da ogni pretesa di terzi, in qualsiasi modo derivante dal mancato o non corretto adempimento degli obblighi oggetto della presente concessione;
- j.** provvedere a stipulare a proprie spese idonee polizze assicurative, con primaria compagnia di assicurazione, a copertura di tutti i rischi conseguenti dall'espletamento delle attività. L'assicurazione deve coprire tutti i rischi per danni al patrimonio immobiliare/strumentale affidato al Parco archeologico e per i danni verso terzi (RCT) e/o prestatori d'opera (RCO). Le polizze assicurative per danni a cose e terzi dovranno essere stipulate con un massimale per sinistro e per danno non inferiore a euro 3.000.000,00. La copertura contro i rischi derivanti da R.C.O. dovrà prevedere massimali adeguati all'effettiva consistenza del personale alle dipendenze del concessionario.

- k. consentire al Parco di ispezionare o far ispezionare i locali in qualsiasi momento, previa informativa semplice;
- l. non apportare modifiche strutturali all'immobile e ai relativi impianti senza il consenso scritto preventivo del competente ufficio del PAP;
- m. utilizzare l'immobile per le finalità che hanno determinato l'assegnazione e secondo le modalità indicate nel contratto, pena la revoca della concessione stessa.

13. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE

Il Parco Archeologico di Pompei procederà alla risoluzione del contratto per gravi inadempimenti agli obblighi contrattuali, debitamente contestati al concessionario. In tale ipotesi il RUP procederà alla formulazione, per iscritto, della contestazione degli addebiti al Concessionario assegnandogli il termine di 15 (quindici) giorni naturali e consecutivi per adempiere ai suoi obblighi contrattuali e/o per la presentazione delle proprie controdeduzioni. Acquisite e valutate negativamente le predette controdeduzioni, ovvero scaduto il termine senza che il concessionario abbia risposto o adempiuto agli obblighi contrattuali, il Parco, su proposta del RUP, procederà alla risoluzione del contratto, salvo il diritto al risarcimento del danno; tale risoluzione verrà formalmente dichiarata con apposito provvedimento amministrativo motivato e comunicato al concessionario a mezzo PEC.

Si procederà inoltre alla risoluzione del contratto ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile nei seguenti casi:

- a. inadempimento agli obblighi contrattuali debitamente contestato;
- b. perdita dei requisiti di moralità cui all'art. 80 del d.lgs. 50/2016;
- c. cessione del contratto;
- d. fallimento dell'Aggiudicatario.

Il Parco Archeologico di Pompei si riserva la facoltà di recedere in qualsiasi momento dal contratto per ragioni di interesse pubblico previa formale comunicazione al concessionario con preavviso non inferiore a quindici giorni. In tal caso il concessionario avrà diritto al solo pagamento dell'importo dei lavori correttamente eseguiti e collaudati e non ancora ammortizzati dalla gestione.

14. DURATA DELL'AVVISO, RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO, CONTATTI, CHIARIMENTI

Il presente avviso è divulgato tramite la pubblicazione sul sito web del Parco Archeologico di Pompei (<http://pompeisites.org/>) nella sezione "Amministrazione trasparente" per **15 (quindici) giorni** decorrenti dalla sua pubblicazione.

Eventuali integrazioni e/o variazioni relative al presente Avviso saranno tempestivamente pubblicate esclusivamente sul sito istituzionale del Parco Archeologico di Pompei, che, pertanto, dovrà essere a tal fine consultato dai soggetti interessati.

Responsabile Unico del Procedimento ai sensi della L. n. 241/1990 è il funzionario architetto Paolo Mighetto, email: paolo.mighetto@cultura.gov.it.

Punto di contatto: pa-pompei@pec.cultura.gov.it

Informazioni e/o chiarimenti sul procedimento potranno essere richiesti entro e non oltre il terzo giorno antecedente al termine di scadenza del presente Avviso esclusivamente a mezzo p.e.c., all'indicato punto di contatto con oggetto: "Richiesta chiarimenti Avviso pubblico per la concessione, ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs n. 117/2017, dell'edificio demaniale denominato Stazione Pompei Valle a Enti del Terzo Settore".

Il Parco Archeologico di Pompei provvederà tempestivamente a darne risposta collettiva.

15. ALTRE INFORMAZIONI

Il presente Avviso e le manifestazioni ricevute non comportano alcun obbligo nei confronti dei soggetti interessati, nè per questi ultimi alcun diritto a qualsivoglia prestazione e/o impegno da parte dell'Amministrazione, che si riserva, in ogni caso e in qualsivoglia momento, per sopraggiunte ragioni di interesse pubblico, il diritto di sospendere, revocare, modificare o annullare definitivamente il presente Avviso consentendo, a richiesta dei manifestanti, la restituzione della documentazione inviata, senza che ciò possa costituire diritto o pretesa a qualsivoglia risarcimento, rimborso o indennizzo dei costi o delle spese eventualmente sostenute dall'interessato o dai suoi aventi causa.

16. NORME FINALI E PRIVACY

La procedura di selezione del concessionario avviene nel rispetto dei principi del Codice e, segnatamente, dei principi di imparzialità e di parità di trattamento tra gli operatori.

All'atto di presentazione del progetto, l'operatore dichiarerà di essere informato che I dati personali sono trattati, anche in maniera automatizzata e nel rispetto della normativa in vigore, esclusivamente per le finalità di esperimento della procedura.

In particolare, il trattamento dei dati personali si propone le finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti in relazione alla procedura di cui trattasi.

Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria, nel senso che il concorrente, se intende partecipare alla procedura, deve rendere le prescritte dichiarazioni a pena di esclusione.

I dati possono essere comunicati, in applicazione delle vigenti disposizioni normative, ai competenti uffici pubblici, nonchè agli altri concorrenti che esercitano il diritto di accesso ai documenti. I diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui al Capo III e VIII del GDPR –(Regolamento UE sulla privacy 2016/679).

L'interessato ha diritto alla rettifica e all'integrazione dei dati personali, alla cancellazione, alla limitazione del trattamento, nei casi previsti dalla normativa.

I dati saranno conservati per il tempo strettamente necessario al raggiungimento delle finalità per le quali sono stati conferiti e successivamente per l'adempimento degli obblighi di legge connessi e conseguenti alla procedura.

Titolare del trattamento dei dati è il Parco Archeologico di Pompei con sede in Pompei, Via Plino 26. Ai sensi dell'art. 37 del Regolamento, il Responsabile della Protezione dei Dati (RPD o DPO –Data Protection Officer) è contattabile ai seguenti recapiti: e-mail: pa-pompei@cultura.gov.it telefono: 081.8575.347, indirizzo: via Plinio n. 26 – 80045 Pompei (NA).

Responsabile del trattamento dei dati è il Direttore Generale del Parco Archeologico di Pompei, Dott. Gabriel Zuchtriegel.

17. ALLEGATI

- Allegato A: Computo metrico estimativo;
- Allegato B: Planimetria dell'immobile;
- Allegato C: Modello di manifestazione di interesse;
- Allegato D: Modello dichiarazione ex artt. 46 e 47 D.M. 445/2000;
- Allegato E: Dichiarazione di impegno a costituirsi nella forma di ATI/ATS (resa ai sensi degli artt.46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445)

Il Direttore Generale
Gabriel Zuchtriegel

