



AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER L'EVENTUALE INDIVIDUAZIONE DI OPERATORI ECONOMICI PRIVATI INTERESSATI ALLA CONCESSIONE IN USO DEL "MONASTERO DELLE SUORE DOMENICANE E PERTINENZE" DI MONTECRETO E DI COLLABORAZIONE PER INIZIATIVE DI VALORIZZAZIONE DEL CENTRO STORICO DI MONTECRETO.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA DEL COMUNE DI MONTECRETO

PREMESSO che:

- Il Comune di Montecreto beneficia, a seguito di accordo sottoscritto con atto Notaio Vannini Rep. 11378/7225 del 20/09/2018, dell'usufrutto ventennale del complesso immobiliare denominato "Monastero delle Suore Domenicane e pertinenze", posto in Via Castello nel Centro Storico di Montecreto, grazie al quale l'Amministrazione comunale può promuovere iniziative di valorizzazione e utilizzo dello stesso immobile anche a fini culturali, turistico-ricettivi e comunque di promozione territoriale finalizzati a dare maggiore attrattività sia all'immobile stesso che al Centro Storico del Comune;
- L'Amministrazione Comunale, inoltre, sta promuovendo ed ha dato mandato all'Area Tecnica di attivarsi al fine di partecipare ed essere parte attiva a tutti i bandi ed iniziative in essere finalizzati a valorizzare sia il Monastero di Montecreto che il Centro Storico dello stesso, oltre che tutti i poli attrattori di tipo culturale e turistico presenti sul territorio, tra cui il Teatro, il Museo, i Geositi esistenti e la stazione sciistica di Montecreto, al fine di costruire una rete di offerta tale da rendere il territorio maggiormente rispondente alla domanda turistica che viene prospettata dal mercato;
- In modo funzionale a tale scopo, nell'estate del 2019 il Comune di Montecreto si è reso copromotore insieme ai comuni di Lama Mocogno, Fiumalbo, Pievepelago, Montecreto e Riolunato, a soggetti privati e stakeholders del territorio, di una progettualità di sistema a medio termine volta a favorire una crescita inclusiva dei propri territori;
- L'intervento, denominato Appennino Plus, si pone l'obiettivo di contribuire a risolvere le sfide dei territori rappresentati da bassa crescita economica, calo demografico, difficoltà di valorizzazione e tutela dei beni paesaggistici e del territorio;
- Grazie alle iniziative del servizio promozione e delle progettualità di Appennino Plus, una serie di iniziative portate avanti nel 2021 ha permesso l'attivazione di alcuni corsi come Mondì Robotici (percorso gratuito per ragazzi dell'Appennino, in età 8-14, svolto a Montecreto) o il campo estivo Makerdojo promosso presso il convento e autorizzato con delibera giunta comunale nr. 44 del 25/06/2021;
- Questi primi positivi progetti hanno evidenziato quanto sia determinante la partnership pubblico privato per progettare ed eseguire iniziative sostenibili nel quadro degli indirizzi dettati dall'interesse pubblico, sia nella valorizzazione degli elementi immobiliari che del generale tessuto urbano del centro storico di Montecreto;

CONSIDERATO che:

- l'Amministrazione comunale non è nelle condizioni, gestionali e legali, di procedere al mantenimento in economia diretta del Monastero di Montecreto e che la gestione indiretta dello stesso sia da considerarsi quale scelta preferenziale comportando un contenimento della spesa necessaria alla manutenzione delle stesse strutture, nonché un miglioramento - in termini di efficacia, efficienza ed economicità - dei servizi offerti alla collettività;
- l'Amministrazione comunale, inoltre, è interessata a partecipare a tutte le iniziative che il PNRR proporrà nei prossimi mesi, con particolare attenzione a quelle linee di finanziamento dedicate alla valorizzazione dei borghi storici e alla loro rivitalizzazione attraverso attività di implementazione dei servizi culturali e turistici, finalizzati a migliorare l'attrattività degli stessi e, di conseguenza, al loro ripopolamento;



- Intanto intenzione dell'Amministrazione individuare un soggetto privato al quale concedere in uso il complesso immobiliare denominato "Monastero delle Suore Domenicane e pertinenze", oltre che interlocutore privato principale per tutte le iniziative (partecipazione a bandi, attività collegate ecc.) finalizzate a dare attrattività turistica e culturale al territorio di Montecreto, mettendo in filiera e valorizzando tutti i poli attrattori del territorio stesso;
- La concessione d'uso del Monastero dovrà essere coerente con i principi e gli obiettivi dati dall'Amministrazione comunale, con particolare attenzione alla presentazione di un piano gestionale del bene che ne assicuri, tra l'altro:
 1. la corretta conservazione e la migliore valorizzazione del bene, ai fini dell'art. 6 del D.Lgs 42/2004;
 2. l'inclusione della Comunità territoriale di Montecreto;
 3. la promozione di Montecreto, attraverso la crescita di attività culturali sul territorio e del turismo, anche in collegamento con gli altri poli attrattori del territorio quali il Museo "Casa dei Leoni di Pietra", il teatro, la stazione sciivaria di Montecreto ecc;
 4. la creazione di opportunità di educazione, crescita e socialità per i ragazzi di Montecreto e dell'Appennino;
 5. l'investimento sulla qualità del capitale umano e sociale;
 6. la creazione di nuove opportunità di utilizzo del bene in questione, anche attraverso il digitale;
 7. lo sviluppo di un'immagine del territorio condivisa, strategica, promossa da tutti gli attori locali nell'ottica della qualificazione territoriale in tutte le sue forme.

VISTA la Delibera di Giunta Comunale n° 01 del 07/01/2022 "Avviso esplorativo per la concessione d'uso del Monastero delle Suore Domenicane di Montecreto e di Collaborazione per iniziative di valorizzazione del Centro Storico di Montecreto al fine di individuare gli eventuali soggetti promotori – linee guida.";

RENDE NOTO

Che questo Ente intende effettuare un'indagine di mercato per l'individuazione di operatori economici privati eventualmente interessati ad essere invitati alla procedura negoziata di cui all'art. 36, co. 2, lett. b) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. per la concessione del "Monastero delle Suore Domenicane e pertinenze", per un periodo minimo di 8 anni e massimo di 16, rinnovabili a discrezione dell'Amministrazione Comunale, oltre che interessati a diventare partner privati istituzionali del Comune di Montecreto per attività di valorizzazione e promozione del Centro Storico di Montecreto, come ad esempio la partecipazione dello stesso Comune alle iniziative promosse dal PNRR dedicate alla valorizzazione dei borghi storici e alla loro rivitalizzazione attraverso attività di implementazione dei servizi culturali e turistici, finalizzati a migliorare l'attrattività degli stessi e, di conseguenza, al loro ripopolamento;

OGGETTO E OBIETTIVI DELLA PROCEDURA

Al fine di consentirne una gestione efficiente, sono oggetto di affidamento in concessione d'uso i seguenti immobili:

- a) Monastero delle Suore Domenicane di Montecreto e pertinenze, sito in via Castello a Montecreto, di proprietà della Congregazione delle Suore Domenicane di Santa Caterina da Siena e in usufrutto ventennale a favore del Comune di Montecreto a seguito di accordo sottoscritto con atto Notaio Vannini Rep. 11378/7225 del 20/09/2018;

Per le strutture in esame potrà essere fornita ai concorrenti interessati la documentazione tecnica (es. elaborati grafici). Per ottenere copia della documentazione si dovrà inviare una mail al seguente indirizzo email: ufficiotecnico@comune.montecreto.mo.it, indicando la documentazione richiesta ai fini della formulazione della proposta.

È inoltre oggetto del presente avviso la candidatura del proponente quale soggetto interessato a diventare partner privato istituzionale del Comune di Montecreto per attività di valorizzazione e promozione del Centro Storico di Montecreto, come ad esempio la partecipazione dello stesso Comune alle iniziative promosse dal PNRR dedicate



alla valorizzazione dei borghi storici e alla loro rivitalizzazione attraverso attività di implementazione dei servizi culturali e turistici, finalizzati a migliorare l'attrattività degli stessi e, di conseguenza, al loro ripopolamento;

SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE LA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

I soggetti partecipanti alla presente procedura devono essere, a pena di inammissibilità, in possesso dei seguenti requisiti:

- A. documentata esperienza nella gestione per soggetti pubblici o privati, nell'ultimo quinquennio antecedente alla pubblicazione del presente Avviso, di almeno un immobile, dedicato ad HUB di innovazione, sottoposto a vincolo della Sovrintendenza culturale di riferimento;
- B. almeno un servizio per ente pubblico o privato di divulgazione, informazione su temi che riguardano innovazione, making ed educazione
- C. almeno un servizio su educazione/formazione per ente pubblico o privato su temi di STEM e robotica
- D. possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50

I proponenti, nella propria proposta, dovranno rendere apposita autocertificazione in ordine al possesso dei requisiti di cui sopra, resa ai sensi e nelle forme ai sensi del *Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa* di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445.

Nel caso di candidature presentate da enti raggruppati ovvero da raggrupparsi in Associazione Temporanea di Scopo, le medesime dichiarazioni devono essere prodotte o sottoscritte da ciascun ente che costituisce o che costituirà l'associazione o il consorzio secondo i seguenti criteri:

- i requisiti di cui alla lettera D dovranno essere, in ogni caso ed a pena di inammissibilità posseduti da parte di ciascun ente raggruppatto ovvero da raggrupparsi.
- i requisiti di cui alle lettere A B e C dovranno essere posseduti per intero dall'ente designato come capogruppo/mandatario.

La presentazione di una proposta da parte di un soggetto privo dei requisiti ne determinerà l'inammissibilità.

L'Amministrazione aggiudicatrice si riserva di effettuare verifiche a campione in ordine al possesso dei suddetti requisiti. In ogni caso, l'ente che risulterà aggiudicatario del contratto di concessione sarà successivamente richiesto di dimostrare il possesso dei requisiti.

Si specifica che, qualora l'aggiudicatario o il concorrente cui sia stata fatta richiesta, non riesca a comprovare il possesso dei propri requisiti, l'Amministrazione aggiudicatrice lo dichiarerà decaduto dall'aggiudicazione.

I documenti, i certificati e le dichiarazioni sostitutive, se redatti in una lingua diversa dall'italiano, dovranno essere accompagnati da una traduzione in lingua italiana certificata conforme al testo originale dalle autorità diplomatiche o consolari italiane del Paese in cui sono stati redatti, oppure da un traduttore ufficiale.

DURATA DELLA CONCESSIONE IN USO

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente all'espletamento di un'indagine esplorativa, con l'obiettivo di fornire valido strumento per verificare la possibile e potenziale valorizzazione del Monastero per un periodo da definirsi (minimo 8 anni, massimo 16 anni), e con riserva di adozione di successivi atti. È facoltà del Comune rinnovare la concessione in favore del concessionario che ne faccia richiesta, al massimo per lo stesso termine di durata originariamente stabilito.

Per la successiva eventuale assegnazione in concessione, potrà essere stabilito un canone, in ragione del valore attuale dell'immobile e degli eventuali investimenti proposti. Nel caso il proponente pongesse all'attenzione dell'Amministrazione comunale un piano di valorizzazione e di investimento sull'immobile oggetto di bando tutti i relativi oneri di gestione dell'investimento stesso, ivi inclusi i costi per la progettazione preliminare, definitiva, esecutiva parametrati su un bene parzialmente soggetto a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 e gli oneri per



L'ottenimento delle autorizzazioni e certificazioni necessarie ai fini dell'usabilità e dell'agibilità rimangono a totale ed esclusivo onere del proponente.

VIGILANZA

L'Amministrazione comunale in ogni momento vigilerà sul corretto adempimento della Concessione.

CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La concessione d'uso potrà essere aggiudicata tenendo conto dei seguenti criteri:

coerenza progetto alle finalità della manifestazione di interesse	Max 25 punti
effetti diretti ed indiretti sul territorio	Max 15 punti
fattibilità e sostenibilità del progetto	Max 20 punti
esperienza in ambito edutech	Max 10 punti
partnership in ambito edutech di livello nazionale ed internazionale	Max 10 punti
qualità del team espressa da esperienza in progetti di gestione di immobili in concessione per finalità di innovazione.	Max 20 punti

CANONE MINIMO E ALTRI ONERI

E' previsto un canone che il Concessionario dovrà versare al Comune per l'uso del Monastero in oggetto. L'IMU resterà in carico del Concedente. La manutenzione straordinaria del bene rimane in capo al Concedente. Il Concessionario assume gli oneri di manutenzione ordinaria del bene. Il Comune doterà l'immobile oggetto della concessione dell'Attestato di prestazione energetica (A.P.E.) di cui al decreto ministeriale 26 giugno 2015.

CONTENUTO DEL CONTRATTO DA STIPULARSI

Il contratto da stipularsi all'esito dell'aggiudicazione e/o i suoi Allegati dovranno disciplinare, tra l'altro:

- il progetto di gestione del bene, compresi gli interventi per la valorizzazione ai sensi dell'art. 6 del d.lgs. 42/2204, che il concessionario si impegna a realizzare a proprie spese;
- l'indicazione delle modalità ed i tempi di fruizione pubblica del bene;
- il canone annuale dovuto dal Concessionario al Concedente e l'indicazione delle tariffe di massima applicate dal Concessionario agli utenti per i servizi a pagamento;
- il contenuto degli obblighi di rendicontazione su attività e manutenzione del Concessionario al Comune di Montecreto;
- la durata della concessione;
- le previsioni di cui all'art. 115, comma 6, del d.lgs. 42/2004.

La concessione di uso si intenderà rilasciata nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova.

TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE DI PARTECIPAZIONE

Il plico contenente la manifestazione di interesse e la documentazione richiesta dovranno pervenire in busta chiusa all'ufficio Protocollo del Comune di Montecreto, Via Roma n° 24, 41025 Montecreto, o in alternativa in un unico file compresso firmato digitalmente, contenente all'interno i file necessari all'espletamento della proposta anch'essi firmati digitalmente, all'indirizzo PEC comune@cert.comune.montecreto.mo.it, **pena esclusione**

ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12,00 DEL GIORNO 28/01/2022

Sulla busta contenente la prescritta documentazione, oltre al mittente e all'indirizzo di consegna, deve essere riportata la seguente dicitura: "NON APRIRE – MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE IN USO DEL "MONASTERO DELLE SUORE DOMENICANE E PERTINENZE" DI MONTECRETO E DI COLLABORAZIONE PER INIZIATIVE DI VALORIZZAZIONE DEL CENTRO STORICO DI MONTECRETO". Dovranno altresì essere indicati: la denominazione dell'ente candidato (in caso di Associazione Temporanea di Scopo, anche non costituita, di tutti gli enti facenti parte), la sede legale ed i recapiti di telefono, fax, posta elettronica e PEC.



Le forme e le modalità di presentazione delle manifestazioni di interesse sono nella libera disponibilità dei proponenti, che possono allegare materiale esplicativo dei profili gestionali degli interventi proposti.

Farà fede l'apposizione sulla busta del numero di protocollo con la data e l'ora di ricevimento. Unicamente in caso di consegna a mano verrà rilasciata apposita ricevuta.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico non dovesse giungere a destinazione entro il tempo utile.

CONTENUTI DEL PLICO

Il plico dovrà contenere al suo interno i seguenti documenti:

- a) il progetto di gestione del bene, indicante le modalità di uso del bene anche con riferimento alla sua fruizione pubblica e alle finalità di pubblico, che si intende realizzare e delle possibili sinergie che si possono costituire mediante collegamento con altri siti culturali e con i circuiti di turismo culturale e di eccellenza del territorio di riferimento;
- b) il progetto di manutenzione ordinaria, indicante le misure e gli interventi necessari ad assicurare la conservazione del bene che il proponente si obbliga a realizzare;
- c) l'indicazione delle tariffe applicate all'utenza per l'erogazione dei servizi offerti;
- d) l'ammontare del canone annuale proposto;
- e) un piano economico-finanziario che dimostri la sostenibilità economico-finanziaria della gestione.
- f) Una bozza di convenzione;
- g) autocertificazione dei requisiti redatta sulla base del modello Allegato 2;
- h) *Curriculum* del proponente.
- i) *Curriculum* delle tre persone chiave per il progetto presentato, in formato europass, oggetto di valutazione.

La proposta deve essere sottoscritta dal legale rappresentante dell'ente, allegando copia del documento di identità, ai sensi del *Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa* di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445. Laddove venga sottoscritta da un procuratore, generale o speciale, dovrà essere allegato in copia l'atto notarile di conferimento.

Disposizioni in caso di partecipazione in forma associata

Nel caso di Associazioni Temporanee già costituite, la proposta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante dell'ente mandatario e dovrà essere allegata copia autentica dell'atto notarile di conferimento del mandato con rappresentanza. Nel caso di Associazioni Temporanee non ancora costituite, la proposta dovrà essere presentata a firma congiunta di tutti i legali rappresentanti degli enti, con esplicita indicazione dell'ente che verrà nominato mandatario.

In ogni caso:

- a) la proposta dovrà contenere l'indicazione dei ruoli ricoperti e delle attività che ciascun ente sarà chiamato a svolgere nel contesto dell'Associazione Temporanea;
- b) la proposta dovrà comunque essere corredata dal modello di autocertificazione riferito a ciascun ente facente parte dell'Associazione medesima.

Saranno ritenute inammissibili le istanze:

- a) pervenute a questa Amministrazione concedente oltre il termine di cui al punto "Termine per la presentazione delle domande di partecipazione";
- b) dalla cui formulazione non possa desumersi il pieno possesso dei requisiti di cui al punto "Soggetti ammessi a presentare la domanda di partecipazione", fatta salva la facoltà dell'Amministrazione concedente di chiedere chiarimenti a seconda delle circostanze concrete;



presentino, secondo le circostanze concrete, situazioni di incertezza assoluta sul proprio contenuto o provenienza dell'istanza, ovvero per difetto di altri elementi da ritenersi essenziali in base al presente Avviso pubblico.

ESAME DELLE PROPOSTE

La Commissione nominata dal Comune verificherà, sulla base della documentazione ricevuta e delle autodichiarazioni dei proponenti, la sussistenza dei requisiti di partecipazione nonché la completezza della proposta. La stessa Commissione procederà alla valutazione comparativa delle proposte ricevute, secondo i criteri di cui al presente avviso. Essa terminerà i lavori entro 30 giorni dal decreto di **nomina, salvo motivata proroga. Proporrà, infine, la proposta ritenuta preferibile al Consiglio Comunale** al fine dell'eventuale valutazione di interesse pubblico. Al fine dell'aggiudicazione, il Comune potrà negoziare la proposta ritenuta preferibile dalla Commissione con il Proponente.

INFORMAZIONI E RICHIESTE DI SOPRALLUOGO

Eventuali ulteriori informazioni o richieste di chiarimenti dovranno pervenire **entro e non oltre il 21/01/2022**, esclusivamente a mezzo PEC all'indirizzo comune@cert.comune.moncreto.mo.it, con la dicitura, nell'oggetto, "RICHIESTA INFORMAZIONI PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE IN USO DEL "MONASTERO DELLE SUORE DOMENICANE E PERTINENZE" DI MONTECRETO E DI COLLABORAZIONE PER INIZIATIVE DI VALORIZZAZIONE DEL CENTRO STORICO DI MONTECRETO".

Le richieste volte all'effettuazione di eventuali sopralluoghi ritenuti necessari per verificare lo stato e la consistenza dei luoghi dell'immobile di cui al presente Avviso, saranno inoltrate al Responsabile del Procedimento, con il quale saranno concordati date e orari di loro svolgimento fino a dieci giorni precedenti la scadenza fissata.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è l'Arch. Denis Bertoncelli, Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Montecreto. Eventuali chiarimenti ed informazioni potranno essere richiesti all'indirizzo di posta elettronica ufficiotecnico@comune.moncreto.mo.it.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Per la presentazione della proposta, nonché per la stipula degli atti derivanti dalla presente procedura, è richiesto ai concorrenti di fornire dati e informazioni anche sotto forma documentale che rientrano nell'ambito di applicazione della disciplina in materia di protezione dei dati personali (D.Lgs. n. 196/2003, come modificato e integrato dal GDPR 2016/679).

L'Amministrazione, in qualità di Titolare del trattamento, ai sensi del GDPR 2016/679 ha l'obbligo di fornire alcune informazioni riguardanti l'utilizzo dei dati.

Il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Montecreto, con sede in Via Roma, n° 24.

Il Responsabile della protezione dei dati personali, designato dal Comune di Montecreto è la Dr.ssa Mirka Lotti, Vicesegretario del Comune di Montecreto.

PUBBLICAZIONE AVVISO

Il presente avviso di rettifica viene pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Montecreto e sul profilo del committente: www.comune.moncreto.mo.it dal 10/01/2022 al 28/01/2022.

Il Responsabile Unico del Procedimento

Arch. Denis Bertoncelli

Originale firmato digitalmente secondo le norme vigenti (DPR 445/2000; D.Lgs. 82/2005 smi)