



MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITÀ CULTURALI E DEL TURISMO

DIREZIONE GENERALE MUSEI

Servizio I "Collezioni Museali"

AVVISO PUBBLICO

PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D'USO DI BENI IMMOBILI APPARTENTENTI AL DEMANIO CULTURALE DELLO STATO

PREMESSO CHE

con Avviso pubblico del 28 ottobre 2016 è stata avviata una procedura, ai sensi del Decreto Ministeriale 6 ottobre 2015 recante "*Concessione in uso a privati di beni immobili del demanio culturale dello Stato*", per individuare associazioni e fondazioni di cui al Libro I del Codice civile cui concedere in uso beni per l'utilizzo dei quali attualmente non è corrisposto alcun canone e che richiedono interventi di restauro, individuati con decreto del Segretario generale del 4 marzo 2016, successivamente integrato con decreto del 26 ottobre 2016;

a seguito di tale procedura solo quattro immobili, rispetto ai tredici selezionati, sono stati concessi in uso, non essendo pervenute, per gli altri, offerte valide;

tra gli immobili oggetto della procedura non è stata perfezionata la concessione in uso del Palazzo Giustiniani Odescalchi a Bassano Romano (VT);

nell'ambito della programmazione degli investimenti a valere sui fondi rinvenienti della programmazione 2007-2013, il Ministero ha finanziato progetti di lavori in favore del Palazzo Giustiniani Odescalchi a Bassano Romano (VT) nell'ambito del PON "Cultura e Sviluppo" FESR 2014/2020;

conseguenzialmente, con d.m. 11 gennaio 2018, rep. n. 27, è stata finanziata la somma di Euro 4.000.000,00 per lavori riguardanti il Palazzo Giustiniani Odescalchi a Bassano Romano (VT) in favore del Polo museale del Lazio;

successivamente, con d.m. 19 febbraio 2018, rep. n. 106, che ha approvato la rimodulazione degli interventi finanziati attraverso le risorse stanziare ai sensi dell'art. 1, comma 140 della L. 11 dicembre 2016, n. 2332, è stata finanziata la somma di Euro 5.000.000,00 per gli anni 2021 e 2022 (Euro 2.500.000,00 per ciascun anno) per interventi di prevenzione del rischio sismico sull'immobile;

il dettaglio dei lavori finanziati potrà essere richiesto direttamente agli Uffici del Polo museale del Lazio (pm-laz@beniculturali.it - PEC: mbac-pm-laz@mailcert.beniculturali.it).

TUTTO CIÒ PREMESSO

Il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo (MiBACT) - Direzione Generale Musei rende noto che intende individuare associazioni e fondazioni di cui al Libro I del Codice civile, dotate di personalità giuridica e non perseguenti fini di lucro, che siano in possesso dei requisiti di cui all'art. 4.1 del presente Avviso, alle quali concedere in uso conformemente a quanto prescritto dall'art. 1, commi 303, 304 e 305, legge 30 dicembre 2004, n. 311 recante “*Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato*”, Palazzo Giustiniani Odescalchi (anche denominato Villa Giustiniani), sito in Bassano Romano (VT) la cui documentazione catastale, grafica e descrittiva è allegata al presente avviso (All. 1).

La concessione d'uso è finalizzata alla realizzazione di un eccellente progetto di gestione del bene che ne assicuri la corretta conservazione nonché l'apertura alla pubblica fruizione e la migliore valorizzazione.

Gli Enti in possesso dei prescritti requisiti sono invitati dalla Direzione generale Musei a presentare la propria proposta.

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c.

1. AMMINISTRAZIONE PROCEDENTE

Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo (MiBACT), Direzione Generale Musei.

Indirizzo: Via di San Michele, 22 – 00153 – Roma - Telefono: 06.67234930 - Fax: 06.67234934

E-mail: dg-mu@beniculturali.it - PEC: mbac-dg-mu@mailcert.beniculturali.it

2. OGGETTO DELLA PROCEDURA, CRITERI DI AGGIUDICAZIONE E CANONE A BASE D'ASTA

- a. **Oggetto della procedura e criteri di aggiudicazione:** l'oggetto della presente procedura consiste nella concessione d'uso di Villa Giustiniani, sita a Bassano Romano (VT). La concessione d'uso potrà essere aggiudicata secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, tenuto conto:
- I. del progetto di restauro e di conservazione programmata, presentato da ciascun partecipante alla procedura, indicante le misure e gli interventi necessari ad assicurare la conservazione del bene che il proponente intenda realizzare, il preventivo delle spese da sostenere, la tempistica della realizzazione degli interventi, mediante uno specifico crono-programma, le eventuali fonti di finanziamento disponibili;
 - II. del programma, presentato da ciascun partecipante alla procedura, indicante le modalità di fruizione pubblica del bene, anche in rapporto con la situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso;
 - III. del progetto di valorizzazione del bene, con l'indicazione dei servizi di accoglienza di cui all'articolo 117 del D.Lgs. 42/2004 recante il “Codice dei beni culturali e del paesaggio” (di seguito, “Codice”), che si intendono realizzare e delle possibili sinergie che si possono costituire mediante collegamento con altri siti culturali e con i circuiti di turismo culturale e di eccellenza del territorio di riferimento, anche nel quadro di possibili accordi da stipularsi ai sensi dell'articolo 112 del Codice stesso, con altri enti pubblici e privati;
 - IV. del prezzo dell'eventuale biglietto che il proponente intenda istituire;
 - V. dell'ammontare del canone di concessione offerto da ciascun partecipante;

VI. di un piano economico-finanziario, asseverato da primario istituto creditizio (anche successivamente all'aggiudicazione), che dimostri la sostenibilità economico-finanziaria della gestione.

- b. **Canone a base d'asta:** Anche in considerazione della disponibilità dei finanziamenti pubblici indicati in premessa per la realizzazione dei lavori di restauro del sito e per interventi di prevenzione del rischio sismico sull'immobile, il canone di concessione d'uso a base d'asta è di € 189.200,00 (centottantanovemiladuecento/00) annui. Il canone sarà annualmente adeguato in misura corrispondente al 100% della variazione in aumento accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente. Dal canone di concessione vengono detratte le spese sostenute dal concessionario per il restauro, entro il limite massimo del canone stesso, previa verifica, da parte del Ministero, della corrispondenza degli interventi effettuati e delle spese sostenute con il progetto di conservazione programmata e di restauro contenuto nella concessione.

3. DURATA E CONTENUTO DELLA CONCESSIONE

- a. L'offerente potrà proporre una durata della concessione tra un minimo di sei ed un massimo di dieci anni.
- b. In considerazione di peculiari finalità perseguite dal richiedente, in particolare nell'ipotesi in cui il concessionario si obblighi ad eseguire consistenti opere di ripristino, restauro o ristrutturazione particolarmente onerose con indicazione del termine di ultimazione delle stesse, la concessione potrà avere durata superiore ai dieci anni, comunque non eccedente i diciannove anni.
- c. Alla scadenza della concessione è esclusa qualsiasi forma di rinnovo automatico o tacito. È in facoltà del Ministero rinnovare la concessione in favore del concessionario che ne faccia richiesta non oltre il termine di sei mesi prima della data di cessazione del rapporto, al massimo per lo stesso termine di durata originariamente stabilito, con indicazione di nuova procedura di selezione, cui il concessionario può partecipare, previa rideterminazione del canone annuale e verifica del comportamento tenuto dal concessionario, quanto ad esatto adempimento degli obblighi concessori, inclusi quelli relativi al regolare pagamento del canone e all'effettuazione delle opere di restauro, e dell'impossibilità, accertata attraverso gara informale, di conseguire una più proficua valorizzazione dell'immobile.
- d. I rapporti tra il Ministero e il concessionario inerenti alla concessione sono regolati mediante l'atto di concessione, che stabilisce:
- I. il canone annuale dovuto;
 - II. il progetto di conservazione programmata e di restauro indicante le misure necessarie ad assicurare la conservazione del bene, che il concessionario si impegna a realizzare a proprie spese;
 - III. il programma indicante le modalità ed i tempi di fruizione pubblica del bene, con indicazione dei servizi essenziali che devono essere comunque garantiti per la pubblica fruizione del bene e riportante le previsioni di cui all'art. 115, comma 6, Codice;
 - IV. i tempi di attuazione del progetto di gestione del bene e delle attività di valorizzazione, i livelli qualitativi delle attività da assicurare e dei servizi da erogare, nonché la professionalità degli addetti, con indicazione, per il progetto di valorizzazione, del responsabile scientifico, lo

storico o gli storici dell'arte che si intendono assumere, le unità di personale laureato e non laureato che si intendono impiegare e la contrattualistica proposta;

- V. gli standard minimi del servizio di valorizzazione e dei servizi aggiuntivi, secondo quanto previsto dall'articolo 114 del "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e dal d.m. 21 febbraio 2018, n. 113;
- VI. il prezzo del biglietto per l'accesso al bene, stabilito anche in deroga alle vigenti disposizioni regolamentari per gli istituti assegnati al Mibact;
- VII. il contenuto degli obblighi di rendicontazione degli interventi effettuati e delle spese sostenute, in coerenza con il progetto di conservazione programmata e di restauro della concessione;
- VIII. la durata della concessione.

La concessione di uso si intenderà rilasciata nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova.

4. SOGGETTI CUI È RIVOLTO L'AVVISO – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

4.1 I soggetti ai quali è rivolto il presente Avviso sono le associazioni e fondazioni di cui al Libro I del Codice civile, dotate di personalità giuridica e non perseguenti fini di lucro, che siano, a pena di inammissibilità, in possesso dei seguenti requisiti:

- a) previsione, tra le finalità principali definite per legge o per statuto, dello svolgimento di attività di tutela, di promozione, di valorizzazione o di conoscenza del patrimonio culturale;
- b) documentata conoscenza delle prescrizioni e dei principi della tutela dei beni culturali e documentata esperienza almeno quinquennale nel settore della valorizzazione del patrimonio culturale;
- c) documentata esperienza nella gestione, nell'ultimo triennio antecedente alla pubblicazione del presente Avviso, di almeno un immobile culturale, pubblico o privato;
- d) possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 (recante "Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture") per contrarre con la Pubblica Amministrazione, limitatamente al rappresentante legale dell'Ente.

I soggetti, nella propria offerta, dovranno rendere apposita autocertificazione in ordine al possesso dei requisiti di cui sopra, resa ai sensi e nelle forme del *Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa* di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445.

Non è ammessa la partecipazione in raggruppamento.

La presentazione di una offerta da parte di un soggetto privo dei requisiti di cui al punto 4.1 ne determinerà l'inammissibilità.

4.2. L'Amministrazione aggiudicatrice si riserva di effettuare verifiche a campione in ordine al possesso dei suddetti requisiti. In ogni caso, il soggetto che risulterà aggiudicatario del contratto di concessione sarà successivamente richiesto di dimostrare il possesso dei requisiti secondo le seguenti modalità:

- a) produzione di copia autentica dello statuto dell'ente o indicazione degli estremi del provvedimento normativo che ne definiscono le finalità e tra le quali dovranno trovare puntuale riscontro lo svolgimento di attività di tutela, di promozione, di valorizzazione o di conoscenza dei beni culturali e paesaggistici;
- b) esibizione di documentazione proveniente da soggetti terzi, di natura pubblica o privata, in grado di comprovare una esperienza almeno quinquennale nel settore della tutela e la valorizzazione del patrimonio culturale.

Si specifica che, qualora l'aggiudicatario o il concorrente cui sia stata fatta richiesta, non riesca a comprovare il possesso dei propri requisiti, l'Amministrazione aggiudicatrice lo dichiarerà decaduto dall'aggiudicazione.

I documenti, i certificati e le dichiarazioni sostitutive, se redatti in una lingua diversa dall'italiano, dovranno essere accompagnati da una traduzione in lingua italiana certificata conforme al testo originale dalle autorità diplomatiche o consolari italiane del Paese in cui sono stati redatti, oppure da un traduttore ufficiale.

5. MODALITÀ E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte, redatte in lingua italiana, dovranno pervenire in un plico chiuso all'indirizzo di cui al precedente punto 1, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 23 luglio 2018 a mezzo di raccomandata del servizio postale di Stato o mediante agenzia di recapito autorizzata od altro mezzo postale idoneo ovvero consegnate a mano esclusivamente dal lunedì al venerdì, dalle 9.30, alle 12.30 e dalle 14.30 alle 16.30, presso la Segreteria della Direzione generale Musei.

Farà fede l'apposizione sulla busta del numero di protocollo con la data e l'ora di ricevimento. Unicamente in caso di consegna a mano verrà rilasciata apposita ricevuta.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico non dovesse giungere a destinazione entro il tempo utile.

Sulla busta dovrà essere apposta la scritta:

“NON APRIRE - OFFERTA PER AFFIDAMENTO CONCESSIONE D'USO DELL'IMMOBILE VILLA GIUSTINIANI – BASSANO ROMANO (VT)”

Dovranno altresì essere indicati: la denominazione del concorrente, la sede legale ed i recapiti di telefono, posta elettronica e PEC.

6. CONTENUTO DEL PLICO

6.1. Il plico dovrà contenere al suo interno:

- a) l'offerta, accompagnata dalle autocertificazioni relative ai requisiti di partecipazione;
- b) *curriculum* dell'ente;
- c) una dichiarazione sostitutiva di certificazione, rilasciata ai sensi e per gli effetti degli artt. 46, 47 e 76 D.P.R. n. 445/2000 e corredata da copia di un documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore, nella quale il concorrente dichiara di autorizzare, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs n. 196/2003, il trattamento dei propri dati, anche personali, ai fini connessi all'espletamento della presente procedura;
- d) una dichiarazione sostitutiva di certificazione, rilasciata ai sensi e per gli effetti degli artt. 46, 47 e 76 D.P.R. n. 445/2000 e corredata da copia di un documento di riconoscimento in corso di

validità del sottoscrittore, nella quale il concorrente attesti la piena conoscenza dello stato dei luoghi e di accettarlo;

- e) una referenza bancaria rilasciata da un istituto di credito.

L'offerta deve essere sottoscritta dalla persona che ha il potere giuridico di impegnare il concorrente, allegando copia del documento di identità, ai sensi del *Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa* di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445. Laddove venga sottoscritta da un procuratore, generale o speciale, dovrà essere allegata copia conforme dell'atto di procura.

6.2. Saranno ritenute inammissibili le istanze:

- a) pervenute a questa Amministrazione concedente oltre il termine di cui al precedente punto 5;
- b) dalla cui formulazione non possa desumersi il pieno possesso dei requisiti di cui al precedente punto 4.1 lettere da a) a d), fatta salva la facoltà dell'Amministrazione concedente di chiedere chiarimenti a seconda delle circostanze concrete;
- c) contenenti offerte condizionate;
- d) che presentino, secondo le circostanze concrete, situazioni di incertezza assoluta sul proprio contenuto o provenienza dell'istanza, ovvero per difetto di altri elementi da ritenersi essenziali in base al presente Avviso pubblico (ad es. progetto di conservazione programmata del bene, cronoprogramma degli interventi, progetto di valorizzazione, piano economico-finanziario, ammontare del canone proposto, durata della concessione).

7. ESAME DELLE CANDIDATURE

La Commissione giudicatrice sarà nominata con decreto del Segretario generale del Ministero, e sarà composta da un rappresentante della Direzione generale "Musei", un rappresentante della Direzione generale "Archeologia, belle arti e paesaggio" ed un rappresentante della Direzione generale "Turismo"; essa verificherà in seduta pubblica, in data che sarà pubblicata sul sito *web* del Ministero (www.musei.beniculturali.it), sulla base della documentazione ricevuta, la sussistenza dei prescritti requisiti in capo agli enti che hanno presentato offerta e verificherà la conformità formale delle offerte alle prescrizioni del presente Avviso. In seduta riservata valuterà le offerte, attribuendo i punteggi secondo i criteri di cui al punto 2.

Essa terminerà i lavori entro 60 giorni dal decreto di nomina, salvo motivata proroga concessa con decreto del Segretario generale.

La concessione è disposta previa costituzione di un deposito cauzionale da parte del concessionario parti a tre mensilità del canone pattuito.

8. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è il Direttore del Servizio I "Collezioni museali" della Direzione generale Musei, Antonio Tarasco. Eventuali chiarimenti ed informazioni potranno essere richiesti all'indirizzo di posta elettronica mbac-dg-mu@mailcert.beniculturali.it.

9. RICHIESTE DI SOPRALLUOGHI

Le richieste volte all'effettuazione di eventuali sopralluoghi ritenuti necessari per verificare lo stato e la consistenza dell'immobile, saranno inoltrate al Direttore del Polo museale regionale del Lazio (*pm-*

laz@beniculturali.it; pec: *mbac-pm-laz@mailcert.beniculturali.it*), con il quale saranno concordati date ed orari di loro svolgimento.

10. PUBBLICITÀ

Il presente avviso è divulgato tramite la pubblicazione sul profilo di committente dell'Amministrazione aggiudicatrice (*www.musei.beniculturali.it*) e nel sito *www.serviziopubblici.it* del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

ALLEGATI:

1. Bassano Romano (VT) – Villa Giustiniani – planimetria e visura catastale.

Roma, 21 giugno 2018

Il Direttore generale Musei
Dott. Antonio Lampis