



Comune di Grosseto

SETTORE ENTRATE, PATRIMONIO E SERVIZI AL CITTADINO ED ALLE IMPRESE
Servizio Patrimonio

AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER CONCESSIONE DI TRONIERE DELLE MURA MEDICEE DI GROSSETO

1 - Oggetto

Il Comune di Grosseto, come disposto con deliberazione della Giunta comunale n. 512 del 30/12/2020, ad oggetto: “Obiettivo 23.01.02.01 'Cinta muraria di Grosseto. Valorizzazione delle troniere' PEG 2020-2022; avvio procedimento ad evidenza pubblica per manifestazione di interesse alla concessione di una troniera. Indirizzi e direttive al Servizio Patrimonio.”, esecutiva, intende approvare l'avvio di un procedimento amministrativo finalizzato ad acquisire la presentazione di manifestazioni di interesse alla concessione a titolo oneroso per un periodo da determinarsi e comunque non superiore alla durata di dodici anni dei beni del patrimonio indisponibile del Comune di Grosseto facenti parte della Cinta muraria cittadina, con particolare riferimento alle sue troniere.

In particolare, con il presente avviso, il Comune di Grosseto, in osservanza dei principi di trasparenza e libera concorrenza, intende procedere con una attività esplorativa tramite manifestazione di interesse, preventiva rispetto alla eventuale concessione, allo scopo non solo di perseguire la valorizzazione del patrimonio immobiliare di proprietà del Comune, ma di acquisire proposte progettuali, tecniche e gestionali finalizzate alla utilizzazione degli stessi a fini economici attraverso la realizzazione di attività in grado di accrescere il valore intrinseco dei beni siti in un luogo di pregio, in coerenza con la valorizzazione dell'intera cinta muraria e del complesso monumentale, creando in tal modo un punto qualificato sotto il profilo turistico e culturale. Il futuro concessionario si dovrà impegnare a non arrecare pregiudizio alla conservazione e ad assicurare anche forme di fruizione pubblica delle troniere concesse secondo le proposte e modalità indicate in sede di offerta, nel rispetto di quanto previsto dalla documentazione tecnica, compatibili con il carattere storico ed artistico del bene medesimo e previa autorizzazione della competente Soprintendenza.

Pertanto, il presente avviso esplorativo per la ricerca di manifestazioni di interesse alla partecipazione alla successiva procedura di selezione del soggetto al quale assegnare la concessione del bene immobili, che preveda anche la presentazione di un progetto di valorizzazione e sviluppo della funzione dello stesso in ragione degli interessi della collettività ed in linea con gli obiettivi prefissati dall'Amministrazione comunale, è da intendersi finalizzato esclusivamente a favorire la partecipazione e consultazione del maggior numero di operatori potenzialmente interessati e non è in alcun modo vincolante per l'Amministrazione.

2 - Amministrazione procedente

Comune di Grosseto - Servizio Patrimonio, Grosseto via Colombo n. 5, secondo piano, telefono +390564488792, +390564488828 indirizzo pec comune.grosseto@postacert.toscana.it, indirizzo mail servizio.patrimonio@comune.grosseto.it

3 - Requisiti di ammissione

E' ammesso a presentare manifestazione d'interesse chiunque risulti in possesso dei requisiti di cui al D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. per contrarre con la Pubblica Amministrazione, sia persona fisica che persona giuridica. Pertanto, potranno partecipare tutti i soggetti interessati compresi le Imprese singole, i Consorzi, i Raggruppamenti Temporanei di Imprese (RTI), costituiti o costituendi. Sono ammessi anche i Raggruppamenti Temporanei e Consorzi ordinari di



Comune di Grosseto

SETTORE ENTRATE, PATRIMONIO E SERVIZI AL CITTADINO ED ALLE IMPRESE Servizio Patrimonio

concorrenti se non ancora costituiti. In tal caso la manifestazione di interesse dovrà essere sottoscritta da tutti gli operatori economici che costituiranno il raggruppamento o consorzio. Possono altresì partecipare alla procedura anche Associazioni e/o Enti no-profit e Società di Scopo ovvero le società costituenti per la futura realizzazione degli interventi e per la gestione economica e funzionale dell'immobile in oggetto, con obbligo di costituire le stesse entro trenta giorni dalla aggiudicazione definitiva della futura concessione di valorizzazione in caso di assegnazione. La nuova Società dovrà avere oggetto sociale idoneo all'esecuzione delle attività ammissibili secondo quanto previsto nella concessione ed i soci della nuova Società dovranno presentare manifestazione di interesse sottoscritta da tutti i soci della futura compagine sociale ed indicare le quote di partecipazione al capitale sociale. L'Amministrazione ammette la partecipazione ed il coinvolgimento di soggetti del Terzo Settore, anche con applicazione delle condizioni più favorevoli stabilite dalla normativa con particolare riferimento al D.Lgs. 03/07/2017 n. 117.

4 - Procedura per l'affidamento

In esito alla ricezione delle manifestazioni di interesse, e fatta salva ogni facoltà di riapertura dei termini, il Comune di Grosseto valuterà l'eventuale prosecuzione mediante la pubblicazione di un bando finalizzato al rilascio di una o più concessioni amministrative riguardanti il bene immobile di che trattasi.

5 - Descrizione sommaria della concessione, finalità ed obiettivi

Le condizioni dettagliate e le specifiche contrattuali e tecniche della/e concessione/i in oggetto saranno individuate successivamente con apposito bando pubblico.

Ogni informazione inerente le caratteristiche tecniche del patrimonio indisponibile di che trattasi nel presente avviso, identificato nella documentazione allegata, potrà essere acquisita nel previsto sopralluogo di cui al successivo articolo.

Obiettivo dell'avviso è quello di acquisire, tramite la raccolta di manifestazioni di interesse, informazioni utili alla pianificazione e preparazione di una successiva procedura ad evidenza pubblica per la concessione delle stesse troniere. L'Amministrazione comunale si riserva, quindi, di avviare la successiva procedura di gara per la concessione di valorizzazione che si svilupperà sul complessivo equilibrio tra ipotesi progettuale, canone di concessione, importo della riqualificazione prevista, conseguimento delle finalità pubbliche e durata della concessione stessa.

Le manifestazioni di interesse dovranno essere finalizzate a favorire la valorizzazione, il riuso e la manutenzione delle troniere finora sottoutilizzate, anche con interventi di recupero, restauro e riqualificazione per l'introduzione di destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento di attività economiche e/o di servizio ai cittadini (quali, quest'ultime, manifestazioni culturali, organizzazione di conferenze ed eventi, ecc).

6 - Costi della locazione

La concessione dei beni del patrimonio indisponibile del Comune di Grosseto facenti parte della Cinta muraria cittadina, con particolare riferimento alle sue troniere, sarà a titolo oneroso per un periodo da determinarsi e comunque non superiore alla durata di dodici anni. Il canone a titolo di corrispettivo potrà essere suscettibile di riduzione fino alla metà del valore determinato nella fattispecie di assegnazione ad Enti ed Associazioni senza fine di lucro in relazione alle particolari finalità, con aggiornamento annuale in base all'indice ISTAT del costo della vita. Coerentemente all'intendimento dell'Amministrazione di valorizzazione del complesso monumentale e delle Mura Medicee, si potrà valutare l'ipotesi di corrispondere l'equivalente del canone di



Comune di Grosseto

SETTORE ENTRATE, PATRIMONIO E SERVIZI AL CITTADINO ED ALLE IMPRESE Servizio Patrimonio

concessione, totale od in quota parte, attraverso l'organizzazione di attività e/o servizi destinati a creare o potenziare la fruizione pubblica dei beni.

7 - Termine e modalità di presentazione della manifestazione d'interesse

Al fine della presentazione della manifestazione di interesse è richiedibile un sopralluogo da concordarsi con il Servizio Patrimonio ai numeri telefonici +390564488828, +390564488792, oppure all'indirizzo servizio.patrimonio@comune.grosseto.it.

I sopralluoghi, che potranno svolgersi esclusivamente su appuntamento e nel rispetto delle misure di sicurezza specifiche per il contenimento del COVID-19, **entro il giorno 12/04/2021**, avverranno con l'assistenza dell'istruttore tecnico del Comune che provvederà alla redazione ed al rilascio di un verbale attestante l'avvenuta visita dei luoghi sottoscritto dal richiedente che dovrà presentarsi con documento di identità in corso di validità.

Le manifestazioni di interesse, redatte in lingua italiana, debitamente firmate, dovranno pervenire all'Ente in busta chiusa, entro e non oltre le **ore 12:00 del giorno 20/04/2021**.

Decorso il termine indicato, non sarà ricevibile alcuna manifestazione d'interesse, fatta salva espressa riapertura dei termini.

La manifestazione d'interesse dovrà essere contenuta in un unico plico chiuso, che dovrà riportare la dicitura: **“MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER CONCESSIONE DI TRONIERE DELLE MURA MEDICEE DI GROSSETO”**.

Il plico potrà essere consegnato a mano o inviato:

- mediante servizio postale, a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento;
- mediante corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzati.

I partecipanti dovranno presentare, in particolare, una proposta progettuale, tecnica e gestionale descrittiva seguendo, puntualmente, i seguenti riferimenti:

- a. delle attività che intendono insediare negli immobili e le destinazioni d'uso
- b. del progetto di utilizzo, manutenzione, eventuali migliorie del bene ed interventi di adeguamento funzionale (impiantistico e strutturale), tipologia dei lavori e degli allestimenti
- c. delle indicazioni delle risorse finanziarie previste e dedicate reperibili, che dimostri con elementi utili la sostenibilità economica/gestionale di massima della proposta di qualificazione e gestione, con indicazione delle tempistiche di progetto
- d. del programma promozionale con indicazione dei target di riferimento, definizione obiettivi, indicazione scelta del mezzo e del budget, attivazione di iniziative di marketing mirate, descrizione dei possibili benefici/ricadute del progetto sul territorio in termini sociali, ambientali, occupazionali, culturali
- e. eventuali relazioni progettuali ed illustrative, brochure informative e quant'altro i soggetti partecipanti ritengano utile presentare per una migliore comprensione della ipotesi progettuale relativamente agli aspetti tecnici, economici e gestionali
- f. della programmazione di attività in sinergia con soggetti pubblici e privati (Enti, Istituzioni, Fondazioni, ecc.)
- g. dell'impegno a non concedere in caso di concessione il bene immobile in godimento a terzi
- h. dell'impegno a non arrecare pregiudizio alla conservazione e ad assicurare forme di fruizione pubblica del bene concesso secondo le proposte e modalità indicate in sede di manifestazione di interesse, nel rispetto di quanto previsto dalla documentazione tecnica, compatibili con il carattere storico ed artistico del bene medesimo e previa autorizzazione della competente Soprintendenza.

Il Comune di Grosseto esaminerà la fattibilità delle attività proposte in relazione al pubblico interesse ed alla congruità ed appropriatezza dei contenuti delle manifestazioni di interesse pervenute e la documentazione e i materiali acquisiti potranno costituire elementi di orientamento per il successivo eventuale bando di concessione del bene.



Comune di Grosseto

SETTORE ENTRATE, PATRIMONIO E SERVIZI AL CITTADINO ED ALLE IMPRESE Servizio Patrimonio

I soggetti partecipanti non matureranno alcuna posizione di vantaggio, di prelazione o di altro tipo di diritto in relazione alle future scelte del Comune, pertanto l'Amministrazione, previa istruttoria a cura di una Commissione valutatrice che giudicherà l'ammissibilità delle manifestazioni di interesse pervenute, ha piena facoltà di non dare seguito alla successiva procedura ad evidenza pubblica per la concessione del bene senza che possa essere avanzata alcuna pretesa da parte degli interessati.

Sulla base della manifestazione di interesse non è prevista la formulazione di graduatorie di merito o l'attribuzione di singoli punteggi, poiché la qualità, la quantità e l'articolazione delle ipotesi di riqualificazione e gestione serviranno unicamente ad orientare l'azione futura dell'Amministrazione comunale riguardo la fattibilità della successiva procedura ad evidenza pubblica avente ad oggetto la concessione.

L'avviso esplorativo non riveste carattere vincolante né per i partecipanti, né per il Comune di Grosseto trattandosi, appunto, di un procedimento meramente esplorativo e pre-informativo, finalizzato unicamente a verificare la disponibilità esistente di soggetti interessati alla concessione e le stesse manifestazioni di interesse pervenute, infatti, non avranno alcun carattere di vincolatività né per il Comune di Grosseto, né per i partecipanti all'invito medesimo, le cui proposte non precostituiscono alcun titolo o condizione rispetto a eventuali successive decisioni assunte dall'Ente, e non daranno diritto a pretendere nulla in termini di risarcimento, rimborso, indennizzo, riconoscimento di costi o mancato guadagno o altro qualsivoglia preteso titolo, non costituendo titolo di prelazione l'aver partecipato alla consultazione indetta con il presente avviso.

Con la consegna o invio delle manifestazioni d'interesse, senza poter pretendere alcun corrispettivo/rimborso, i soggetti partecipanti autorizzano il Comune di Grosseto ad utilizzare la documentazione allegata ai fini dello sviluppo della attività orientativa di cui sopra.

Una volta pervenute le manifestazioni di interesse si provvederà preliminarmente a verificare il possesso dei requisiti dichiarati dai soggetti partecipanti. Nel caso sia pervenuta una sola manifestazione di interesse presentata da un soggetto in possesso dei requisiti, l'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere alle ulteriori fasi della procedura di concessione con l'unico soggetto partecipante.

Il Comune di Grosseto, in ogni caso, anche in esito alla istruttoria a cura della Commissione valutatrice che giudicherà l'ammissibilità delle manifestazioni di interesse pervenute, si riserva la facoltà di non procedere al successivo percorso procedurale senza che possa essere avanzata alcuna pretesa da parte degli interessati.

8 - Altre informazioni

Amministrazione concedente Comune di Grosseto (piazza Duomo 1 58100 Grosseto), codice fiscale e partita IVA 00082520537

Sito internet www.comune.grosseto.it

Il Dirigente di Settore è dr. Nazario Festeggiato

Il Responsabile del procedimento è il Funzionario in Posizione Organizzativa Responsabile del Servizio Patrimonio Enza Bernardini.

La documentazione inerente la procedura di gara è disponibile, esclusivamente su appuntamento, presso gli uffici del Servizio Patrimonio (Grosseto via Colombo n. 5, secondo piano).

Le richieste di intervento sostitutivo, ex art. 2 della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., devono essere indirizzate al Segretario Generale in forma cartacea al seguente indirizzo 58100 Grosseto piazza Duomo n. 1, ovvero all'indirizzo pec.comune.grosseto@postacert.toscana.it.



Comune di Grosseto

SETTORE ENTRATE, PATRIMONIO E SERVIZI AL CITTADINO ED ALLE IMPRESE Servizio Patrimonio

9 - Foro competente

Per ogni controversia inerente alla fase della manifestazione d'interesse sarà competente in via esclusiva il Foro di Grosseto.

10 - Privacy

La responsabilità del trattamento dati per le prestazioni, i servizi e le attività contrattuali connesse alle funzioni assegnate, ai sensi del D. Lgs. 196/2003, del Regolamento Europeo per la Protezione dei Dati Personali (Reg. UE 2016/679) e del Regolamento comunale per l'attuazione del Regolamento UE approvato con propria deliberazione n. 133/2020, è attribuita con disposizione Sindacale n. 165 del 10/09/2020 al Dirigente del Settore Entrate, Patrimonio e Servizi al cittadino ed alle imprese. Il periodo di conservazione dei dati avviene nel rispetto delle disposizioni vigenti ed è di almeno cinque anni a partire dalla data di scadenza del presente bando, ovvero in caso di pendenza di una controversia, fino al passaggio in giudicato della relativa sentenza.

Il trattamento dei dati personali da parte del Comune di Grosseto avverrà come sopra riportato e per la presentazione delle manifestazioni di interesse viene richiesto di fornire dati e informazioni, anche sotto forma documentale, che rientrano nell'ambito di applicazione del D.Lgs. 30/06/2003 n. 196 e del citato Regolamento UE 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27/04/2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali.

11 - Pubblicità del presente avviso

Il presente bando è pubblicato per trenta giorni all'Albo On Line, sul sito dell'Ente sezione Amministrazione Trasparente ed attraverso comunicati stampa e messaggistica istituzionale.

Grosseto, lì 17/03/2021

IL DIRIGENTE
dr. Nazario Festeggiato

documento firmato digitalmente