



Allegato A

## COMUNE DI SAN GEMINI

### AREA TECNICA

### AVVISO

AVVISO PUBBLICO DI RICEVIMENTO E RACCOLTA DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE DI UNA PROPOSTA DI PARTENARIATO SPECIALE PUBBLICO – PRIVATO (PSPP) DISCIPLINATO DALL'ART. 134, COMMA 2, D.LGS. N. 36/23, INERENTE UN PROGETTO FINALIZZATO ALLA VALORIZZAZIONE INTEGRATA DEL SISTEMA MUSEALE DI SAN GEMINI: GEOLAB E MUSEO DELLE MOTO D'EPOCA. (approvato con Determina Dirigenziale n. 268 del 04/08/2026)

Si rende noto, ai sensi dell'art. 134, comma 2 del D.Lgs n. 36/2023 e s.m.i, che a questa Amministrazione è pervenuta in data 15/06/2026 prot. 5177 una proposta di Partenariato Speciale da parte della Monte Soc. Coop, in qualità di Capofila della costituenda RTI con Vivaticket SpA, con sede legale in Assisi (PG), via San Martino, 20 P.IVA: 02262490549, per la valorizzazione dei Beni: GEOLAB E MUSEO DELLE MOTO D'EPOCA di proprietà comunali siti in: via Delle Mura (Foglio n. 10 e particella n. 5) e via Della Misericordia (Foglio n. 10 e particelle nn. 359 - 360).

La durata minima proposta del Partenariato è pari a **15 (quindici) anni**, rinnovabili per un eguale periodo. La proposta prevede l'uso in comodato, strumentale al conseguimento delle finalità di interesse generale del PSPP, da parte del proponente dei Beni per l'intera durata del Partenariato proposto comprensivo dell'eventuale periodo di rinnovo.

La proposta pervenuta è stata ritenuta di interesse per l'Amministrazione in relazione a quanto di propria competenza e coerente con l'interesse pubblico da essa rappresentato riscontrando l'esigenza di un completo riuso a fini sociali e culturali nel tempo dei Beni in un processo di valorizzazione integrata che ne restituirà valore d'uso contemporaneo per la comunità locale.

Il presente Avviso viene pubblicato in ragione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 100 del 29/07/2026 di presa d'atto della proposta pervenuta.

Tale Deliberazione **non costituisce in alcun modo approvazione della proposta pervenuta né precostituisce obblighi futuri di qualsiasi natura** a carico del Comune di San Gemini.

Il Presente avviso resterà in pubblicazione per 30 (tenta) giorni solari e continuativi, per consentire una adeguata evidenza pubblica conformemente ai termini minimi di pubblicazione previsti dalla legge.



## Allegato A

Nel corso del periodo di pubblicazione potranno essere ricevute eventuali ulteriori proposte alternative, integrative o complementari alla prima, al fine di attivare successivamente le procedure negoziali con tutte le proposte pervenute che risultino di interesse dell'Amministrazione o, in assenza, con la sola proposta già ricevuta.

### Articolo 1 - Finalità

Coloro che siano interessati ad avanzare ulteriori proposte di partenariato speciale pubblico-privato, a titolo non oneroso per l'Amministrazione, alternative a quella già ricevuta dovranno:

- proporre in relazione al complesso integrale degli stessi beni oggetto della valorizzazione individuati nella proposta pervenuta e riportati nel presente Avviso specificando la natura alternativa alla stessa;

- descrivere l'esperienza del soggetto proponente, anche in forma aggregata, costituita o da costituirsi, negli ambiti culturali proposti per la valorizzazione dei beni;

- Riportare la descrizione delle attività di valorizzazione proposte, le modalità di gestione e i relativi profili organizzativi anche in termini di risorse professionali, gli stakeholders e le reti di soggetti locali ed extralocali di supporto, le finalità d'interesse generale e gli obiettivi specifici del processo di valorizzazione;

- produrre una relazione descrittiva delle finalità culturali con indicazione delle destinazioni d'uso prevalenti degli spazi interni al Bene e delle sue pertinenze esterne oggetto della valorizzazione;

- allegare cronoprogramma e piano economico-finanziario delle operazioni di recupero e dei lavori strutturali anche articolati per lotti funzionali nell'arco della durata del partenariato proposto, da cui si evinca la sostenibilità dell'operazione;

- allegare un Piano economico finanziario di sintesi, riportante gli investimenti e le relative fonti di copertura e un conto economico previsionale sviluppato a costi e ricavi per macrovoci con indicazione delle modalità di calcolo, (per minimo 3 esercizi e in ogni caso fino all'esercizio a regime);

- indicare la durata del partenariato proposto;

- elencare gli impegni di cui il proponente intende farsi carico e quelli richiesti all'Amministrazione nell'arco della vigenza dell'Accordo di Partenariato Speciale.

Coloro che intendano avanzare ulteriori **proposte integrative o complementari a quella già ricevuta**, dovranno illustrarle in un documento che contenga:



## Allegato A

- il profilo del proponente e la sua esperienza nel campo per cui si candida ad offrire integrazione o sostegno complementare alla proposta già pervenuta;
- la indicazione se la proposta integrativa o complementare sia avanzata in relazione all'intero programma di valorizzazione o a parti funzionali di esso, fermo restando la responsabilità di referente delle operazioni del soggetto che ha avanzato la proposta già pervenuta;
- la descrizione della natura, materiale od immateriale, della integrazione o sostegno complementare proposto collocandola nelle categorie materiali ( es. sponsorizzazioni tecniche - forniture, lavori – o finanziarie) o immateriali (es. attività, servizi);
- la indicazione della durata dell'impegno all'integrazione o al sostegno complementare e il massimale in euro del suo valore.

Le proposte integrative e complementari alla prima dovranno essere condivise oltre che dalla Amministrazione, anche dal proponente della stessa.

### **Articolo 2 – Requisiti Soggettivi di partecipazione richiesti e dichiarazioni da rendere e che ne dimostrino il possesso**

1. Possono presentare proposte progettuali alternative e/o complementari concorrenti, tutti i soggetti abilitati a contrarre con la Pubblica Amministrazione e nello specifico:
2. gli operatori economici di cui all'art. 65 del D.Lgs. 36/2023 e dell' all. I.1 al Codice, rubricato "Definizioni dei soggetti, dei contratti, delle procedure e degli strumenti", il quale, all'art. 1, comma 1, lett. l), chiarisce tale nozione, precisando che si intende per "«operatore economico», qualsiasi persona o ente, anche senza scopo di lucro, che, a prescindere dalla forma giuridica e dalla natura pubblica o privata, può offrire sul mercato, in forza del diritto nazionale, prestazioni di lavori, servizi o forniture corrispondenti a quelli oggetto della procedura di evidenza pubblica".
3. gli Enti del Terzo Settore, come disciplinati dal relativo Codice (D.Lgs.n.117/2017). art. 4 iscritti al RUNTS
4. Si richiede, inoltre, il possesso dei seguenti requisiti:

### **A.REQUISITI DI ORDINE GENERALE**

Assenza dei motivi di esclusione di cui agli articoli dal 94 al 98 del D.Lgs. 36/2023. La sussistenza delle cause automatiche di esclusione di cui all'articolo 94 del codice comporta l'esclusione dell'operatore



## Allegato A

economico mentre, la sussistenza delle cause di esclusione non automatica di cui all'articolo 95 del codice, deve essere accertata previo contraddittorio con l'operatore economico.

### **Self cleaning**

Un operatore economico che si trovi in una delle situazioni di cui agli articoli 94 e 95, 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 di aver adottato provvedimenti concreti, 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 quo, nel corso del periodo di esclusione derivante da tale sentenza.

### **Altre cause di esclusione**

Sono esclusi tutti i Soggetti 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.

## **B.REQUISITI DI ORDINE SPECIALE (di cui all'art. 100 del D.Lgs. n. 36/2023)**

B.1.requisiti di idoneità professionale:

I proponenti devono possedere i requisiti di idoneità professionale ove applicabili:

- Per gli operatori economici 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 la valorizzazione di cui all'oggetto del PSPP.
- per gli Enti del Terzo Settore occorrerà dichiarare l'iscrizione al RUNTS o il deposito della documentazione effettuata ai fini dell'iscrizione allo stesso Registro e dovranno esercitare, come rilevabile



## Allegato A

dallo Statuto, attività di interesse generale di cui all'art. 5 del D.Lgs.n.117/2017 ricadenti in almeno due tra quelle indicate nelle lett. d), f), i), k). l) dello stesso articolo.

### **B.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 richiede:

- allegare cronoprogramma e piano economico-finanziario delle operazioni di recupero e dei lavori strutturali anche articolati per lotti funzionali nell'arco della durata del partenariato proposto, da cui si evinca la sostenibilità dell'operazione;
- allegare un Piano economico finanziario di sintesi, riportante gli investimenti e le relative fonti di copertura e un conto economico previsionale sviluppato a costi e ricavi per macrovoci con indicazione delle modalità di calcolo, (per minimo 3 esercizi e in oggi caso fino all'esercizio a regime);
- indicare la durata del partenariato proposto;
- elencare gli impegni di cui il proponente intende farsi carico.

### **B.3 requisiti di capacità tecnico-professionale**

Il proponente deve essere in possesso di adeguate risorse umane, strumentali e finanziarie sufficienti a garantire la corretta prestazione del servizio in oggetto e dovrà aver fornito, nel quinquennio precedente, anche in favore di privati, almeno un servizio avente ad oggetto la gestione e la valorizzazione di beni pubblici a finalità culturale, di durata non inferiore ai 36 mesi, anche non continuativi

Il Comune prima della stipula dell'accordo, procederà, per il soggetto proponente prescelto, ivi compreso il proponente la cui proposta progettuale è stata oggetto di presa d'atto con Deliberazione di Giunta comunale, alla verifica dei requisiti generali e speciali, a norma dell'articolo 134, comma 4 del D.Lgs. 36 del 2023.

### **Articolo 3 - Modalità di presentazione della domanda di partecipazione**

Tutte le ulteriori proposte dovranno pervenire tramite PEC all'Ufficio Protocollo del Comune di San Gemini (indirizzo pec: [comune.sangemini@postacert.umbria.it](mailto:comune.sangemini@postacert.umbria.it)) entro e non oltre il termine di trenta giorni dalla pubblicazione del presente avviso specificando in oggetto la natura della proposta (alternativa, integrativa o complementare).



## Allegato A

La proposta dovrà essere firmata digitalmente, sottoscritta dal rappresentante legale del soggetto proponente e completa dell'Allegato B.

I soggetti interessati potranno richiedere di effettuare un sopralluogo presso il Bene oggetto della valorizzazione da effettuarsi entro e non oltre i primi venti giorni di pubblicazione del Presente Avviso.

Non saranno prese in considerazione proposte giunte dopo tale data.

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.

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.

Il presente Avviso, la proposta già ricevuta, e le ulteriori eventuali proposte che saranno ricevute nei termini di pubblicazione richiamati, Non comporta altresì per il Comune alcun obbligo nei confronti dei soggetti interessati, né per questi ultimi alcun diritto a qualsivoglia prestazione e/o impegno da parte del Comune, che 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.

In particolare, il Comune si riserva di non accettare proposte che siano ritenute incompatibili con il ruolo istituzionale del Comune stesso e l'interesse pubblico rappresentato.

Maggiori informazioni e dettagli possono essere acquisiti presso l'Area Tecnica del Comune di San Gemini al tel. 3349908772.

L'ente responsabile della procedura è il Comune di San Gemini (TR) con sede in piazza San Francesco, 9 cap 05029 San Gemini (TR) – telefono 3349908772 Responsabile del procedimento: Arch. Marco Massarelli.