

Allegato A



COMUNE DI TODI
Provincia di Perugia
Piazza del Popolo
Telefono: 075/89561

AVVISO PUBBLICO DI RICEVIMENTO DI UNA PROPOSTA DI PARTENARIATO SPECIALE PUBBLICO PRIVATO (PSPP) PER LA VALORIZZAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO "NIDO D'INFANZIA SANTA MARIA IN CAMMUCCIA".

Si rende noto, ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs n. 36/2023, che a questa Amministrazione è pervenuta in data 9/07/2026, con nota prot. n. 21847, una proposta di Partenariato Speciale Pubblico Privato (PSPP) da parte dell'APS L'APS TEATRO LABORATORIO ISOLA DI CONFINE con sede legale in Via A. Nucci, 1, 06055 Marsciano (PG), CF 90012760550 per la valorizzazione dell'immobile comunale denominato Nido d'Infanzia Santa Maria in Cammuccia;

La durata minima proposta del PSPP è pari a 15 anni, rinnovabili su richiesta delle parti.

La proposta prevede l'uso in comodato, strumentale al conseguimento delle finalità di interesse generale del PSPP, da parte del proponente dello spazio sopra citato per l'intera durata del Partenariato proposto, comprensivo dell'eventuale periodo di rinnovo.

La proposta pervenuta è stata ritenuta di interesse per l'Amministrazione comunale in relazione a quanto di propria competenza e coerente con l'interesse pubblico da essa rappresentato riscontrando l'esigenza della valorizzazione degli spazi per garantire una gestione stabile, con interventi di innovazione, inclusione sociale e di produzione culturale-artistica connessi con l'obiettivo di rafforzare la coesione sociale, arricchire l'offerta di servizi alla cittadinanza, raggiungere e coinvolgere un pubblico ampio, creando al contempo opportunità di occupazione e professionalizzazione per i giovani.

Il presente Avviso, approvato con Determinazione Dirigenziale n. 663 del 17/07/2026, viene pubblicato in esecuzione alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 223 del 16.7.2026 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 Todi.

Il presente Avviso non costituisce procedura di affidamento né procedura competitiva finalizzata all'aggiudicazione di un contratto pubblico, ma esclusivamente forma di pubblicità e trasparenza della proposta spontaneamente pervenuta, finalizzata a consentire la presentazione di eventuali proposte alternative o integrative ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 36/2023 e la successiva valutazione discrezionale dell'interesse pubblico da parte dell'Amministrazione.

Il Presente avviso resterà in pubblicazione per 30 giorni solari e continuativi, per consentire un'adeguata evidenza pubblica conformemente ai termini minimi di pubblicazione previsti dalla norma.

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 con le modalità previste dall'art. 134 del D.Lgs n. 36/2023, che risultino di interesse dell'Amministrazione o, in assenza di ulteriori proposte, con la sola proposta già ricevuta.

Le proposte alternative saranno oggetto di valutazione comparativa da parte di apposita Commissione nominata dall'Amministrazione ai fini dell'individuazione della proposta maggiormente rispondente all'interesse pubblico perseguito.

Le proposte integrative o complementari saranno parimenti esaminate dalla Commissione, che ne valuterà l'utilità, la coerenza con gli obiettivi della proposta originaria e con l'interesse pubblico perseguito. Qualora ritenute meritevoli, esse potranno essere recepite, in tutto o in parte, nella successiva fase negoziale, previo confronto con il soggetto proponente originario, senza che ciò comporti automaticamente l'individuazione del proponente integrativo quale partner del Partenariato Speciale Pubblico Privato.

Il partenariato speciale pubblico privato dovrà essere a titolo non oneroso per l'Amministrazione.

Coloro che siano interessati ad avanzare **ulteriori proposte di Partenariato Speciale Pubblico Privato, alternative** a quella già ricevuta, dovranno

- proporre in relazione al complesso integrale dei medesimi beni oggetto della valorizzazione individuati nella proposta pervenuta e riportati nel presente Avviso, specificandone la natura alternativa;
- descrivere l'esperienza del soggetto proponente, anche in forma aggregata, costituita o da costituirsi, negli ambiti sociali, educativi, culturali e artistici proposti per la valorizzazione dei beni;
- indicare la durata del partenariato proposto;
- riportare la descrizione delle attività di valorizzazione proposte, 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, con una sintesi di un conto economico previsionale, sviluppato a costi e ricavi per macrovoci, con indicazione delle modalità di calcolo, per minimo/massimo/esercizi;
- produrre una relazione descrittiva delle finalità di valorizzazione degli spazi, in relazione ai processi di rigenerazione del patrimonio pubblico, di innovazione e inclusione sociale e di produzione culturale-artistica con indicazione delle destinazioni d'uso prevalenti degli spazi interni;
- nel caso siano previsti lavori strutturali, di recupero e restauro, 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;
- produrre 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 tutta la durata del partenariato;
- 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:

- il profilo del proponente e la sua esperienza nel campo per cui si candida ad offrire integrazione o sostegno complementare alla proposta già pervenuta;
- l'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 materiale (es. sponsorizzazioni in kind – forniture, lavori – o in denaro) o immateriale (es. attività, servizi);
- l'indicazione della durata dell'impegno all'integrazione o al sostegno complementare e il massimale in euro del suo valore.

Le proposte integrative o complementari saranno valutate dall'Amministrazione sotto il profilo dell'interesse pubblico e della loro compatibilità con la proposta originaria. Qualora siano ritenute coerenti con gli obiettivi del partenariato, esse potranno essere recepite nella fase negoziale, previo confronto con il soggetto

proponente originario. Resta ferma la facoltà dell'Amministrazione di promuovere forme di collaborazione tra i soggetti interessati qualora ciò risulti funzionale al migliore perseguimento dell'interesse pubblico.

Possono presentare proposte i soggetti, in forma singola o in raggruppamento, in possesso dei seguenti requisiti:

Forma Giuridica

- **Enti del Terzo Settore (ETS):** Associazioni, fondazioni, imprese sociali e cooperative regolarmente iscritte al RUNTS (Registro Unico Nazionale del Terzo Settore).
- **Operatori Economici:** Imprese, società (anche Benefit o a scopo di lucro) e consorzi operanti nei settori della cultura, del turismo o dell'innovazione.
- **Forme Aggregate:** Consorzi o raggruppamenti temporanei di scopo misti, in cui imprese commerciali ed ETS uniscono le forze per integrare competenze diverse.

Requisiti di Ordine Generale (Integrità)

- **Assenza di cause di esclusione** secondo quanto previsto dagli art. 94, 95, 96, 97 e 98 del D. Lgs 36/23

Requisiti Speciali (Capacità Tecnico-Organizzativa ed Economica)

- **Competenza ed esperienza nel settore:** Aver già gestito o realizzato progetti legati alla tutela, restauro, valorizzazione culturale, animazione territoriale o rigenerazione urbana.
- **Sostenibilità economico-finanziaria:** Dimostrazione di una struttura patrimoniale in grado di sostenere i costi di avvio e gestione del progetto. Poiché il PSPP è ordinariamente un **accordo a titolo gratuito** (la PA non eroga fondi diretti), il privato deve provare di poter generare ricavi autonomi o investire capitali propri per garantire la stabilità dell'operazione.
- **Radicamento e impatto territoriale:** capacità di saper coinvolgere attivamente la comunità locale, le scuole e le altre realtà associative del territorio.

Ogni soggetto può presentare una sola proposta in risposta al presente Avviso e non può partecipare alla procedura facendo parte di più di un raggruppamento.

I soggetti interessati a presentare proposte partenariali potranno effettuare sopralluoghi negli immobili in argomento. Per prenotare un sopralluogo, il proponente dovrà inviare una richiesta scrivendo all'indirizzo e-mail nicoletta.paolucci@comune.todi.pg.it;

Sarà possibile richiedere sopralluoghi, non obbligatori ai fini della presentazione delle proposte, fino a sette giorni prima della scadenza del presente Avviso.

Tutte le ulteriori proposte dovranno pervenire tramite PEC all'Ufficio Cultura del Comune di Todì comune.todi@postacert.umbria.it entro e non oltre il **giorno 16.08.2026** specificando in oggetto la natura della proposta (alternativa, integrativa o complementare). Non saranno prese in considerazione proposte giunte dopo tale data.

Il presente Avviso non comporta per il Comune di Todì alcun obbligo in relazione ai beni del patrimonio 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 comportano altresì per il Comune di Todì 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 di Todi si riserva di non accettare proposte che siano ritenute incompatibili con il ruolo istituzionale del Comune stesso e l'interesse pubblico rappresentato.

Il partner sarà individuato all'esito di una valutazione comparativa, ove necessaria, e comunque di una valutazione discrezionale dell'interesse pubblico effettuata a cura di apposita commissione di esperti, trattandosi di forma di collaborazione pubblico-privata di interesse pubblico, rientrando negli atti di natura discrezionale e non avente un contenuto sinallagmatico preordinato nonché un oggetto determinato che possa configurarsi nella fattispecie specifica che qualifichi appalti di forniture o servizi o forme di concessione.

Alla scadenza del termine di pubblicazione dell'Avviso, qualora siano pervenute una o più proposte alternative e/o integrative, l'Amministrazione nominerà una Commissione tecnica incaricata di esaminarle e di formulare una motivata valutazione circa la loro coerenza con l'interesse pubblico perseguito, applicando i criteri indicati nel presente Avviso.

A libera scelta dei proponenti e senza obbligo, la presentazione della proposta di PSPP potrà essere accompagnata da relazioni illustrative, tavole grafiche, elaborati, immagini e relazioni specialistiche in grado di approfondire aspetti specifici della proposta.

Il Partner sarà selezionato sulla base di una valutazione comparativa e non competitiva tra tutte le proposte regolarmente pervenute, a giudizio insindacabile della commissione sopra citata, sulla base dei seguenti criteri di valutazione:

	CRITERI DI VALUTAZIONE
1	Qualità del soggetto proponente (max 20 punti): - esperienza nella gestione di spazi e di progetti e iniziative simili a quelle proposte - qualità e rilevanza delle esperienze pregresse - solidità economica - adeguatezza della struttura tecnica, organizzativa e gestionale dedicata all'attuazione della proposta progettuale presentata
2	Qualità dei contenuti della proposta (max 30 punti) - visione strategica e coerenza delle attività proposte verso i target e le finalità definite
3	Qualità del progetto di valorizzazione architettonica (max 15 punti): - coerenza del progetto architettonico rispetto alle finalità proposte - compatibilità del progetto con i vincoli normativi - valore economico del progetto di recupero e di adeguamento degli spazi
4	Sostenibilità economica della proposta (max 20 punti): - consistenza e coerenza del piano economico finanziario con le attività progettuali previste - diversificazione delle fonti di finanziamento - capacità di garantire la sostenibilità a medio/lungo termine.
5	Coinvolgimento del territorio (max 15 punti): - proposte di coinvolgimento di cittadinanza, reti e comunità locali - accessibilità e inclusione sociale e culturale - impatti e ricadute positive sul territorio

Le proposte integrative o complementari non saranno oggetto di autonoma graduatoria qualora non si pongano come alternative alla proposta originaria, ma saranno valutate esclusivamente ai fini della loro eventuale integrazione nel progetto di partenariato che sarà oggetto della successiva fase negoziale ferma restando la facoltà della Commissione di valutarne il contributo al perseguimento dell'interesse pubblico.

I punteggi relativi ai singoli criteri saranno determinati moltiplicando il massimo punteggio attribuibile per ogni criterio per il coefficiente corrispondente ai seguenti giudizi:

VALUTAZIONE	PUNTEGGIO
Non valutabile	0
Inadeguato	0,3
Mediocre	0.4
Parzialmente sufficiente	0.5
Sufficiente	0.6
Discreto	0.7
Buono	0,8
Ottimo	0.9
Eccellente	1

Il punteggio finale attribuito alla proposta progettuale sarà determinato dalla somma dei punteggi attribuiti ai singoli criteri.

L'esito dell'analisi delle proposte verrà pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Todi e verrà reso noto agli interessati ai recapiti di posta elettronica certificata indicati sulla domanda di partecipazione.

Ultimate le attività istruttorie e le eventuali valutazioni comparative, la Commissione trasmetterà i propri verbali e le relative risultanze al Responsabile del Procedimento, che formulerà la proposta di conclusione del procedimento.

All'esito dell'istruttoria, l'Amministrazione adotterà apposito provvedimento conclusivo con il quale:

- in presenza di proposte alternative, individuerà il soggetto con il quale avviare la fase negoziale ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. n. 36/2023;
- in presenza di proposte integrative o complementari, stabilirà se recepirle, in tutto o in parte, nell'ambito della successiva negoziazione con il proponente individuato;
- qualora non siano pervenute ulteriori proposte ovvero quelle presentate non siano ritenute di interesse pubblico, disporrà la prosecuzione del procedimento con il soggetto che ha presentato la proposta originaria.

L'adozione del suddetto provvedimento conclude il procedimento di evidenza pubblica finalizzato all'individuazione del partner del Partenariato Speciale Pubblico Privato.

Il partner così come sopra individuato, realizzerà l'intervento di recupero e rifunzionalizzazione dell'edificio concesso in comodato d'uso, a propria cura e in relazione alle risorse proprie, ancorché acquisite da terzi, di fonte pubblica o privata, effettivamente disponibili nell'arco della durata della collaborazione, anche per parti e lotti funzionali.

Ai fini della partecipazione ad eventuali bandi pubblici per il finanziamento degli interventi di cui sopra, il partner si impegna a produrre a propria cura e spese il PFTE (ex D.lgs 36/2023) nei tempi indicati dall'Amministrazione.

Successivamente, il Comune e il soggetto individuato avvieranno la fase negoziale prevista dall'art. 134 del D.Lgs. n. 36/2023, finalizzata alla definizione condivisa del contenuto dell'Accordo di Partenariato Speciale Pubblico Privato, la cui approvazione e sottoscrizione resteranno subordinate all'adozione dei successivi atti degli organi competenti.

La fase negoziale si chiuderà previa approvazione degli organi competenti secondo i rispettivi ordinamenti, ed il relativo verbale di chiusura sarà sottoscritto tra le parti, con il successivo perfezionamento della bozza del testo di Accordo di PSPP da sottoporre al Consiglio comunale ed ai competenti organi dell'operatore individuato per l'approvazione e la successiva sottoscrizione.

Maggiori informazioni e dettagli, nonché copia della proposta di partenariato, possono essere acquisiti presso il Settore Cultura utilizzando il seguente contatto: ***nicoletta.paolucci@comune.todi.pg.it***.

Ai sensi dell'articolo 13 del Regolamento (UE) 2016/679 (di seguito "GDPR 2016/679"), recante disposizioni a tutela delle persone e di altri soggetti relativamente al trattamento dei dati personali, si informa che i dati personali forniti saranno trattati nel rispetto della normativa richiamata e degli obblighi di riservatezza cui è tenuto il Comune diodi.

L'informativa specifica inerente il trattamento dei suoi dati riguardo al presente procedimento può essere visionata sul sito internet del comune al seguente link <https://todi.trasparenza-valutazione-merito.it/web/trasparenza/papca-g/-/papca/display/7635894>;

Responsabile del Progetto è il Responsabile del Settore V Cultura, dott.ssa Nicoletta Paolucci.