

**AVVISO PUBBLICO**  
**per la selezione di proposte di valorizzazione del Patrimonio storico-artistico tramite**  
**l'attivazione di un partenariato pubblico - privato**  
**ex art. 151 D. Lgs. 50/2016 per la**  
**VALORIZZAZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO**  
**“VILLA PONAM” SITO IN RIETI E DELL'ANNESSO PARCO**

Il Direttore della Direzione regionale “Bilancio, Governo Societario, Demanio e Patrimonio”

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, con particolare riferimento al comma 3, 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 legge regionale 28 dicembre 2018, n. 13 (cd "Legge di stabilità regionale 2019") ed in particolare l'art. 8, comma 5, il quale stabilisce che *“Per consentire il recupero, il restauro, la manutenzione programmata e la gestione dei beni di cui al comma 4, la Giunta regionale, previa intesa con il Ministero competente in materia di attività culturali, è autorizzata ad attivare forme speciali di partenariato con enti e organismi pubblici e con soggetti privati. L'individuazione del partner privato avviene mediante le procedure semplificate di cui all'articolo 151, comma 3, del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 (Codice dei contratti pubblici) e successive modifiche.”*

- la decisione della Giunta regionale 09 giugno 2020, n. DEC29 che autorizza l'avvio delle procedure di valorizzazione patrimoniale del Complesso immobiliare di proprietà regionale denominato “Villa Ponam”, in Rieti e stabilisce che la Direzione regionale competente in materia di demanio e patrimonio provveda all'adozione di tutti gli atti amministrativi per l'attuazione del programma di valorizzazione, in conformità a quanto stabilito dalla citata dgr e dall'allegato documento di indirizzo, denominato "Programma di Valorizzazione", nonché a quanto previsto dalle disposizioni di cui ai citati art. 8, comma 5, l.r. n. 13/2018 ed art. 151, D. Lgs. 50/2016

## 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 la Regione Lazio, ai sensi della normativa in premessa richiamata, allo scopo di realizzare il recupero e la valorizzazione del Complesso immobiliare denominato "Villa Ponam" sito in Rieti e dell'annesso Parco.

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'Amministrazione regionale quale *Partner* attivo e propositivo di un percorso di riqualificazione e promozione del Complesso immobiliare denominato "Villa Ponam" e annesso Parco, 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 regionale.

### 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, consentendo al MIBACT - Ministero dei beni e delle attività culturali e del Turismo di 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.

La Regione Lazio, all'interno del proprio ordinamento giuridico con la citata l.r. n. 13/2018, art 8 commi 4-5, ha inteso attuare la norma nazionale, autorizzando la Giunta regionale, previa intesa con il Mibact, ad attivare forme speciali di partenariato con enti e organismi pubblici e con soggetti privati.

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.

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'immobile oggetto del contratto di partenariato è costituito da un fabbricato storico situato nel Comune di Rieti, denominato "Villa Ponam" e l'annesso Parco, sinteticamente descritto come segue.

La Villa, realizzata tra il 1706 ed il 1714 dalla Famiglia Ponam, ubicata in posizione paesaggistica straordinaria, rappresenta uno degli esempi di architettura tardo-barocca più interessante del territorio di Rieti ed uno tra i più rilevanti del Lazio. Il nucleo originario (un casale con annessa cappella), costruita nel XVII secolo dalla famiglia Bersani, viene ampliata dalla Famiglia Ponam, mercanti provenienti dalla Francia, stabilitasi a Rieti poco prima della metà del 1600.

La bellezza dell'immobile e il luogo in cui è dislocato descrivono l'importanza dei Ponam e la loro solidità economica nella società del tempo.

Lo stabile sorge a sud-est della città di Rieti, a circa 2 km dal centro storico, in località Rocchetta nella frazione Case San Benedetto.

Adagiata sui balzi della collina, gode di una splendida vista sulla valle reatina, verso Nord, mentre la facciata Sud è contornata da boschi di lecci, querce e castagni.

Il prospetto Nord si apre frontalmente al pendio con una splendida facciata ad esedra di architettura tardo barocca alla quale si accede da un ampio viale di cipressi, lungo circa 150 metri, ad essa ortogonale, che incorniciano la bellissima facciata con oculi ellittici che illuminano i locali di ingresso al piano terra e i locali posti nel sottotetto.

Il prospetto Sud è più semplice e lineare ma di pregevole fattura, con il corpo centrale più alto, è caratterizzato da ripetute lesene e colonne, in modo da enfatizzare il gioco di fughe degli elementi verticali, determinando un continuo susseguirsi di ombre e di luci, creando un effetto prospettico fortemente accentuato in modo da far sembrare l'insieme più ampio del reale.

La Villa è posta ortogonale alla pendenza della collina con una piccola zona in piano a nord-ovest, utilizzata nel passato a giardino, la zona ad est è contraddistinta da un ampio terreno ondulato, l'area sud si contraddistingue da giardini più piccoli perimetrati da muri di sostegno in modo da disporre di aree in piano ed infine dalla zona ad ovest tramite un percorso rettilineo di oltre 100 metri si arriva ad un emiciclo circondato da alti cipressi (cd "Roccolo").

L'edificio presenta una pianta articolata costituita dall'aggregazione di due corpi di fabbrica, di cui uno evidentemente pre-esistente (cd "Torre colombaia"), la muratura è in mattoni a faccia vista. La sistemazione degli ambienti interni si sviluppa intorno al salone principale sito al primo piano, che è ornato con stucchi che rappresentano figure allegoriche e putti musicali sorreggenti ghirlande di fiori. La cornice perimetrale dalla quale si diparte la volta, poggia su colonne binate con capitelli in stile eclettico.

#### 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.

#### Sopralluogo

DIREZIONE REGIONALE BILANCIO, GOVERNO SOCIETARIO, DEMANIO E PATRIMONIO

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

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 la Regione Lazio - Direzione regionale "Bilancio, Governo Societario, Demanio e Patrimonio", con sede in Roma, via Cristoforo Colombo 212.

#### **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, 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. Tale compatibilità dovrà essere accertata dal Mibact nella fase di valutazione, come da procedura indicata nel presente Avviso.

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 regionale;
- 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 regionale e del Mibact per la valutazione congiunta, l'approvazione e la validazione dello stato di sviluppo del partenariato.

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;
- 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 regionale da ogni pretesa di terzi, in qualsiasi modo derivante dal mancato o non corretto adempimento degli obblighi, di cui al presente partenariato;

DIREZIONE REGIONALE BILANCIO, GOVERNO SOCIETARIO, DEMANIO E PATRIMONIO

- 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 con il MIBACT**

Secondo quanto disposto dall'art. 8 della l.r. n.13/2018 e precisamente nel comma 5, per consentire il recupero, il restauro, la manutenzione programmata e la gestione dei beni culturali, è possibile attivare le forme speciali di partenariato con enti e organismi privati, previa intesa con il Ministero competente in materia, ovvero il Mibact.

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 procedere alla valutazione della proposta secondo quanto disposto dall'art. 10 del presente Avviso.

Una volta ritenuta di interesse per l'Amministrazione, la stessa proposta sarà presentata ai competenti organi e referenti del Mibact, secondo quanto prescritto dalle norme nazionali e regionali.

DIREZIONE REGIONALE BILANCIO, GOVERNO SOCIETARIO, DEMANIO E PATRIMONIO

Al Mibact spetta la valutazione del modello di utilizzo del bene, della relazione tecnico-descrittiva, del programma degli interventi e degli investimenti di riqualificazione, restauro e manutenzione straordinaria sull'immobile, il cronoprogramma e gli stadi di progresso e avanzamento lavori, nonché prescrizioni in tema di salvaguardia e tutela del manufatto artistico stesso.

Nel caso in cui vengano richieste modifiche o integrazioni da parte del Mibact, queste stesse saranno sottoposte al potenziale *Partner*, che avrà facoltà di accettare o rifiutare dette indicazioni.

In caso di accettazione, il contratto di partenariato conterrà dette prescrizioni concordate ai competenti organi e referenti del Mibact, secondo normativa, e il rispetto delle stesse sarà monitorato costantemente.

La mancata accettazione delle prescrizioni impartite dal Mibact comporta l'impraticabilità del contratto del partenariato, senza che tale circostanza possa costituire titolo ad ottenere rimborsi o ristori da parte dell'Amministrazione regionale.

Per la verifica e il monitoraggio del partenariato, l'Amministrazione regionale si riserva di avvalersi di un Tavolo Tecnico con gli organi e i referenti del Mibact, nonché con 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:

*politichevalorizzazione@regione.lazio.legalmail.it*

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

### **AVVISO PUBBLICO partenariato Villa Ponam**

Nella proposta dovrà essere indicata una casella PEC che la Regione Lazio 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.



DIREZIONE REGIONALE BILANCIO, GOVERNO SOCIETARIO, DEMANIO E PATRIMONIO

Ai fini della partecipazione alla procedura, le Proposte di partenariato dovranno pervenire come previsto dagli artt. 19 e 151 del nuovo Codice dei Contratti D.Lgs. 50/2016, trascorsi 60 giorni dalla data di pubblicazione del presente Avviso sul portale regionale.

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 regionale.

## **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 interna, nominata dalla Direzione regionale "Bilancio Governo Societario Demanio e Patrimonio".

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;
- 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, del Mibact 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.

DIREZIONE REGIONALE BILANCIO, GOVERNO SOCIETARIO, DEMANIO E PATRIMONIO

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.

La fase di valutazione da parte dell'Amministrazione risulta propedeutica alla fase di intesa col Mibact che potrà a sua volta dettare condizioni e prescrizione per l'attuazione del partenariato, ai sensi dell'art. 8 del presente Avviso.

### **11. Conclusione dell'accordo**

Una volta raggiunta l'intesa con il MIBACT sulla Proposta di partenariato, 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 della Giunta regionale, ai sensi di quanto stabilito dalla citata decisione n. DEC29/2020.

Successivamente all'approvazione da parte della Giunta, 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.

### **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 della 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. Federico De Angelis – email: federicodeangelis@regione.lazio.it . tel: 06.5168.5401.

#### **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, dopo la sua approvazione da parte della Direzione competente, è pubblicato sul BUR della Regione Lazio. Esso produrrà effetti fino alla conclusione di un accordo di partenariato per il Complesso immobiliare denominato "Villa Ponam" sito in Rieti e dell'annesso Parco.

I soggetti interessati possono prendere altresì visione del presente Avviso e dei documenti allegati sul sito della Regione Lazio all'indirizzo [www.regione.lazio.it](http://www.regione.lazio.it) nella sezione "Bandi e Avvisi" o "Demanio e Patrimonio".

Del presente Avviso sarà data pubblicità tramite i siti istituzionali del Comune e della Provincia di Rieti nonché attraverso ulteriori canali informativi.

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