



COMUNE DI CISTERNINO

PROVINCIA DI BRINDISI

Via Principe Amedeo, 72 - 72014 Cisternino - Tel. 080 4445211

www.comune.cisternino.br.it - PEC: comune@pec.comune.cisternino.br.it

AVVISO PUBBLICO A MEZZO DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER L'ATTIVAZIONE DI UNA FORMA DI PARTENARIATO SPECIALE PUBBLICO-PRIVATO (PSPP), PREVISTO DALL'ART. 134, COMMA 2, DEL CODICE DEI CONTRATTI PUBBLICI (D.LGS. 31 MARZO 2023, N. 36), AVENTE AD OGGETTO "LA GESTIONE, L'APERTURA ALLA PUBBLICA FRUIZIONE E LA VALORIZZAZIONE DEL MUSEO DIFFUSO CISTRANESE"

Articolo 1 – PREMESSE

1. Il Comune di Cisternino (in seguito anche solo Comune) valorizza il proprio patrimonio culturale, materiale e immateriale, conservato negli istituti e nei luoghi di cultura, diffuso sul territorio, favorendone la pubblica fruizione in conformità agli articoli 9, 117 e 118 della Costituzione, nel rispetto dei vincoli derivanti dall'ordinamento comunitario, dagli obblighi internazionali e dalla normativa nazionale di tutela (segnatamente del "Codice dei beni culturali e del paesaggio", di cui al D. Lgs. n. 42/2004, nonché della Legge regionale n. 17/2013, recante "Disposizioni in materia di beni culturali");
2. Il Comune individua nella sussidiarietà, nella partecipazione, nel pluralismo e nella leale collaborazione, i principi cui conformare l'attività nel settore dei beni culturali e, aderendo ai principi fissati dalla Legge n. 133/2020 (di "Ratifica ed esecuzione della Convenzione quadro del Consiglio d'Europa sul valore del patrimonio culturale per la società"), favorisce l'esercizio del diritto al patrimonio culturale e promuove azioni per migliorare l'accesso al patrimonio, in particolar modo fra i giovani e le persone svantaggiate, al fine di potenziare la consapevolezza sul suo valore, sulla necessità di conservarlo e preservarlo e sui benefici che ne possono derivare;
3. Ai sensi dell'art. 18 della Legge regionale n. 17/2013 ("Disposizioni in materia di beni culturali"), le Amministrazioni titolari degli istituti e luoghi della cultura, al fine di innalzare la qualità dei servizi offerti, privilegiano l'affidamento della gestione integrata dei servizi per il pubblico, previsti dall'articolo 117 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, a favore di soggetti in possesso di requisiti tecnici, scientifici e professionali adeguati;
4. L'art. 134, comma 2, del Codice dei contratti pubblici (D. Lgs. n. 36/2023) stabilisce che "per assicurare la fruizione del patrimonio culturale della nazione e favorire altresì la ricerca scientifica applicata alla sua tutela o alla sua valorizzazione, lo Stato, le regioni e gli enti territoriali possono, con le risorse umane, finanziarie e strumentali disponibili a legislazione vigente, attivare forme speciali di partenariato con enti e organismi pubblici e con soggetti privati, dirette a consentire il recupero, il restauro, la manutenzione programmata, la gestione, l'apertura alla pubblica fruizione e la valorizzazione di beni culturali, attraverso procedure semplificate di individuazione del partner privato analoghe o ulteriori rispetto a quelle previste dall'articolo 8";
5. Con Delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 19.10.2020 il Comune ha istituito il Museo civico denominato "**Museo Diffuso Cistranese**", con il fine di:
 - promuovere la cultura come occasione di crescita della comunità, anche attraverso la fruizione pubblica di opere e beni immobili per i quali non è stata formalizzata una modalità di valorizzazione,
 - favorire l'impiego di giovani risorse umane del territorio, specializzate nelle materie dell'arte, della storia e dell'archeologia,





- dar lustro alla storia della famiglia dei Padri Costituenti Lagravinese, alle donazioni delle cittadine onorarie Lisetta Carmi e Adriana Notte e ad ogni altro bene ritenuto di rilevanza storico-artistica nella disponibilità dell'Ente;
6. L'allocazione fisica principale del Museo è stata individuata presso i locali dell'immobile **Palazzo Lagravinese**, ubicato in pieno centro storico in via La Fiera n. 49, già sede del Centro di documentazione archeologica. Sono stati adibiti alle medesime finalità museali, rientranti nel medesimo circuito di promozione culturale, i seguenti immobili Comunali: la **Torre Civica** in via San Quirico n. 1, il **Cimitero Vecchio** (Chiesa di S. Maria di Costantinopoli), collocato sulla via per Martina Franca, e la **Torre dell'Orologio** di Piazza Vittorio Emanuele III. L'Amministrazione Comunale si è, altresì, riservata di estendere le medesime finalità ad *“altri beni immobili di proprietà comunale, individuati quali sedi per ospitare manifestazioni o iniziative, temporanee o permanenti, di particolare rilevanza culturale, storica ed artistica”*;
7. Gli immobili Comunali elencati al punto precedente sono tutti sottoposti ai vincoli di tutela dei beni culturali di cui al D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii. (Codice dei beni culturali e del paesaggio);
8. Il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025-2027, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 62 del 23.12.2024, ed il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2025/2027, approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 224 del 31.12.2024, quali strumenti di programmazione triennale dell'Ente, prevedono tra gli obiettivi strategici, in coerenza con le linee programmatiche di mandato, la valorizzazione del Museo civico Diffuso – e, segnatamente, di **Palazzo Lagravinese - attraverso l'istituto del Partenariato pubblico-privato**;
9. **Il Comune intende attivare una procedura finalizzata alla sottoscrizione di un accordo di Partenariato Speciale Pubblico-Privato (in seguito anche solo PSPP), disciplinato dall'art. 134, commi 2 e 4, del D. Lgs. n. 36/2023, con l'obiettivo fondamentale di rendere il “Museo Diffuso Cistranese” un punto di riferimento culturale, attraverso una programmazione continuativa e costante, realizzata sia direttamente che in collaborazione con l'associazionismo del territorio**;
10. Con Deliberazione n. 65 del 10.04.2025 la Giunta Comunale ha fornito indirizzo per l'attivazione di una forma di Partenariato Speciale Pubblico-Privato (PSPP) ex art. 134, comma 2, D. Lgs. n. 36/2023, che abbia **le finalità e le caratteristiche generali, di contenuto e durata, di seguito indicate**, specificate negli articoli successivi:
- lunga durata, per un periodo **della durata massima di 6 anni, rinnovabile**, al fine di permettere al Partner progettuale di recuperare le somme investite nella valorizzazione, dare stabilità alla gestione ed allo sviluppo del Museo e consentirgli di accedere a bandi regionali, nazionali e comunitari, ferma restando la possibilità di revoca dell'accordo e di negoziazione di eventuali interventi correttivi;
 - **valorizzazione e rilancio sociale, in via principale, di Palazzo Lagravinese**, con possibilità di estendere le attività e le iniziative culturali proposte agli altri beni immobili rientranti nel Museo Diffuso;
 - **logica fiduciaria della collaborazione** partenariale;
 - **assenza ordinaria di onerosità diretta della collaborazione a carico del Partner pubblico** al di fuori di quanto negoziato nell'Accordo di partenariato Speciale;
 - rilevanza della **reputazione del Partner speciale**;
 - **responsabilità esclusiva in capo al Partner speciale della gestione caratteristica**;
 - ampia **flessibilità operativa della collaborazione** e capacità di integrazione e modificazione delle attività nel tempo orientate ai mutamenti della domanda culturale ma sempre alle finalità prevalenti culturali e di innovazione sociale del processo di valorizzazione del Bene;



- possibilità di **sperimentare soluzioni gestionali** più sostenibili nel lungo periodo;
 - **modello di governance aperto**, fiduciario e generativo, basato sulla co-progettazione, attraverso la composizione di un Tavolo Tecnico paritetico quale organo di governance del PSPP.
11. Il Partenariato speciale pubblico-privato costituisce in ogni caso una fattispecie “aperta” che ammette la stipula di accordi dal contenuto flessibile, seppur orientati sempre al perseguimento dell’interesse pubblico generale, e potrà, quindi, riempirsi di contenuti applicativi specifici in itinere, sulla base dell’esperienza, di eventuali eventi imprevisi e delle buone pratiche avviate e sperimentate nella concreta operatività della collaborazione pubblico-privato.
12. Ai sensi del comma 4 dell’art. 134 del D. Lgs. n. 36/2023, il Comune pubblica il presente Avviso, con **scadenza alle ore 12:00 del 31 agosto 2025**, nel quale rende nota la volontà dell’Ente di acquisire proposte da parte di potenziali partner speciali, singoli o aggregati, interessati alla valorizzazione e alla gestione del *Museo Diffuso Cistranese*. Scaduto il termine di pubblicazione dell’Avviso, si avvierà una fase negoziale con il partner selezionato, finalizzata all’approfondimento dei contenuti inseriti nella proposta di partenariato ed alla definizione della bozza del conseguente accordo di PSPP, che fissi gli impegni assunti tra le parti e la sua durata.
13. Il presente Avviso non ha carattere vincolante per l’Ente, il quale, a fronte della presentazione di manifestazioni di interesse alla riqualificazione, valorizzazione e alla successiva gestione degli spazi sopradescritti, valuterà la preliminare compatibilità dell’iniziativa proposta rispetto alle finalità istituzionali perseguite e ai propri desiderata, riservandosi la facoltà di avviare con tali soggetti una successiva interlocuzione, funzionale all’eventuale presentazione di una proposta di PPP coerente con quanto stabilito dalla vigente normativa pubblicistica.

Articolo 2 – FINALITÀ

1. La finalità dell’Avviso è la **corretta conservazione, gestione, apertura alla pubblica fruizione e valorizzazione del “Museo Diffuso Cistranese”**, nel pieno e scrupoloso rispetto delle norme di tutela e conservazione del bene di cui agli artt. 20 e ss. del d.lgs. n. 42 del 2004, nell’ottica del conseguimento dell’interesse pubblico generale, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento e trasparenza, e per il raggiungimento degli obiettivi specifici indicati nell’art. 3.
2. **Il progetto mira, in via principale, al rilancio sociale di Palazzo Lagravinese**, sede di riferimento del *Museo Diffuso Cistranese*, attraverso la realizzazione di proposte artistiche e culturali, attività didattiche ed educative, performative di teatro, danza, musica e cinematografiche, **da estendere, ove possibile, a tutti gli immobili rientranti nel Museo, garantendo, così, un’ottimizzazione funzionale degli spazi ivi presenti e una continuità ai servizi e contenuti di cui gli immobili in parola sono diventati custodi negli anni.**

Articolo 3 – OBIETTIVI SPECIFICI

- ✓ assicurare la **pubblica fruizione e la valorizzazione dei beni culturali appartenenti al Museo Diffuso Cistranese**, a partire da Palazzo Lagravinese;
- ✓ destinare le sedi stabili dei beni pubblici interessati, a tutti gli effetti ascritti tra gli attrattori culturali, ad un **operatore qualificato**, promuovendone risorse e competenze in un progetto che punta al bene della Comunità, attraverso una concessione strumentale di lunga durata;
- ✓ **rafforzare l’identità dei luoghi**, nel pieno e scrupoloso rispetto delle norme di tutela e conservazione del bene di cui agli artt. 20 e ss. del D. Lgs. n. 42 del 2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), attraverso un processo di progressivo riconoscimento del *Museo Diffuso Cistranese* quale polo culturale unico e luogo elettivo di approfondimento e crescita culturale;



- ✓ **inserire il *Museo Diffuso Cistranese* nei circuiti territoriali, regionali e nazionali**, quale spazio produttivo e volano culturale di riferimento, capace di attrarre finanziamenti pubblici e privati a sostegno delle attività promosse;
- ✓ **favorire la più ampia partecipazione pubblica ed il coinvolgimento attivo dei cittadini**, disegnando processi e contesti che abilitino e diano valore alle capacità espressive dei singoli, di emancipazione sociale e contrasto alle disuguaglianze;
- ✓ **fare del *Museo Diffuso Cistranese* una sede di creazione e formazione artistica** capace di imprimere una spinta al settore delle arti, qualificando la vita culturale della città e contribuendo ad incentivare nuove opportunità lavorative;
- ✓ **rendere Cisternino una città più attrattiva per gli operatori territoriali ed extraterritoriali e potenziare la sua vocazione turistica**, attraverso il consolidamento di un'offerta culturale strutturata e programmata nel tempo;
- ✓ fare del processo di valorizzazione del *Museo Diffuso Cistranese* **un progetto di Comunità**, che renda i cittadini partecipi e protagonisti delle varie fasi di sviluppo e non solo utilizzatori finali;
- ✓ **creare nuovi posti di lavoro, in particolare per i giovani del territorio.**

Articolo 4 - REQUISITI SOGGETTIVI DI PARTECIPAZIONE RICHIESTI E DICHIARAZIONI DA RENDERE CHE NE DIMOSTRINO IL POSSESSO

1. Il Comune è alla ricerca di un partner privato speciale, singolo o raggruppato nelle forme previste dal Codice dei Contratti Pubblici (D. Lgs. 36/2023), che abbia comprovata esperienza nella gestione, fruizione e valorizzazione di beni pubblici appartenenti al patrimonio culturale o di beni privati con analoghe finalità di offerta culturale.

2. Possono presentare manifestazione di interesse all'Avviso pubblico *de quo*, avente ad oggetto la **"GESTIONE, L'APERTURA ALLA PUBBLICA FRUIZIONE E LA VALORIZZAZIONE DEL MUSEO DIFFUSO CISTRANESE"**, i soggetti che rispondono ai principi generali ricavabili dal titolo I del Libro I del Codice dei Contratti Pubblici (D. Lgs. 36/2023), individuati secondo le disposizioni dell'art. 65, in possesso dei seguenti requisiti:

A. REQUISITI DI ORDINE GENERALE

(artt. 94-98 D. Lgs. n. 36/2023; art. 53 D. Lgs. n. 165/2001; D. Lgs. n. 159/2011)

1. Assenza dei motivi di esclusione di cui agli articoli dal 94 al 98 del D. Lgs. 36/2023

La sussistenza di una delle cause di esclusione indicate nell'art. 94 determina l'esclusione automatica dell'operatore economico, mentre la sussistenza di una delle cause di esclusione di cui all'art. 95 del Codice dovrà essere accertata in contraddittorio con l'operatore, al fine di consentirgli, ove possibile, di correggere o rimuovere l'eventuale irregolarità riscontrata.

2. Self cleaning

L'operatore economico che si trovi in una delle situazioni di cui agli articoli 94 e 95 del D. Lgs. 36/2023, ad eccezione delle irregolarità contributive e fiscali definitivamente e non definitivamente accertate, può fornire prova di aver adottato misure (c.d. *self cleaning*) sufficienti a dimostrare la sua affidabilità. Sono considerate misure sufficienti il risarcimento o l'impegno a risarcire qualunque danno causato dal reato o dall'illecito, la dimostrazione di aver chiarito i fatti e le circostanze in modo globale, collaborando attivamente con le autorità investigative e la concreta adozione di provvedimenti, di carattere tecnico-organizzativo o relativi al personale, idonei a prevenire ulteriori reati o illeciti. Se le misure adottate sono ritenute sufficienti e tempestive, l'operatore economico non è escluso. Se dette misure sono ritenute insufficienti e intempestive, il Comune ne comunica le ragioni all'operatore economico. Non può avvalersi del *self-cleaning* l'operatore economico



escluso con sentenza definitiva dalla partecipazione alla procedura *de qua*, nel corso del periodo di esclusione derivante da tale sentenza.

3. Altre cause di esclusione

Sono esclusi gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'articolo 53, comma 16-ter, del decreto legislativo del 2001 n. 165 a soggetti che hanno esercitato, in qualità di dipendenti, poteri autoritativi o negoziali presso l'amministrazione affidante negli ultimi tre anni.

Sono esclusi gli operatori economici che non siano in regola con le disposizioni previste dal D. Lgs. n. 159 del 2011 (Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione).

B. REQUISITI DI ORDINE SPECIALE

(art. 100 D. Lgs. n. 36/2023)

1. Requisiti di idoneità professionale:

- Il proponente o il mandatario, in caso di aggregazioni di soggetti, se in forma di impresa, dovrà essere iscritto nel registro della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura o presso competenti ordini professionali per un'attività pertinente, anche se non coincidente con l'oggetto dei servizi da gestire e all'attività di valorizzazione;

- In relazione ad altre forme giuridiche del proponente e nello specifico, in caso di associazione, occorrerà dimostrare la possibilità di assumere responsabilità verso terzi anche a fini fiscali, scaturente dall'obbligo di approvazione del bilancio di esercizio del soggetto e dalla titolarità di codice fiscale e partita IVA;

- In relazione agli ETS (Enti del Terzo Settore), occorrerà dichiarare l'iscrizione al RUNTS (Registro Unico Nazionale del Terzo Settore) o il deposito della documentazione effettuata ai fini dell'iscrizione allo stesso Registro.

2. Requisiti di capacità economica e finanziaria:

In considerazione della natura di accordo discrezionale della collaborazione in forma di PSPP quale manifestazione di volontà dell'Ente, il Comune ha valutato, al momento, l'irrilevanza del requisito al fine dell'attivazione del partenariato, fermo restando quanto indicato nel successivo art. 7 lett. h) in relazione al programma di investimento e al PEF da inserire nella proposta progettuale.

3. Requisiti di capacità tecnico-professionale:

Il proponente deve essere in possesso di risorse umane, strumentali e finanziarie adeguate e sufficienti a garantire la corretta esecuzione della proposta progettuale candidata e dovrà aver eseguito, nel triennio precedente, anche solo in favore di privati, servizi analoghi di gestione continuativa di una struttura con caratteristiche simili a quella in oggetto.

- Il Comune, prima della stipula dell'accordo, procederà alla verifica dei requisiti generali e speciali. L'operatore economico dovrà possedere i requisiti richiesti all'atto della domanda di partecipazione e avrà l'obbligo di comunicare al Comune, nel periodo intercorrente tra la partecipazione e la selezione del partner speciale, ogni variazione della propria ragione sociale o trasformazione della medesima, anche in termini di composizione della compagine relativa, pena la decadenza della domanda di partecipazione.

C. RAGGRUPPAMENTI



Possono partecipare operatori economici sotto qualsiasi forma costituiti (compresi Enti senza scopo di lucro ed Enti del Terzo Settore ai sensi del D. Lgs. 117/2017), anche sotto forma di raggruppamento con altri operatori economici e/o enti senza scopo di lucro e/o Enti del Terzo Settore.

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

I requisiti di ordine generale di cui alla lettera A) devono essere posseduti da tutti i soggetti del raggruppamento.

Ogni soggetto può presentare una sola proposta in risposta al presente Avviso sia in qualità di proponente unico che di partner.

Articolo 5 – OGGETTO E IDENTIFICAZIONE DEL BENE DA VALORIZZARE

L'accordo di PSPP avrà ad oggetto il **Museo Diffuso Cistranese**, quale polo culturale unico, comprendente:

1. **Palazzo Lagravinese**, sede di riferimento principale del Museo, sito in via la Fiera, nel cuore del centro storico di Cisternino, è considerato l'edificio di interesse storico-artistico più rappresentativo per la Comunità locale, restaurato e rifunzionalizzato per destinarlo a museo nel 2015. Graziosa residenza privata nobiliare di fine Settecento, ai confini con l'antico Borgo Medievale cistranese, articolata su due livelli, con loggiato e due stemmi con cartiglio, recanti la data di costruzione e decori chiaramente riconducibili alla simbologia massonica. Appartenuto alle famiglie Lagravinese - Termetrio, il Palazzo presenta accanto al portalino d'ingresso una lapide commemorativa dei germani Lagravinese Maria e Rita, poetesse e cultrici delle arti, e di Nicola e Pasquale, padri costituenti e professionisti di fama internazionale, il primo soprattutto, chirurgo e medico dei Savoia e di Gabriele D'Annunzio.
2. la **Torre Civica**, in Piazza Garibaldi, Torre Normanno-Sveva, detta anche Torre Grande perché la più imponente dell'antico sistema difensivo della cinta muraria con i suoi 18 metri di altezza. Costituiva l'ingresso principale del paese ed è stata sottoposta nei secoli a vari riadattamenti, l'ultimo dei quali nel 1995. In cima vi è una piccola statua di San Nicola, mentre all'ultimo piano della Torre è custodita una preziosa lapide con armi gentilizie;
3. la **Chiesa di Santa Maria di Costantinopoli**, detta anche di Sant'Anna ("**Cimitero Vecchio**"), sorge fuori dalla città sulla via per Martina Franca. Riconducibile agli inizi del XVII secolo, ha ospitato il cimitero della città fino al 1918, quando fu inaugurato il nuovo cimitero sulla via per Ostuni. Il portale è marcato da un timpano sorretto da due mensole rivestite con foglie di acanto. In alto, asimmetricamente si erge un campanile a vela. All'interno della chiesa, degno di nota, è l'altare maggiore barocco, realizzato in pietra locale fra il 1734 e il 1737 dal mastro Pasquale Simone di Lecce. Il sagrato della chiesa è racchiuso da una cinta muraria di grande effetto scenico. All'interno di esso, varcata la cancellata di ingresso, si colloca sulla sinistra la cappella Amati;
4. la **Torre dell'Orologio**, sita in Piazza Vittorio Emanuele III, sovrasta gli edifici circostanti e occupa uno dei lati corti della piazza. Realizzata dai maestri Curri di Alberobello nel 1850, si sviluppa su quattro piani, per un'altezza complessiva di circa m 17, caratterizzati da solai in legno e collegati tra di loro da scale in pietra e legno.

Articolo 6 – DURATA DEL PARTENARIATO

1. Si ipotizza di attivare un partenariato speciale pubblico-privato **per un periodo massimo di 6 anni, rinnovabile**, al fine di permettere al Partner speciale di recuperare le somme investite nel progetto, dare stabilità alla gestione, accedere a bandi di finanziamento e garantire la piena riconoscibilità ed il consolidamento del valore culturale e di innovazione sociale generato. La durata effettiva verrà determinata all'esito della fase negoziale con il partner speciale selezionato.

2. L'eventuale **rinnovo** dell'Accordo è condizionato all'esito positivo di una valutazione congiunta che terrà conto dei seguenti elementi:

- risultati conseguiti nella gestione e valorizzazione del patrimonio,
- investimenti effettuati e sostenibilità economica,



- benefici per la collettività ed impatto pubblico,
- qualità della collaborazione e governance.

3. Sottoscritto l'Accordo di PSPP, la collaborazione sarà avviata a far data dal verbale di consegna degli immobili, degli arredi e delle attrezzature ed impianti specifici inventariati.

Articolo 7 – CONTENUTO MINIMO DELLA PROPOSTA DI PSPP DA TRASMETTERE IN ALLEGATO ALLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'AVVISO PUBBLICO

1. Il Soggetto richiedente la partecipazione al presente Avviso dovrà predisporre una proposta di PSPP articolata secondo il seguente indice minimo:

a) Denominazione della proposta;

b) Presentazione del soggetto proponente (singolo o associato, in questo secondo caso con indicazione del capofila del proponente) da cui si evinca la sua **credibilità e reputazione** negli ambiti delle attività del processo di valorizzazione di cui si intende assumersi la responsabilità;

c) Descrizione del Bene oggetto della proposta, da cui si evinca un'approfondita conoscenza dello stato in cui versa e del suo valore potenziale, anche sotto il profilo storico, architettonico, artistico;

d) Descrizione delle finalità generali del progetto, delle macro attività proposte e delle modalità di loro realizzazione. In particolare la elencazione delle macro-attività proposte dovrà contenere almeno le seguenti:

- segreteria, prenotazioni, servizio di apertura, biglietteria e bookshop;
- prima accoglienza, vigilanza;
- attività di promozione e valorizzazione del Bene attraverso la predisposizione di un programma generale di massima, per il primo triennio, che includa visite guidate, attività didattiche per le scuole, rassegne di spettacoli dal vivo, laboratori, corsi formativi, masterclass, in generale eventi, manifestazioni e attività socio-culturali in grado di raggiungere tutte le fasce della popolazione);
- indicazione dei risultati attesi e degli impatti positivi generati dalla realizzazione della proposta progettuale;
- predisposizione di misure specifiche per assicurare l'accesso alla struttura e un'adeguata esperienza di fruizione alle persone con disabilità motoria, sensoriale o cognitiva;
- comunicazione e promozione delle attività programmate;
- rilevazione dati ed indici di gradimento;
- ricerca di sponsorizzazioni e di bandi pubblici di finanziamento in raccordo con il Comune;
- garanzia di pieno e regolare funzionamento della struttura, secondo quanto disposto dalle leggi e disposizioni regolamentari relative all'esercizio di tali strutture, con addetti quantitativamente e qualitativamente necessari;
- mantenimento della struttura e dei relativi impianti nelle migliori condizioni di sicurezza, igiene, decoro, fruibilità e conservazione, con l'impegno a restituirla, alla fine del partenariato, nelle medesime condizioni in cui è stata ricevuta, salvo il normale deterioramento dovuto al corretto uso;
- garanzia di utilizzo del bene da parte del Comune nelle giornate a sua titolarità, da concordare in fase di co-progettazione, con l'impegno del Partner ad assicurare le dotazioni e il personale ivi preposti;
- impegno a valorizzare l'associazionismo locale collaborando con le organizzazioni culturali e sociali attive nel territorio del Comune di Cisternino;

e) Sopralluogo obbligatorio congiunto presso la struttura, al fine di prendere visione dello stato e delle caratteristiche del bene, previo coordinamento con i competenti Uffici Comunali;

f) Descrizione dei piani di manutenzione ordinaria, prevedendo anche eventuali piani di manutenzione programmata per prevenire o ridurre interventi di manutenzione straordinaria, con impegno a farsi carico dei servizi di pulizia dell'immobile;

g) Indicazione dei compiti assegnati a ciascun partner (in caso di soggetto proponente aggregato tra più soggetti), di eventuali ulteriori partner aggregati che collaboreranno al processo di valorizzazione e delle reti locali attivate o in corso di attivazione, nonché del ruolo assunto da ciascuno;



- h) Programma definitivo semplificato per macro-voci di gestione e degli investimenti** con quadro economico finanziario atteso per i **primi 3-5 anni**;
- i) Eventuale programma generale di massima dei lavori, per fasi ed eventuali lotti funzionali**, nel caso in cui il proponente intenda realizzare lavori per il miglioramento del Bene o di parti del Bene, con indicazione del tempo limite di completamento e relativo collaudo delle opere;
- j) Descrizione del programma di comunicazione e del bilancio sociale della gestione annuale;**
- k) Impegni vincolanti** del proponente e di quelli proposti al Comune come elementi stabili o transitori dell'Accordo di Partenariato;
- l) Durata minima** proposta del PSPP.

2. La proposta progettuale dovrà includere tutti gli elementi della valutazione, comparativa e non competitiva, in ordine ai criteri e priorità indicate nel successivo art. 10.

3. È fondamentale per il Comune la garanzia di utilizzo della struttura per le giornate previste nell'accordo di partenariato, per l'organizzazione di iniziative a sua titolarità, per un numero di giornate annue che sarà concordato e definito in sede di negoziazione. L'organizzazione di tali iniziative sarà concordata, nei modi e nei tempi, di concerto con il partner che si impegna ad assicurare le dotazioni e il personale per l'ordinario funzionamento del Bene.

Articolo 8 – SOPRALLUOGO

Ai fini della partecipazione è fatto obbligo di sopralluogo. I soggetti interessati alla partecipazione della procedura di selezione prevista dal presente Avviso dovranno richiedere, prima della presentazione della propria proposta, di poter effettuare un sopralluogo presso la struttura o le strutture oggetto della proposta. La richiesta di sopralluogo dovrà essere inoltrata all'Ufficio Segreteria all'indirizzo comune@pec.comune.cisternino.br.it e dovrà essere concordata con il personale del medesimo Ufficio con congruo anticipo sulla data richiesta per l'effettuazione (almeno n. 5 giorni lavorativi di anticipo).

Le date in cui consentire i sopralluoghi verranno tempestivamente comunicate agli istanti a mezzo pec e avranno luogo nei termini indicati.

Il sopralluogo può essere effettuato dal rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico del soggetto partecipante in possesso del documento di identità, o da soggetto in possesso del documento di identità e apposita delega munita di copia del documento di identità del delegante.

Il Comune rilascerà verbale ed attestazione di avvenuto sopralluogo.

Articolo 9 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ED ALLEGATI

1. I soggetti interessati potranno far pervenire **entro le ore 12.00 del 31 agosto 2025** esclusivamente a mezzo pec, da indirizzare all'Ufficio Segreteria all'indirizzo comune@pec.comune.cisternino.br.it, la propria richiesta di partecipazione alla procedura di selezione in oggetto, completa di:

- a) **istanza di partecipazione (Allegato n. 1)** che contenga una dichiarazione resa ai sensi e per gli effetti degli artt. 45 e 46 del D.P.R. 445 del 2000, in merito al possesso dei requisiti indicati nell'art. 4, completa degli elementi della valutazione sulla base dei criteri di cui al successivo art. 10, nonché dei dati anagrafici, indirizzo, numero di telefono, PEC, codice fiscale/partita IVA, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante del proponente. **Si precisa che l'invio andrà fatto esclusivamente tramite PEC e non sarà considerato valido l'invio da posta ordinaria;**
- b) **proposta progettuale** dettagliata sulla base dell'indice riportato nel precedente art. 7, che contenga tutti gli elementi necessari alla valutazione comparativa e non competitiva, specificando pertanto tutte le informazioni utili alla valutazione dei criteri e delle priorità di cui all'art. 11 del presente Avviso;
- c) **un piano economico finanziario** che garantisca il raggiungimento dell'equilibrio finanziario e la sostenibilità della proposta;



- d) **curricula dei componenti** del gruppo di lavoro impegnato nel processo di valorizzazione contenenti tutte le informazioni utili ai fini della valutazione da parte della Commissione;
- e) **verbale di avvenuto sopralluogo**;
- f) una fotocopia del **documento d'identità** del sottoscrittore in corso di validità;
- g) solo in caso di soggetto aggregato non ancora costituito, dovrà essere allegato anche l'impegno, sottoscritto da tutti i mandanti dell'aggregazione costituenda, alla sottoscrizione del relativo atto di costituzione preventivamente alla sottoscrizione dell'eventuale Accordo di PSPP e la delega al futuro soggetto mandatario a partecipare alla procedura di selezione del partner speciale.

2. Nella proposta **dovrà essere indicata una casella PEC che il Comune di Cisternino utilizzerà ad ogni effetto di legge**, per la comunicazione di ogni atto o informazione afferente il presente procedimento, incluse le eventuali richieste di integrazione. In caso di mancata indicazione verrà utilizzata la medesima casella PEC usata per la trasmissione della domanda.

3. Non sarà ritenuta valida e **non sarà accettata alcuna proposta pervenuta oltre il termine** suindicato anche per cause non imputabili al concorrente. Il mancato ricevimento di tutta o parte della documentazione richiesta per la partecipazione alla procedura comporta l'irricevibilità della proposta e la non ammissione alla procedura. È in ogni caso responsabilità dei soggetti concorrenti l'invio tempestivo e completo dei documenti e delle informazioni richieste, ai sensi del presente avviso, pena l'esclusione dalla procedura.

Articolo 10 – VALUTAZIONE COMPARATIVA DELLE PROPOSTE – CRITERI DI SELEZIONE E PRIORITÀ

1. Decorso il termine di presentazione delle proposte progettuali, una **Commissione**, composta da **almeno tre membri**, appositamente nominata con determina del Responsabile del Servizio, individuati tra il personale dipendente dell'Ente - inquadrabili nei ruoli di Funzionari/istruttori esperti nella valutazione degli aspetti tecnici, giuridici ed economico-finanziari di proposte di partenariato o procedure affini, comprendente eventualmente anche un membro esterno con le medesime qualità professionali - procederà alla **valutazione dei requisiti** dei soggetti che risponderanno all'Avviso pubblico, alla verifica del rispetto delle modalità di partecipazione al presente avviso e all'esame delle proposte ai fini della selezione del partner speciale da trasmettere agli organi preposti per le opportune valutazioni.
2. Il Partner sarà selezionato sulla base di **valutazione comparativa e non competitiva** tra le diverse manifestazioni d'interesse, **a giudizio motivato insindacabile del Comune**, trattandosi di una forma di collaborazione pubblico-privata di interesse pubblico, rientrante negli atti di natura discrezionale e non avente un contenuto sinallagmatico preordinato che possa univocamente ricondursi alle fattispecie degli appalti di forniture/servizi o delle concessioni.
3. La valutazione delle domande avverrà sulla base dei seguenti criteri comprendendovi le priorità in caso valutazione similari:

CRITERI

Qualità e rilevanza della Proposta Progettuale:

- ✓ Reputazione, qualifiche ed esperienza del proponente negli ambiti di attività proposti:
 - Dimostrazione delle esperienze pregresse e la loro coerenza con il processo di valorizzazione proposto;
 - Identificazione del sistema di competenze interne nei contenuti proposti per la valorizzazione del Bene;
 - Evidenza dell'esperienza nella gestione di beni pubblici o privati con finalità culturali;
 - Consistenza e curriculum del gruppo di lavoro rispetto alla qualità dei servizi attesa;



- Esperienza diretta ed approfondita del territorio, per aver svolto sullo stesso in maniera continuativa attività culturali (laboratori, rassegne, festival, etc.) legate al territorio ed alla sua identità.
- ✓ Grado di conoscenza del/i Bene/i oggetto della Proposta:
 - Verifica della conoscenza storica e artistica e del quadro dei vincoli, urbanistici e culturali, delle tutele e salvaguardie esistenti;
 - Conoscenza di eventuali criticità strutturali o funzionali e definizione sintetica dei principali interventi proposti per rimuoverle;
 - Chiara individuazione delle principali barriere architettoniche e delle soluzioni adottabili per favorire la più ampia fruizione del Bene;
 - Individuazione dei principali elementi di pregio storico, artistico, architettonico, funzionale.
- ✓ Ampiezza del progetto culturale:
 - Chiarezza nella descrizione delle principali attività culturali proposte;
 - Pertinenza del modello organizzativo, nella distribuzione interna al soggetto proponente, delle responsabilità operative e dei compiti assegnati, del sistema di risorse professionali impegnate nella realizzazione delle attività;
 - Qualità della programmazione artistica con spettacoli ed attività con rilevante potenzialità di attrarre pubblico, in particolare ragazzi e famiglie;
 - Capacità di coinvolgimento del territorio, in particolare le fasce giovanili, con metodologie innovative, così da creare legami tra il territorio ed il Bene;
 - Definizione delle condizioni d'uso degli spazi (sia a titolo gratuito che oneroso) e criteri di apertura alla collaborazione con terzi soggetti, con particolare ma non esclusivo riferimento per attività e servizi complementari;
 - Modalità per garantire la crescita dei pubblici di riferimento delle attività principali;
 - Condizioni di utilizzo a titolo non oneroso per usi civici dell'Amministrazione.
- ✓ Relazione con il territorio e con la comunità di riferimento:
 - Evidenza della consistenza delle reti di collaborazione territoriale ed esterne al territorio in dote al proponente;
 - Presenza di lettere d'intenti, protocolli d'intesa, o qualsiasi documento che dimostri il supporto al proponente di soggetti locali ed extra-locali nella conduzione del processo di valorizzazione;
 - Trasparenza delle modalità di rendicontazione "sociale" delle attività proposte nel processo di valorizzazione;
 - Descrizione del piano di comunicazione pubblica e modalità di *public engagement*;
 - Chiarezza nella definizione di risultati ed impatti di sviluppo e coesione che costituiscono obiettivo della valorizzazione del Bene in relazione al territorio e alla sua Comunità (es. incremento della partecipazione culturale della popolazione; lotta alle povertà educative; rigenerazione urbana/territoriale e incremento di attrattività territoriale eventualmente anche a fini turistici ecc.).
- ✓ Coerenza della programmazione del processo di valorizzazione e sua sostenibilità nel primo periodo (3-5 anni):
 - Coerenza e pertinenza del programma delle attività principali per il primo periodo di attività (min. 3 max. 5 anni);
 - Masterplan degli investimenti con articolazione per fasi/lotti funzionali del programma di investimenti strutturali e funzionali (es. attrezzature ed impianti specifici), con quadro economico e cronoprogramma di dettaglio per il primo periodo di esecuzione/o primo lotto funzionale di investimento;
 - Sostenibilità economico-finanziaria evidenziata in un piano di costi e ricavi per le principali macro voci di attività del primo periodo con illustrazione delle modalità di calcolo;



- Indicazioni circa i programmi di manutenzione ordinaria dell'immobile e la possibilità di pianificare interventi di manutenzione programmata al fine di prevenire interventi di manutenzione straordinaria o ridurne l'intensità;
- Capacità di individuazione di fonti finanziarie pubbliche e private a sostegno degli investimenti e della gestione del processo di valorizzazione.

Criteri di priorità ai fini della comparazione:

- ✓ Coerenza e pertinenza tra gli impegni che si intendono assumere e quelli richiesti al partner pubblico.
Gli impegni tra le parti saranno definiti in fase negoziale, fatta eccezione per quelli successivamente indicati negli artt. 13 e 14 seguenti, già definiti nell'avviso; nondimeno sarà data priorità agli impegni che il proponente assume a proprio carico e a quelli richiesti al Comune definendo quali prioritari:
- Manutenzione straordinaria: l'assunzione a carico del proponente degli oneri di manutenzione anche straordinaria del bene, in misura totale o parziale;
- Utilizzo del Bene per iniziative civiche ed istituzionali del Comune: la maggiore disponibilità di giornate per l'utilizzo diretto da parte del Comune degli spazi per manifestazioni civiche ed altre attività istituzionali promosse dal Comune senza oneri a carico dello stesso;
- Valore e coerenza del programma di investimenti di miglioramento funzionale: la misura maggiore del valore economico e il grado di completezza del programma degli investimenti dichiarati a carico del proponente o di terze fonti di copertura economica e in ogni caso non a carico del bilancio ordinario del Comune;
- Apertura: sarà data priorità alla misura più elevata delle giornate di apertura annue, settimanali e agli orari giornalieri di apertura della Struttura e delle sue funzioni principali e complementari tra quelle indicate nelle proposte;

4. L'Amministrazione si riserva di procedere, a campione mediante sorteggio, in qualsiasi momento, ad una verifica di quanto dichiarato nella domanda, pena l'esclusione in caso di accertamento di false dichiarazioni. In ogni caso sarà effettuata la verifica dei requisiti di ordine generale e di capacità amministrativa e tecnico professionale in capo al partner individuato.

5. Al termine della valutazione **la Commissione individua il soggetto proponente (o i soggetti proponenti) con cui l'Amministrazione Comunale potrà avviare**, sulla base della proposta selezionata, **una fase di co-progettazione del progetto**, 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. 15** 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).

6. Il presente avviso e la successiva ricezione della manifestazione di interesse, non vincolano il Comune di Cisternino e non costituiscono diritti o interessi legittimi a favore dei soggetti coinvolti.

Articolo 11 – PROCEDURE NEGOZIALI FINALIZZATE ALL'ACCORDO DI PARTENARIATO CON IL SOGGETTO SELEZIONATO

1. La fase negoziale, a cura del Tavolo tecnico di cui al successivo art. 15, avrà la finalità di approfondire la proposta del partner selezionato (o le proposte dei partner selezionati), per meglio rilevare e regolare la evidenza dell'interesse pubblico e le finalità di interesse generale della collaborazione. In tale fase sarà possibile valutare la partecipazione del Comune con eventuali prestazioni economiche per l'avvio della proposta, qualora l'interesse generale della collaborazione lo renda necessario.

2. **La fase negoziale si chiuderà**, ed il relativo verbale di chiusura sarà sottoscritto tra le parti, con la successiva redazione e **stipula di un Accordo di PSPP, da sottoporre alla eventuale approvazione del Consiglio Comunale, ove l'Amministrazione lo ritenesse opportuno.**



Articolo 12 – VINCOLI DI CARATTERE GENERALE

1. L'accordo di partenariato sarà sottoposto ad approvazione dei competenti organi dell'Amministrazione prima della sottoscrizione, che avverrà nelle forme previste dall'ordinamento.
2. Il presente Avviso non comporta per il Comune alcun obbligo in relazione ai beni del patrimonio culturale cittadino, né nei confronti dei soggetti interessati né, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione, ragione, aspettativa, azione, a qualsiasi titolo.
3. Il Comune si riserva ogni decisione in merito alla eventuale procedura negoziale, inclusa quella di modificarne i termini, le modalità e i contenuti, di sospenderla o interromperla, qualunque sia il grado di avanzamento della stessa, senza che gli interessati possano avanzare nei confronti della stessa alcuna pretesa a titolo risarcitorio o di indennizzo.
4. Il Comune si riserva, in ogni caso e in qualsiasi momento, il diritto di sospendere, revocare, modificare o annullare definitivamente qualsiasi procedura conseguente consentendo, a richiesta dei proponenti, 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.
5. Per tutto quanto non previsto specificatamente nel presente Avviso si fa espresso rinvio a quanto previsto in materia dalla vigente normativa, comunitaria, nazionale, regionale e dai regolamenti comunali.

Articolo 13 – IMPEGNI DEL PARTNER SPECIALE

Sono preordinati e non negoziabili i seguenti impegni a carico dei soggetti proponenti.

1. Stipulare una specifica **polizza assicurativa** comprensiva della Responsabilità Civile verso terzi (RCT), con esclusivo riferimento alla gestione caratteristica del processo di valorizzazione del Bene, con massimale per sinistro e per anno assicurativo che sarà stabilito nella fase negoziale e con validità non inferiore alla durata del partenariato.

Fermo restando l'impegno di cui al precedente comma 1, le Parti potranno concordare in fase negoziale la stipula congiunta di specifiche polizze assicurative per la copertura di rischi ulteriori o la ripartizione degli oneri assicurativi, qualora ciò risulti funzionale ad un'ottimizzazione della gestione del rischio e compatibile con le finalità del Partenariato.

2. **Farsi carico in via esclusiva dei risultati economico-finanziari della gestione caratteristica**, fatta salva la previsione eccezionale, concordata in fase negoziale, di impegni di natura transitoria a carico del Comune.
3. Produrre una **reportistica** sull'andamento della gestione a cadenza annuale.
4. Ottemperare 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.
5. **Custodire il Bene** e ogni sua pertinenza, con onere diretto di pulizia e manutenzione ordinaria.
6. **Informare tempestivamente il Comune**, per il tramite dell'Ufficio Segreteria, ove si verificano eventi in grado di alterare lo stato di conservazione del Bene.
7. **Consentire l'uso diretto degli spazi del Bene per iniziative civiche ed istituzionali del Comune**, da concordarsi preventivamente in sede negoziale.
8. Per i costi della **sicurezza** afferenti l'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.
9. **Garantire l'apertura per assicurare la migliore fruizione della collettività**, indicando i periodi massimi di sospensione delle attività nell'arco dell'anno.

Articolo 14 – IMPEGNI CHE IL COMUNE DICHIARA DI ASSUMERE



In relazione agli impegni richiedibili al Comune, oltre a quanto sarà definito in fase negoziale con il potenziale partner speciale, anche in relazione ad ulteriori impegni assumibili, si elencano di seguito quelli che il Comune dichiara ai fini del presente Avviso:

1. **Concedere in comodato d'uso non oneroso**, finalizzato al perseguimento delle finalità comuni del Partenariato, **il Bene** (o i Beni) e le sue (loro) pertinenze per tutta la durata dello stesso.
2. **Farsi carico della manutenzione straordinaria** di qualunque natura e delle utenze, che per la coesistenza nell'immobile di altri locali non possono essere addebitate al partner del PSPP, se non in modo forfettario.
3. **Rilasciare tempestivamente autorizzazioni, visti, nulla osta o permessi di propria competenza** per la esecuzione delle attività programmate di valorizzazione che per propria natura li richiedano.
4. **Coinvolgere qualsiasi soggetto terzo eserciti competenze in relazione ai Beni oggetto della valorizzazione o ai contenuti della programmazione delle attività relative**, anche a fini autorizzativi qualora necessari.
5. **Programmare le proprie iniziative civiche che richiedano l'uso di Beni** e servizi oggetto del Programma di valorizzazione, in modo da non sovrapporsi con le attività programmate ai fini della valorizzazione dei Beni e, qualora non prevedibili, a comunicarle tempestivamente prima del loro svolgimento, fermo restando il nulla osta da parte del Partner Speciale privato.
6. **Autorizzare** con la sottoscrizione dell'Accordo, nei limiti delle proprie competenze, il Partner speciale privato all'esercizio di qualsivoglia attività e **alla gestione, diretta o affidata a terzi, di servizi complementari alle attività caratteristiche e alle finalità prevalentemente culturali**, temporaneamente o continuativamente, anche di natura commerciale, purché non in contrasto con i vincoli storici ed architettonici dei beni immobili interessati, in quanto finalizzati alla sostenibilità complessiva delle finalità del PSPP.
7. **Collaborare con il Partner Operativo privato** allo sviluppo e potenziamento delle attività di valorizzazione partenariali anche attraverso la ricerca attiva di fondi dedicabili e lo sviluppo di nuove linee progettuali.

Articolo 15 – TAVOLO TECNICO

1. Il Tavolo Tecnico è **l'organo di confronto e collaborazione tra le parti** costituenti il partenariato per la gestione operativa dei contenuti del presente atto.
2. Ai lavori del Tavolo Tecnico, in relazione ai contenuti del presente Accordo di Partenariato, partecipano i referenti designati dalle parti:
 - massimo **due rappresentanti del Comune**, individuati tra i responsabili o funzionari/elevate qualificazioni in forza al Comune;
 - massimo **due rappresentanti del Partner speciale**, incluso il rappresentante legale o un suo delegato.Ai lavori potranno altresì partecipare il Sindaco o un suo delegato e, per le materie di propria competenza e in relazione alle tematiche da discutere, previa comunicazione all'altra parte:
 - i referenti delle istituzioni aventi titolo sui temi legati alla tutela, alla conservazione, alla valorizzazione dei Beni o comunque titolari di potestà prescrittive o autorizzative in relazione al processo di valorizzazione oggetto del presente atto;
 - esperti e collaboratori delle parti.
3. La riunione del Tavolo Tecnico è validamente costituita qualora siano presenti, così come su rappresentate, entrambe le parti, anche attraverso delega espressa e preventivamente comunicata all'altra parte.
4. Al Tavolo Tecnico spetta precipuamente **la pianificazione delle attività e la valutazione dello stato di attuazione della Proposta progettuale** di valorizzazione ed il suo aggiornamento.
5. I componenti del Tavolo Tecnico potranno eventualmente decidere di effettuare sopralluoghi, al fine di verificare in contraddittorio la necessità di ulteriori interventi non previsti o valutare la corretta realizzazione di quanto effettivamente realizzato.
6. Le decisioni del Tavolo Tecnico sono immediatamente impegnative per la parte privata mentre per la parte pubblica sono assoggettate alla ratifica degli organi competenti qualora prevista per competenza e materia.
7. Al Tavolo Tecnico spetta:



- **l'approvazione del programma generale delle principali attività** annuali e pluriennali (per un periodo non inferiore a tre anni) di natura caratteristica e complementare, in relazione agli ambiti tematici proposti dal Partner Speciale coerentemente con la Proposta progettuale avanzata e con le risorse tecniche ed economico-finanziarie disponibili;
- **l'approvazione del programma degli investimenti** di valorizzazione relativi a opere e lavori di recupero, restauro, ristrutturazione, funzionalizzazione inerenti il Bene oggetto della valorizzazione;
- **l'approvazione del Piano economico-finanziario annuale;**
- la **presa d'atto dei progetti di attività**, allestimenti, servizi e forniture;
- la **pianificazione delle attività di verifica e valutazione dello stato e della condizione dell'immobile oggetto di valorizzazione**, sia ai fini della definizione di piani di manutenzione ordinaria e anche straordinaria ove occorrente, e propedeuticamente alla progettazione definitiva degli interventi di recupero e valorizzazione necessari ai fini della attuazione del partenariato;
- **l'approvazione di tutti i progetti esecutivi dei lavori sul bene**, sia quelli previsti nel piano degli investimenti, sia degli eventuali ulteriori lavori che il partner privato intenderà eseguire nel corso della durata del PSPP;
- la definizione delle più efficienti condizioni operative ai fini dell'avanzamento del processo di valorizzazione;
- la **valutazione delle attività svolte** a cadenza periodica e la programmazione delle attività e degli interventi per il periodo successivo, nonché la presa d'atto dei report annuali del processo di valorizzazione;
- l'accertamento di cause ostative al regolare andamento del processo di valorizzazione, non dipendenti dalla volontà del Partner Speciale, demandando agli organi competenti delle parti l'eventuale conseguente sospensione della decorrenza dell'Accordo e la ripresa della sua decorrenza, al ripristino delle condizioni di regolare esecuzione;
- la **valutazione degli scostamenti** della programmazione, individuandone le criticità e le soluzioni per rimuoverle;
- l'analisi di eventuali ulteriori risorse finanziarie attivabili e la relativa programmazione;
- **l'adozione del piano economico-finanziario annuale e pluriennale;**
- **la presa d'atto del rendiconto annuale** del processo di valorizzazione.

8. Più in generale, Il Tavolo Tecnico valuta i risultati e gli impatti diretti ed indiretti che scaturiscono dalla collaborazione e dalle opportunità generate nei processi di valorizzazione del patrimonio immobiliare oggetto dell'Accordo di PSPP e qualsivoglia altro tema specifico che rilevi sotto il profilo della verifica di opportunità e della valutazione del partenariato, utile a garantire i più proficui risultati ed il conseguimento degli obiettivi prefissati o di ulteriori obiettivi emergenti.

9. Il Tavolo Tecnico elabora e sottoscrive il verbale delle proprie sedute al termine di ciascuna di esse.

10. Il Tavolo Tecnico, nello svolgimento delle proprie attività, potrà definire ulteriori regole di funzionamento.

11. Il Tavolo Tecnico si riunisce almeno una volta all'anno e ogni qualvolta una delle parti ne ravvisi la necessità, in data da concordarsi o per diretta convocazione ad esito della riunione precedente.

12. Le funzioni di segreteria del Tavolo Tecnico saranno ordinariamente assolve dal Comune o dal partner speciale se richiedente la convocazione.

Articolo 16 – ALTRE INFORMAZIONI

1. Il presente avviso rimarrà pubblicato sul sito web del Comune **fino al 31 agosto 2025 (decorrenti dalla sua iniziale pubblicazione, giusta Determina n. 788 del 04.06.2025)**, salvo proroghe o ripubblicazioni dell'Avviso, a cura dei responsabili preposti, in caso di proposte non ritenute valide e/o ammissibili.

2. Il Responsabile Unico del Progetto è il Dott. Giovanni Catenacci, Responsabile dell'Ufficio Contratti/Cultura.

3. Punti di contatto: comune@pec.comune.cisternino.br.it, segreteria@comune.cisternino.br.it.

4. 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.



Articolo 17 – DURATA E PUBBLICITÀ DELL'AVVISO

1. Il presente avviso viene pubblicato all'Albo Pretorio dell'Ente e sul sito istituzionale del Comune di Cisternino, nella sezione Amministrazione Trasparente all'interno della sottosezione "Bandi di gara e contratti", nonché attraverso ulteriori canali informativi. Esso produrrà effetti fino alla conclusione dell'accordo di partenariato.

2. Dell'approvazione della proposta e della stipula del partenariato, sarà data informazione agli eventuali ed ulteriori Soggetti proponenti nelle forme di legge e sul portale web comunale.

Articolo 18 – TRATTAMENTO DATI PERSONALI

1. Ai sensi del D. Lgs. n. 101/2018 e del Regolamento Generale Europeo per la protezione dei dati personali n. 679/2016 (*General Data Protection Regulation* o GDPR), si forniscono le seguenti informazioni relative al trattamento dei dati personali:

Titolare del trattamento:

Comune di Cisternino, Via Principe Amedeo n. 72, C.F. 81001470749, PEC: comune@pec.comune.cisternino.br.it

Responsabile della protezione dei dati personali e del trattamento:

Il Responsabile della protezione dei dati D.P.O. è il Dott. Ivano Pecis raggiungibile al seguente indirizzo PEC: dpo@comune.cisternino.br.it.

Finalità e base giuridica del trattamento:

Il trattamento dei dati personali è diretto all'espletamento da parte del Comune di funzioni istituzionali inerenti alla gestione della procedura selettiva in oggetto e saranno trattati per l'eventuale rilascio di provvedimenti annessi e/o conseguenti e, pertanto, ai sensi dell'art. 6 comma 1 lett. e) del Regolamento europeo, non necessita del consenso.

Le operazioni eseguite sui dati sono controllo e registrazione.

Destinatari dei dati personali:

I dati personali potranno essere comunicati ad uffici interni e ad Enti Pubblici autorizzati al trattamento per le stesse finalità sopra dichiarate;

Trasferimento dei dati personali a Paesi extra UE:

I dati personali non saranno trasferiti né in Stati membri dell'Unione Europea né in Paesi terzi non appartenenti all'U.E.;

Periodo di conservazione:

I dati sono conservati per un periodo non superiore a quello necessario per il perseguimento delle finalità sopra menzionate;

Diritti dell'interessato:

L'interessato ha diritto di chiedere al Titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento o di opporsi al loro trattamento, oltre al diritto alla portabilità dei dati;

Reclamo:

L'interessato ha diritto di proporre reclamo al Garante per la Protezione dei Dati Personali, con sede in piazza di Montecitorio n. 121, 00186 Roma, tel. (+39)06 696771, PEC protocollo@pec.gpdp.it, Ufficio Relazioni con il Pubblico urp@gpdp.it.

Articolo 19 – CONTATTI

Per informazioni e approfondimenti si prega di contattare l'Ufficio Segreteria, all'indirizzo: comune@pec.comune.cisternino.br.it evidenziando la propria FAQ e/o richiesta. Ogni eventuale richiesta di chiarimento dovrà pervenire – esclusivamente in modalità telematica – al sopra menzionato indirizzo di posta



elettronica entro e non oltre il settimo giorno antecedente il termine di scadenza di presentazione delle istanze di partecipazione.

Non verrà fornita risposta alle richieste inoltrate con modalità diversa da quelle sopra indicate e non saranno ammessi chiarimenti telefonici.

ALLEGATO n. 1 – MODELLO ISTANZA DI PARTECIPAZIONE