



Direzione: DIREZIONE

Delibera del Presidente (con Firma Digitale)

N. D00024 del 01/06/2022

Proposta n. 149 del 30/05/2022

Oggetto:

approvazione Avviso pubblico per la selezione di proposte di valorizzazione del patrimonio dell'Ente Regionale Parco Riviera di Ulisse tramite attivazione di un partenariato pubblico-privato, ex art. 151 e 180 D. Lgs.50/2016 del Complesso immobiliare già "Tenuta Afan de Rivera" sita in Formia località Gianola e annesso Parco.

Estensore

DE FILIPPIS ALESSANDRO

_____firma elettronica_____

Responsabile del Procedimento

LUONGO ORESTE

_____firma elettronica_____

Il Direttore

O. LUONGO

_____firma digitale_____

Il Presidente

C. CASSETTA

_____firma digitale_____

OGGETTO: Approvazione Avviso pubblico per la selezione di proposte di valorizzazione del patrimonio dell'Ente Regionale Parco Riviera di Ulisse tramite attivazione di un partenariato pubblico-privato, ex art. 151 e 180 D. Lgs.50/2016 del Complesso immobiliare già "Tenuta Afan de Rivera" sita in Formia località Gianola e annesso Parco.

La Presidente

Vista la L.R. 06 ottobre 1997, n. 29 "Norme in materia di aree naturali protette regionali" e s.m.i.;

Visto lo Statuto dell'Ente Parco;

Visto il Decreto del Presidente della Giunta della Regione Lazio n. T00178 del 11/07/2019 di nomina della sig.ra Carmela Cassetta in qualità di Presidente del Parco Riviera di Ulisse;

Visto il Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. T00300 del 09/12/2019 con il quale il dott. Oreste Luongo è nominato Direttore dell'Ente Regionale Parco Riviera di Ulisse;

Considerato che ad oggi non risulta ancora insediato il Consiglio Direttivo dell'Ente Parco in seguito alla nomina del nuovo Presidente;

Riscontrato che l'art. 6, della suindicata legge 29, stabilisce che, nelle more della costituzione del Consiglio Direttivo, gli atti di ordinaria amministrazione nonché gli atti urgenti e indifferibili sono adottati dal Presidente del Consiglio Direttivo;

Vista la deliberazione del Presidente n.D00042 del 18/10/2021 di Adozione del programma triennale delle opere pubbliche 2022/2024 che prevede Opere di sistemazione dei manufatti e dell'area esterna costituenti il centro di ippoterapia a Gianola per un importo triennale di 150000,00;

Premesso che l'ente Parco Regionale Riviera di Ulisse è proprietario di un complesso immobiliare costituito da terreni e fabbricati in località Gianola nel Comune di Formia - l'area è censita in Catasto di Formia, Foglio n. 20, Particelle nn. 63, 66, 67, 74 per una superficie complessiva di mq 12.044;

CONSIDERATO che, al fine di dare attuazione a quanto stabilito dalla presente deliberazione, si è provveduto all'elaborazione di un apposito Avviso pubblico che sarà finalizzato a reperire possibili proposte di partenariato pubblico-privato per la valorizzazione del complesso immobiliare in argomento;

RITENUTO di dover procedere ad attuare quanto stabilito dalla presente deliberazione approvando, a tal fine, l'allegato schema di Avviso pubblico denominato "Avviso pubblico per la selezione di proposte di valorizzazione del patrimonio dell'Ente Regionale Parco Riviera di Ulisse tramite attivazione di un partenariato pubblico-privato, ex art. 151 e 180 D. Lgs.50/2016 del Complesso immobiliare già "Tenuta Afan de Rivera" sita in Formia località Gianola e annesso Parco", nonché disponendo la successiva pubblicazione del medesimo.

Vista la nota dell'Assessore Ambiente e Cooperazione tra i Popoli della Regione Lazio n. 598 del 31.01.2006 ad oggetto: III Accordo di Programma Quadro "Aree sensibili: parchi e riserve" (APQ7) INTERVENTO N. 24 "Recupero di un manufatto rurale nella tenuta Afan de Rivera" per un finanziamento di € 275.000,00;

Ritenuto prioritario e imprescindibile per l'Ente l'obiettivo di procedere alla riapertura al pubblico del menzionato complesso immobiliare anche per assicurare un pubblico servizio

all'utenza di riferimento qual è quello offerto dal funzionamento della struttura in oggetto, destinata ad attività di ippoterapia sia dal punto di vista turistico-promozionale ma anche didattico-ricreativo e culturale per le evidenti possibilità di avvio di progetti di alternanza scuola lavoro e di turismo scolastico etc;

Preso atto del parere favorevole del direttore dott. Oreste Luongo;

DELIBERA

Per quanto espresso in premessa che costituisce parte integrante del presente provvedimento:

1) di autorizzare, l'espletamento di una procedura ad evidenza pubblica volta a verificare la disponibilità di operatori economici per l'attivazione di un partenariato pubblico-privato per il recupero e la valorizzazione del complesso immobiliare già denominato "Tenuta Afan de Rivera" sita in Formia località Gianola e annesso Parco", ai sensi di quanto previsto dall'art. 151 e 180 del D. Lgs. 50/2016;

2) di approvare, a tal fine, l'allegato "Avviso pubblico per la selezione di proposte di valorizzazione del Patrimonio immobiliare dell'Ente tramite l'attivazione di un partenariato pubblico-privato, ex art. 151 e 180 del D. Lgs. 50/2016 per la valorizzazione del menzionato complesso immobiliare, il quale, allegato alla presente determinazione, ne costituisce parte integrante e sostanziale;

3) di disporre la pubblicazione del suddetto Avviso sul sito internet dell'Ente, sezione "Bandi e Avvisi";

4) di nominare responsabile del procedimento di cui alla presente deliberazione il funzionario della Area Comunicazione e promozione, dott. Alessandro De Filippis;

5) di dichiarare, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs 267/2000, il presente atto immediatamente eseguibile.

Il Segretario

Dott. Oreste Luongo

La Presidente

Sig.ra Carmela Cassetta



Ente Parco Regionale
RIVIERA di ULISSE



REGIONE
LAZIO

AVVISO PUBBLICO
per la selezione di proposte di valorizzazione del Patrimonio di proprietà dell'Ente Regionale Parco
Riviera di Ulisse tramite
l'attivazione di un partenariato pubblico - privato
ex art. 151 e 180 D. Lgs. 50/2016 per la
VALORIZZAZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO
"TENUTA EX AFAN DE RIVERA" DESTINATO A CENTRO DI IPPOTERAPIA SITO IN FORMIA.

Il Direttore dell'Ente Regionale Parco Riviera di Ulisse

Visto

- il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii. (cosiddetto "Codice dei beni culturali e del paesaggio") ed in particolare il combinato disposto di cui agli artt. 6, 111 e 115, che, nel disciplinare la valorizzazione quale esercizio delle funzioni e delle attività dirette a promuovere la conoscenza del patrimonio culturale e ad assicurare le migliori condizioni di utilizzazione e fruizione pubblica del patrimonio stesso, stabilisce che le attività di valorizzazione dei beni culturali di appartenenza pubblica possono essere gestite in forma diretta o indiretta e che a tali attività possono concorrere, cooperare o partecipare soggetti privati, riconoscendone la finalità di solidarietà sociale;

- il Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii. (cd "Codice dei contratti pubblici") ed in particolare il combinato disposto di cui agli artt. 19 e 151 e 180, laddove si legge che, per assicurare la fruizione del patrimonio culturale della Nazione e favorire altresì la ricerca scientifica applicata alla tutela, il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo può 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 immobili, attraverso procedure semplificate di individuazione del partner privato analoghe o ulteriori rispetto a quelle previste dal comma 1.

- la presente Delibera della Presidente dell'Ente Regionale Parco Riviera di Ulisse che autorizza l'avvio delle procedure di valorizzazione patrimoniale del Complesso immobiliare di proprietà dell'Ente DENOMINATO "TENUTA EX AFAN DE RIVERA" DESTINATO A CENTRO DI IPPOTERAPIA SITO IN FORMIA e stabilisce che la Direzione dell'Ente provveda all'adozione di tutti gli atti amministrativi per l'attuazione del presente avviso.

RENDE NOTO CHE

intende promuovere e sollecitare la partecipazione e la consultazione del maggior numero di Operatori Economici per l'attivazione di forme speciali di partenariato con l'Ente Regionale Parco Riviera di Ulisse, ai sensi della normativa in premessa richiamata, allo scopo di realizzare il recupero e la valorizzazione del Complesso immobiliare denominato "TENUTA EX AFAN DE RIVERA" DESTINATO A CENTRO DI IPPOTERAPIA SITO IN FORMIA.



Ente Parco Regionale
RIVIERA di ULISSE



REGIONE
LAZIO

Le modalità di partecipazione alla procedura di consultazione e selezione dell'Operatore Economico con cui stipulare il contratto di partenariato sono disciplinate dal presente Avviso.

1. Finalità

La forma speciale di partenariato, oggetto del presente Avviso, persegue l'obiettivo di porre l'Ente Regionale Parco Riviera di Ulisse quale *Partner* attivo e propositivo di un percorso di riqualificazione e promozione del Complesso immobiliare denominato "TENUTA EX AFAN DE RIVERA", avvalendosi di un soggetto qualificato in grado di assicurare una migliore e rapida capacità di intervento di recupero del manufatto, contando su efficaci tecniche di promozione e una visione imprenditoriale nelle nuove condizioni e fruizioni d'uso e favorendo, in ultima analisi, un aumento del valore dell'immobile stesso a vantaggio del patrimonio dell'Ente.

2. Oggetto

La forma speciale di partenariato, oggetto del presente Avviso, è stata introdotta dal citato D. Lgs n. 50/2016 ed in particolare dal combinato disposto degli artt. 19 e 151 e 180, consentendo l'attivazione di 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 immobili, attraverso procedure semplificate di individuazione del *partner* privato. Il contratto di partenariato, oggetto del presente Avviso, potrà dare luogo alla concessione a favore del potenziale *partner* dell'intero Complesso immobiliare, ovvero di una sua parte, ivi compreso l'annesso Parco. La concessione sarà finalizzata all'esecuzione degli interventi di recupero e restauro dell'immobile, destinati alla restituzione alla pubblica fruizione, allo svolgimento di attività di natura culturale, turistica, ricettiva e commerciale, secondo il progetto di gestione e valorizzazione proposto dal potenziale *partner*, in risposta al presente Avviso per adibirlo ad attività agricola multi-funzionale ovvero agricola, ricettiva, di trasformazione e vendita diretta di prodotti tipici, culturale, sociale, didattica, ricreativa e terapeutico riabilitativa, di promozione turistica, di formazione e convegnistica - comprese le attività finalizzate alla valorizzazione dell'immobile nel rispetto delle destinazioni d'uso consentite, dei vincoli cui è sottoposto il complesso e delle prescrizioni derivanti dagli Enti posti a sua tutela - con le attività e le iniziative compatibili con la destinazione del complesso a centro di ippoterapia perseguendo, in armonia con le caratteristiche dell'immobile e della connessa tenuta agricola, le finalità di utilità sociale ed inclusiva, aggregativa e ricreativo-culturale, divulgativa, di ricerca, formazione e sperimentazione e, consentendo lo sviluppo dell'agriturismo con un'offerta di qualità coerente con i caratteri del Parco, il presidio, la valorizzazione, la conservazione della qualità dell'ecosistema e del paesaggio rurale, nel rispetto di interessi produttivi coerenti e legati all'accoglienza turistica, alla fruizione del Parco, alla diffusione della cultura agro-ambientale, alimentare e alle attività agricole.



Ente Parco Regionale
RIVIERA di ULISSE



REGIONE
LAZIO

Le modalità di recupero, conservazione e riuso dell'immobile saranno quindi oggetto di specifiche proposte da parte dei potenziali partners da valutarsi con le modalità di cui al presente Avviso.

3. Descrizione dell'immobile

L'area è censita in Catasto di Formia, Foglio n. 20, Particelle nn. 63, 66, 67, 74 per una superficie complessiva di mq 12.044; l'accesso all' area avviene mediante una stradina privata, della larghezza di circa m 4,00, che si diparte la strada vicinale Gianola e dopo circa m 100,00 perviene all'area in oggetto.

L'area è stata oggetto di lavori realizzati dall'Ente Parco con ultimazioni lavori nel 13/10/2011 e necessita di interventi di adeguamento, ristrutturazione e di ripristino.

La scuderia, costituita da 6 box chiusi e da antistante porticato, nel suo complesso ha una superficie coperta di mq 113,84, con una altezza media di m 2,65; la fondazione è costituita da una platea in conglomerato cementizio armato e struttura portante in elevazione in acciaio zincato a caldo, verniciato con vernici atossiche onde evitare agli animali il contatto con l'eventuale ossido di zinco; la tamponatura e le tramezzature sono costituite da tavole di legno di larice maschiettato, rifinito su entrambi i lati e di spessore mm 35, impregnato con vernici all'acqua, atossiche, e con una finitura a cera che garantisce impermeabilità e lunga durata; il manto di copertura è realizzato in pannelli termoisolanti, costituiti da una lamiera inferiore di acciaio zincato preverniciato da 0,6 mm, e da una superiore di 0,45 mm rivestita da una protezione a base di asfalto plastico stabilizzato e da una lamina di alluminio naturale; interposto tra le due lamiere uno strato di schiuma poliuretana di spessore cm 3 e di densità 40 kg/mc; i box sono dotati di porte in legno e di finestre in legno e policarbonato, con apertura a wasistas; sono altresì dotati di portellini atti all'inserimento del mangime direttamente nelle mangiatoie, dotate a loro volta di un sistema di svuotamento per eventuali liquidi; l'approvvigionamento di acqua avviene mediante beverini a pressione.

Il corpo club house ha una superficie coperta di circa mq 63,25; esso è costituito internamente da due locali e da un gruppo servizi, costituiti da un antibagno e due bagni, di cui uno accessibile anche a persone diversamente abili;

La struttura del corpo club house è in muratura, con pacchetto di copertura, sull'orditura primaria costituita da travi in legno, del tipo ventilato; il manto di copertura è costituito da coppi e controcoppi; i pavimenti della selleria e del locale club house sono in piastrelle di cotto naturale satinato; quelli dei servizi sono in piastrelle di gres; i paramenti murari sono rifiniti mediante intonaco decorativo di graniglia di pietra naturale impastata con malta di calce idraulica, sabbia di quarzo ed aggiunta di ossidi coloranti, con effetto antichiz-



Ente Parco Regionale
RIVIERA di ULISSE



REGIONE
LAZIO

zato.

Il fienile, di superficie coperta di mq 36,60, ha le stesse caratteristiche costruttive della scuderia; è inoltre dotato di pareti di tamponatura sui soli lati nord ed ovest, costituite da tavole di legno di larice maschiato, rifinito su entrambi i lati e di spessore mm 35, impregnato con vernici all'acqua, atossiche, e con una finitura a cera che garantisce impermeabilità e lunga durata.

Il gruppo di quattro capannine esterne aperte per i cavalli, ha una superficie coperta di mq 36,72; la struttura in elevazione è in acciaio zincato a caldo, verniciato con vernici atossiche onde evitare agli animali il contatto con l'eventuale ossido di zinco, con copertura costituita da capriate arcuate e manto con tela di pvc verde, con idoneo sistema di ancoraggio per massima resistenza al vento e tenuta alle eventuali precipitazioni nevose; sono presenti pareti divisorie interne costituite da tavole di legno in OSB3 marino, di spessore mm 35, impregnato con vernici all'acqua, atossiche, e con una finitura a cera che garantisce impermeabilità e lunga durata.

Il tondino per addestramento e ippoterapia ha diametro interno di m 16,65 ed è del tipo coperto, in modo da permetterne l'uso, e quindi la fruizione del centro per ippoterapia, anche in presenza di avverse condizioni atmosferiche; la struttura portante in elevazione è in acciaio zincato a caldo; la barra laterale è costituita da pannelli in carpoly di betulla, di altezza pari a m 'altezza alla gronda è di m 3,40; il manto di copertura è costituito da telo in rie, con idoneo sistema di ancoraggio per la massima resistenza al vento ed eventuali precipitazioni nevose; la superficie coperta è di mq 218,00.

Il campo prova di ippoterapia ha dimensioni di m 20,00 x 40,00, delimitato da staccionata in legno.

Gli impianti tecnici presenti sono realizzati in conformità alla normativa della Legge 13/89 e s.m. e i., ponendo i soggetti con ridotta capacità motoria e/o sensoriale accedere agli spazi di almeno un servizio igienico.

L'approvvigionamento idrico avviene tramite allacciamento alla rete idrica.

Lo smaltimento delle acque nere provenienti dai bagni, le uniche prodotte, effettuato mediante adduzione in una vasca imhoff e successiva dispersione per-irrigazione.

Scheda Tecnica

Al presente Avviso è allegata una Scheda Tecnica contenente tutte le informazioni di carattere tecnico-catastale dell'immobile e delle sue pertinenze, nello stato di fatto attuale.



Ente Parco Regionale
RIVIERA di ULISSE



REGIONE
LAZIO

Sopralluogo

E' data facoltà al potenziale Partner di effettuare un sopralluogo nel Complesso immobiliare, oggetto del presente Avviso, previo coordinamento con gli Uffici dell'Ente Parco.

La richiesta di sopralluogo recante il nominativo del Soggetto proponente, il recapito telefonico e l'indirizzo e-mail, nonché l'indicazione dei soggetti convenuti dovrà essere inviata all'indirizzo mail all'attenzione del Responsabile del Procedimento, come di seguito indicato.

La data e l'ora del sopralluogo sarà comunicata all'indirizzo mail del richiedente almeno con 7 (sette) giorni di anticipo.

Il sopralluogo non è obbligatorio per la presentazione delle Proposte di partenariato, né in alcun modo vincolante alla futura presentazione o elemento di valutazione della stessa. In ogni caso, il Soggetto proponente con la presentazione della Proposta di partenariato dovrà dichiarare di essere pienamente edotto dello stato d'uso e manutenzione dell'immobile e di tutti i fattori che possano condizionare la proposta stessa.

4. Amministrazione aggiudicatrice

L'Amministrazione aggiudicatrice del contratto oggetto del presente Avviso è L'ente Parco Regionale Riviera di Ulisse, con sede in Gaeta, via Annunziata 21.

5. Requisiti di partecipazione

Possono avanzare la propria candidatura al partenariato i legali rappresentanti e/o i delegati aventi poteri di firma di soggetti giuridici di diritto privato e organismi o fondazioni di diritto pubblico o privato, singoli o associati, aventi o meno scopi lucrativi, non interdetti dal contrattare con le Pubbliche Amministrazioni e per i quali non trovino applicazione alcuna delle cause di esclusione previste dall'art. 80, commi 1 e 2, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii..

I candidati, nel proseguo Soggetti proponenti o potenziali Partner, devono aver svolto attività nei settori della ricettività turistica, dei servizi culturali, della formazione professionale o dell'assistenza sociale e comprovare il possesso di idonei requisiti tecnici, organizzativi, economici e gestionali commisurati alle attività e agli investimenti indicati nella proposta di partenariato.

6. Contenuti della proposta

La proposta di partenariato è costituita da un progetto di recupero, restauro, riqualificazione funzionale,



Ente Parco Regionale
RIVIERA di ULISSE



REGIONE
LAZIO

gestione e promozione dell'immobile di cui all'art. 3 del presente Avviso. L'apertura del Complesso alla pubblica fruizione e lo svolgimento al suo interno di specifiche attività culturali, formative, sociali, anche a scopo lucrativo e commerciale dovrà risultare compatibile con la tutela e la conservazione del Complesso immobiliare stesso.

Le proposte dovranno riportare i seguenti contenuti, eventualmente corredati della documentazione ritenuta più idonea ad illustrare la proposta stessa:

- a) profilo e descrizione societaria del Soggetto proponente, ivi compresa compagine societaria, forma giuridica (profit o non profit) e mission aziendale;
- b) strategia generale di gestione e valorizzazione del Complesso immobiliare (eventualmente suddivisa in fasi di avanzamento e sviluppo), recante le modalità di coinvolgimento della comunità locale, degli Enti territoriali e del Terzo Settore, in ragione del suo essere interpretato come "bene comune" e "complesso unitario";
- c) modello di utilizzo del bene e relativa durata (es. concessione o gestione a breve, medio, lungo termine, occupazione di tutto o parte dell'immobile, uso esclusivo o promiscuo, funzioni principali e/o accessorie);
- d) relazione tecnico-descrittiva della destinazione dell'immobile e dell'annesso parco, in termini di suddivisione di spazi e relative funzioni, con particolare riguardo ai rilievi catastali e alle planimetrie, ivi compreso rendering grafico del Complesso immobiliare prima e dopo l'intervento;
- e) progetto culturale e/o artistico in termini di programmazione, ricerca, formazione, produzione, residenzialità, multidisciplinarietà (eventualmente realizzata in collaborazione con altri Enti territoriali o Soggetti pubblici e privati);
- f) programma degli interventi e investimenti previsti di riqualificazione, restauro e manutenzione straordinaria sull'immobile e sul parco, in particolare dettaglio di opere edili, opere di restauro, dotazioni impiantistica, serramentistica, partizioni interne, consolidamenti, trasformazioni architettoniche di livello ambientale, allestimenti e arredi (il programma dovrà indicare la durata dei lavori e degli interventi previsti per la riapertura al pubblico, anche in forma progressiva);
- g) piano economico-finanziario a breve-medio-lungo termine per l'attuazione del partenariato, contenente il dettaglio dei costi e dei ricavi preventivati, ivi compresi eventuali canoni di concessione o royalties o success fee sui ricavi delle attività principali o accessorie destinate all'Amministrazione dell'Ente;
- h) piano di promozione e comunicazione del partenariato e del rilancio del Complesso immobiliare (es. animazione e programmazione culturali, posizionamento di brand, investimenti in eventi, attività o canali di pubblicità);
- i) modalità di raccordo operativo con i referenti dell'Amministrazione dell'Ente Parco, per l'approvazione e la validazione dello stato di sviluppo del partenariato.



**Ente Parco Regionale
RIVIERA di ULISSE**



**REGIONE
LAZIO**

Non è prevista alcuna forma di remunerazione o contributo da parte dell'Amministrazione aggiudicatrice per le attività svolte dal Partner per la partecipazione al presente Avviso né per l'esecuzione del partenariato.

La proposta di partenariato, oltre ai contenuti sopra richiamati, dovrà essere necessariamente corredata dalla seguente documentazione:

- Copia fotostatica del documento di identità del Soggetto proponente;
- Autodichiarazione ai sensi degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. n. 445/2000 in merito alla facoltà di contrattare con la pubblica amministrazione ex art. 80 del D. Lgs. 80/2016;
- Atto Costitutivo, Statuto e Company Profile/Presentazione del Soggetto proponente.

7. Impegni del Soggetto proponente

Nella presentazione della Proposta, il potenziale Partner è altresì chiamato a sottoscrivere una dichiarazione di impegno sulle seguenti prescrizioni e attività:

- gestire il complesso oggetto dell'accordo di partenariato, garantendo apertura e accessibilità al pubblico, favorendo la partecipazione attiva della comunità locale e assicurando l'accessibilità e la pubblica fruizione del Parco;
- svolgere la propria attività, assicurando continuità, regolarità e qualità in una dimensione di completa autonomia finanziaria per mezzo dei ricavi derivanti dall'offerta di spazi e servizi, dall'organizzazione di iniziative socio-culturali, di attività commerciali complementari e tramite la ricerca di finanziamenti pubblici e privati;
- destinare parte dei ricavi derivanti dalla gestione del complesso prioritariamente allo sviluppo delle funzioni di valorizzazione culturale e promozione territoriale, pur nel quadro dell'attuazione del partenariato;
- accettare che le migliorie apportate dagli interventi di recupero, restauro, rifunzionalizzazione, valorizzazione del complesso, eventualmente apportate con risorse del potenziale Partner, restino acquisite al bene e che nulla sarà dovuto dall'Amministrazione regionale al potenziale Partner;
- ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti derivanti da disposizioni legislative e regolamenti vigenti in materia di lavoro, ivi comprese quelle in tema di igiene, salute e sicurezza (D. Lgs. n. 81/2008), previdenza e disciplina infortunistica, assumendo a proprio carico tutti gli oneri relativi;
- acquisire le necessarie autorizzazioni, visti, nulla osta, permessi e provvedere al versamento di tributi o tasse, per l'esercizio della propria attività e per la stessa gestione del complesso;



Ente Parco Regionale
RIVIERA di ULISSE



REGIONE
LAZIO

- garantire che il bene sia destinato ai soli usi previsti nel partenariato, con l'impegno a non arrecare il minimo pregiudizio al bene stesso e alla sua conservazione;
- tenere indenne l'Amministrazione dell'Ente da ogni pretesa di terzi, in qualsiasi modo derivante dal mancato o non corretto adempimento degli obblighi, di cui al presente partenariato;
- provvedere a stipulare a proprie spese una polizza di assicurazione che preveda la copertura dei rischi derivanti dall'attività oggetto del partenariato, dei danni a persone e cose derivanti dalla conduzione del bene, dall'esecuzione di lavori e da qualsiasi altra causa verificatasi per tutta la durata dell'accordo, nonché causati da fatti di terzi;
- farsi carico delle spese correnti di gestione, ivi comprese quelle relative alla pulizia e alla manutenzione ordinaria dell'immobile e degli arredi e quelle rispondenti dalle prescrizioni in materia di eliminazione di barriere architettoniche (D.Lgs. 503/96);
- provvedere all'attivazione/allaccio e al pagamento delle utenze (energia, riscaldamento, servizio idrico, altre utenze);
- farsi carico delle riparazioni ordinarie e straordinarie di qualunque natura, nonché di qualsiasi opera necessaria alla gestione, custodia, sorveglianza, conservazione, agibilità e all'uso del complesso per le porzioni di volta in volta oggetto di intervento e/o di attività, ai fini della tutela e valorizzazione del medesimo, anche in relazione ai pericoli di incendio, furto e/o atti di tipo vandalico;
- sostenere tutti gli oneri gestionali, organizzativi e amministrativi per lo svolgimento delle iniziative culturali e degli eventi aventi caratteristiche di pubblico spettacolo.

L'elenco degli impegni in capo al Soggetto proponente potrà essere ulteriormente dettagliato in sede negoziale, allo scopo di una maggiore tutela dell'interesse pubblico e della salvaguardia del Complesso immobiliare medesimo.

Tutti gli impegni in capo al Soggetto proponente dovranno essere dichiarati in sede di presentazione della proposta e dunque negoziati ed infine confermati in sede di stipula contrattuale, nonché verificati con periodicità nel corso dell'esecuzione del partenariato.

8. Rapporti tra partner Ente e altri soggetti

Una volta presentata la proposta, sarà cura dell'Amministrazione regionale procedere alla fase di istruttoria per verificare la correttezza formale della documentazione trasmessa.

Superata questa fase istruttoria, l'Amministrazione può procedere alla valutazione della proposta secondo quanto disposto dall'art. 10 del presente Avviso.

Per la verifica e il monitoraggio del partenariato, l'Amministrazione dell'Ente si riserva di avvalersi di un



Ente Parco Regionale
RIVIERA di ULISSE



REGIONE
LAZIO

Tavolo Tecnico con gli organi e i referenti di altre Amministrazioni locali e/o centrali, nonché ulteriori Enti e Soggetti a vario titolo interessati all'attuazione del partenariato.

Al seguito della stipula del contratto e dell'attivazione del partenariato, il Tavolo Tecnico potrà assumere le funzioni di coordinamento e controllo dell'attuazione del partenariato stesso.

9. Modalità di partecipazione

La proposta di partenariato, redatta in modo conforme al presente Avviso e sottoscritta dal legale rappresentante del Soggetto proponente dovrà essere trasmessa esclusivamente mediante posta elettronica certificata (PEC) all'indirizzo:

enteparcorivieradiulisse@regione.lazio.legalmail.it

La mail di posta elettronica certificata contenente la proposta deve riportare il seguente oggetto:

AVVISO PUBBLICO

partenariato "TENUTA EX AFAN DE RIVERA" DESTINATO A CENTRO DI IPPOTERAPIA SITO IN FORMIA.

Nella proposta dovrà essere indicata una casella PEC che l'Ente Parco Riviera di Ulisse utilizzerà ad ogni effetto di legge, per la comunicazione di ogni atto o informazione inerente al procedimento, incluse le eventuali richieste di integrazione. In caso di mancata indicazione verrà utilizzata la medesima casella PEC usata per la trasmissione della domanda.

La proposta comprende la dichiarazione del Legale rappresentante del Soggetto proponente resa

ai sensi degli artt. 46, 47 e 76 del DPR n. 445/2000 che attesti:

- il possesso dei requisiti di partecipazione di cui all'art. 5 del presente Avviso;
- la conoscenza dello stato d'uso e manutenzione dell'immobile di cui all'art. 3 del presente Avviso;
- l'obbligo di assumere gli impegni previsti dall'art. 7 del presente Avviso.



Ente Parco Regionale
RIVIERA di ULISSE



REGIONE
LAZIO

Ai fini della partecipazione alla procedura, le Proposte di partenariato dovranno pervenire come previsto dagli artt. 19 e 151 e 180 del nuovo Codice dei Contratti D.Lgs. 50/2016, trascorsi 30 giorni dalla data di pubblicazione del presente Avviso sul sito dell'Ente.

Le proposte saranno valutate dall'Amministrazione aggiudicatrice secondo l'ordine cronologico di presentazione.

Dell'avvenuta presentazione di una proposta di partenariato, sarà data informazione con le stesse modalità con cui è stato reso pubblico il presente Avviso.

L'esame di ulteriori proposte pervenute avverrà esclusivamente nel caso in cui la proposta che precede l'ordine cronologico di presentazione risulti, a seguito del procedimento istruttorio o di valutazione di cui al successivo art. 10, non adeguata e conforme agli obiettivi di valorizzazione di cui al presente Avviso.

Dell'accettazione della proposta e della stipula del partenariato, sarà data informazione agli eventuali ed ulteriori Soggetti proponenti e sul portale dell'Ente.

10. Valutazione delle proposte

Le proposte di partenariato pervenute a seguito del presente Avviso saranno valutate dall'Amministrazione aggiudicatrice per tramite del Responsabile del Procedimento che potrà a sua volta avvalersi di un'apposita Commissione tecnica, nominata dal Direttore dell'Ente.

La valutazione della proposta potrà avvenire sulla base dei criteri qui di seguito indicati:

- chiarezza espositiva;
- coerenza degli interventi rispetto al manufatto, alla sua storia e al suo contesto;
- qualità progettuale complessiva;
- pertinenza ed efficacia complessiva con riferimento agli obiettivi e alle finalità dell'accordo;
- tutela e preservazione dei valori del bene;
- sostenibilità economico-finanziaria nel breve, medio e lungo termine;
- programma di interventi ed investimenti;
- durata complessiva e specifica dei lavori e programma di riapertura;



Ente Parco Regionale
RIVIERA di ULISSE



REGIONE
LAZIO

- ricadute occupazionali;
- modalità di utilizzo e fruizione da parte della collettività;
- sostenibilità dell'iniziativa imprenditoriale ed efficacia della proposta culturale;
- tipologia degli strumenti volti a favorire la partecipazione attiva dell'Amministrazione dell'Ente e di altri enti pubblici e/o territoriali, anche in sede di Tavolo Tecnico;
- capacità tecnico-organizzativa del Soggetto proponente e della sua compagine societaria;
- canoni di concessione o royalties o success fee sui ricavi destinati all'Amministrazione;
- durata del partenariato.

Per ciascuno dei criteri sopra elencati la Commissione di valutazione esprimerà un giudizio motivato e sintetico, che concorrerà alla formulazione del giudizio complessivo sulla Proposta stessa.

11. Conclusione dell'accordo

L'Amministrazione avvierà col Soggetto proponente una fase di negoziazione volta alla stipula dell'accordo, che avverrà previo accertamento dell'assenza dei motivi di esclusione previsti dall'art. 80 del D. Lgs. 50/2016 e valutazione dei requisiti tecnici e professionali del Soggetto proponente.

L'accordo di partenariato sarà sottoposto a preventiva approvazione da parte dell'organo deliberativo dell'Ente.

Successivamente a tale approvazione, l'accordo di partenariato potrà essere sottoscritto dalle Parti nelle forme previste dall'ordinamento.

Sono a carico del soggetto proponente tutti gli oneri e gli adempimenti connessi alla stipula e alla registrazione dell'accordo.

12. Riserva di non procedere all'affidamento

In qualunque fase del procedimento, l'Amministrazione aggiudicatrice, a suo insindacabile giudizio o per sopraggiunti motivi di pubblico interesse o di forza maggiore, potrà non concludere l'accordo di partenariato, senza che il Soggetto proponente possa avere titolo alcuno per richiedere rimborsi, ristori o provvidenze di qualsiasi natura e importo.



Ente Parco Regionale
RIVIERA di ULISSE



REGIONE
LAZIO

13. Riservatezza e proprietà intellettuale

L'Amministrazione aggiudicatrice si impegna a non divulgare e a mantenere riservate le informazioni delle Proposte acquisite a seguito del presente Avviso, fino al momento della conclusione dell'accordo, fatta salva l'informazione dell'avvenuta ricezione di una Proposta e dell'avvio della fase di valutazione.

Con la presentazione di una Proposta di partenariato, il Soggetto proponente autorizza l'Amministrazione ad utilizzare i contenuti, gli elaborati e ogni elemento della Proposta stessa, qualora ritenuti di interesse per meglio perseguire gli obiettivi di valorizzazione di cui al presente Avviso, senza che a seguito di detto utilizzo possano preconstituirsi pretese di ordine tecnico e/o economico, ivi compresi quelli a tutela dalla proprietà intellettuale

14. Responsabile del Procedimento

Si informa che il Responsabile del Procedimento di cui al presente Avviso è stato individuato nel funzionario dipendente dell'Amministrazione regionale: Dott. Alessandro De Filippis email: aldefilippis@regione.lazio.it . tel: 0771/743070.

15. Allegati all'Avviso

Si allega al presente Avviso una Scheda Tecnica con informazioni di carattere tecnico-catastale dell'immobile e delle sue pertinenze, da utilizzarsi quale riferimento indicativo e non esaustivo per la presentazione delle Proposte.

16. Durata e pubblicità dell'Avviso

Il presente Avviso è pubblicato al seguente indirizzo http://ww2.gazzettaamministrativa.it/opencms/opencms/_gazzetta_amministrativa/albo_pretorio

[/_lazio/_comuni/_parco_regionale_riviera_di_ulisse/avvisi/](http://_lazio/_comuni/_parco_regionale_riviera_di_ulisse/avvisi/)

Esso produrrà effetti fino alla conclusione di un accordo di partenariato per la "TENUTA EX AFAN DE RIVERA" DESTINATO A CENTRO DI IPPOTERAPIA SITO IN FORMIA.

Per ogni ulteriore informazione in merito al presente Avviso, è possibile contattare il Responsabile del



Ente Parco Regionale
RIVIERA di ULISSE



REGIONE
LAZIO

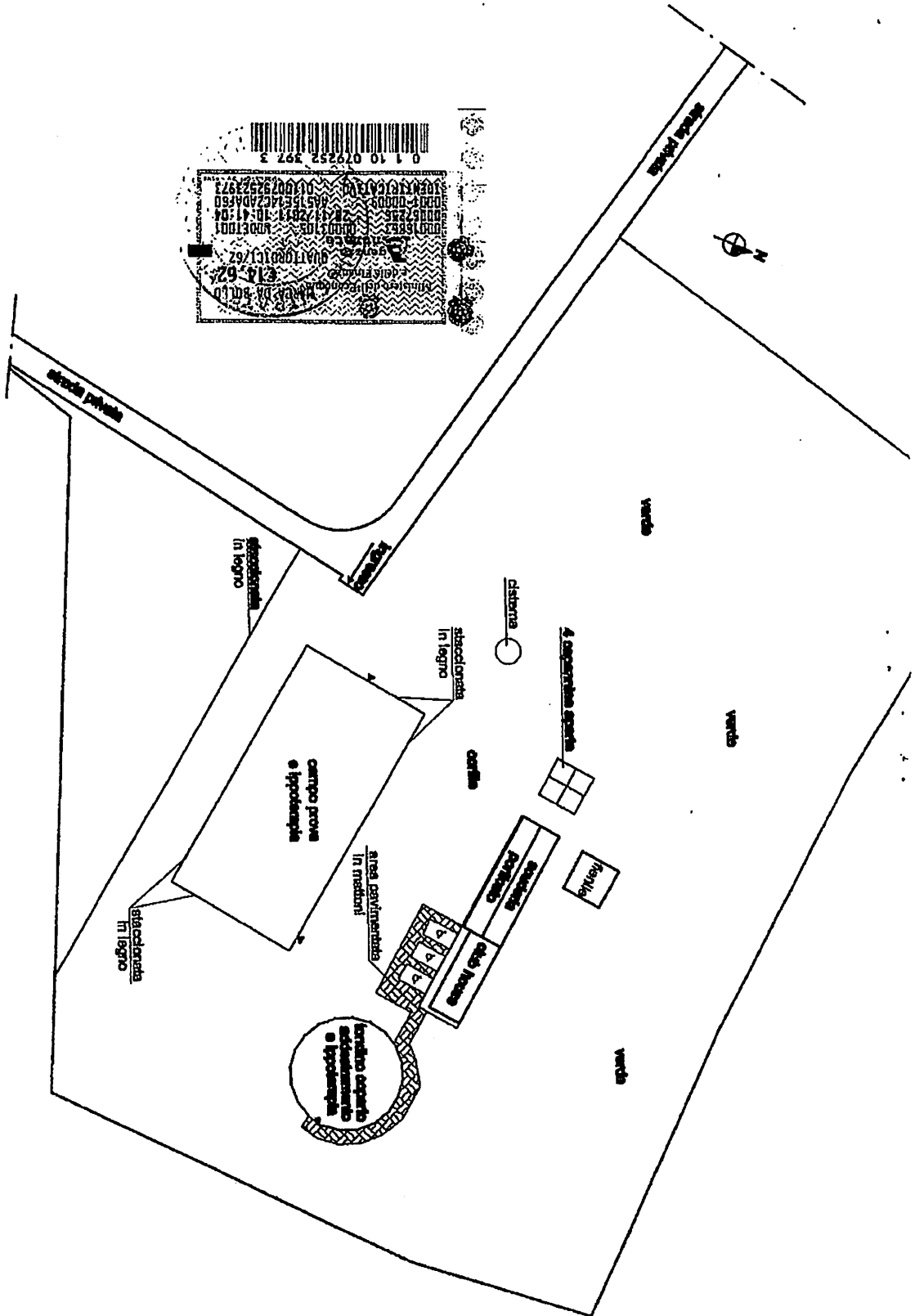
procedimento ai contatti sopra riportati.

17. Trattamento dei dati personali

I dati personali saranno trattati in conformità alle disposizioni del D.Lgs. 30/12/2003, n.196 e del Regolamento UE n. 679/2016 (cosiddetto "GDPR").

Si rammenta che l'art. 76 del DPR n. 445 del 28/12/2000 prevede che chiunque rilasci dichiarazioni mendaci è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia.

Copia



Allegato 2