



**Area Tecnica Patrimonio**  
*Servizio Edilizia Monumentale e Beni Culturali*

## **AVVISO PUBBLICO**

**AVVISO PUBBLICO, AI SENSI DELL'ART. 134 COMMA 2 DEL D.LGS. 36/2023 E DELL'ART. 89 COMMA 17 DEL D.LGS n.117/2017, FINALIZZATO ALL'ACQUISIZIONE DI PROPOSTE DA PARTE DI ENTI DEL TERZO SETTORE E ALLA SUCCESSIVA SELEZIONE ATTRAVERSO LE PROCEDURE SEMPLIFICATE DI CUI ALL'ARTICOLO 134, COMMA 2, DEL D.LGS n.36/2023 PER L'ASSEGNAZIONE MEDIANTE ACCORDI DI PARTENARIATO DELLE ATTIVITÀ DI VALORIZZAZIONE CULTURALE DEL SITO DENOMINATO "COMPLESSO MONUMENTALE DI SANTA MARIA DELLA PACE"**

## Il Dirigente del Servizio Edilizia Monumentale e Beni Culturali,

in qualità di Responsabile del presente procedimento

### Premesso che

- ai sensi dell'art. 134, comma 2 del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, per assicurare la fruizione del patrimonio culturale e favorire altresì la ricerca scientifica applicata alla sua tutela o alla sua valorizzazione, lo Stato, le regioni e gli enti territoriali possono, con le risorse umane, finanziarie e strumentali disponibili a legislazione vigente, 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, attraverso procedure semplificate di individuazione del partner privato analoghe o ulteriori rispetto a quelle previste dall'art. 8;
- in ottemperanza ai principi fissati dalla Legge n.133 del 01.10.2020 recante la Ratifica ed esecuzione della Convenzione quadro del Consiglio d'Europa sul valore del patrimonio culturale per la società, tenutasi a Faro il 27.10.2005, il Comune di Napoli intende sviluppare, nel quadro dell'azione pubblica, la fruizione del patrimonio culturale e favorendo la costituzione di comunità patrimoniali costituite da persone che attribuiscono valore al patrimonio culturale;
- ai sensi dell'art. 12 della richiamata Convenzione di Faro le istituzioni pubbliche sono chiamate a promuovere azioni per migliorare l'accesso al patrimonio, in particolar modo fra i giovani e le persone svantaggiate, al fine di potenziare l'accesso ed i servizi ai beni culturali e la manutenzione dello stato conservativo
- in attuazione degli indirizzi fissati nel Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025-2027 così come approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 75 del 22/10/2024 il Comune di Napoli intende procedere alla valorizzazione di strutture e spazi complessi di proprietà dell'Ente e/o nella disponibilità dell'Ente stesso, ed in particolare: - Definire le destinazioni di uso per il recupero progressivo delle strutture e degli spazi complessi di proprietà e/o nella disponibilità del Comune di Napoli (es. Albergo dei Poveri – Palazzo Fuga, Ospedale della Pace, Trinità delle Monache ed eventuale ulteriori spazi), anche attraverso forme di collaborazione e partenariati pubblici e/o privati, per la valorizzazione di spazi complessi; - Attivare procedure finalizzate all'utilizzo delle strutture e degli spazi complessi di proprietà comunale e/o nella disponibilità del Comune di Napoli, attraverso gli strumenti normativi vigenti (es. PPP; Usi temporanei; Concessioni);
- a tal fine il Comune di Napoli intende attivare forme speciali di partenariato anche con Enti del Terzo Settore che svolgono le attività indicate all'articolo 5, comma 1, lettere f), i), k) o z), di cui al D.Lgs n.117/2017 individuati attraverso le procedure semplificate di cui all'articolo 134, comma 2 del D.Lgs n.36/2023, dirette alla prestazione di attività di valorizzazione di beni culturali immobili di appartenenza pubblica;
- nell'ambito della delineata cornice programmatica, il Comune di Napoli ha inteso intraprendere un programma sperimentale di valorizzazione, gestione e promozione del sito denominato Complesso monumentale di Santa Maria della Pace con l'obiettivo di incrementare la conoscenza e la fruizione del sito medesimo in ottemperanza agli indirizzi di cui alla Delibera di G.C. n. 317 del 04/07/2025 (Delibera "Atto di indirizzo per la valorizzazione del sito");

### Visto

- la Legge n.241 del 7 agosto 1990, recante "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";

- il D.Lgs 18 agosto 2000, n.267, recante il “Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali a norma dell’articolo 31 della legge 3 agosto 1999, n.265”;
- il D.Lgs 30 marzo 2001, n.165, recante “Norme generali sull’ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche”;
- il D.Lgs 14 marzo 2013, n.33, in materia di obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni;
- la circolare dell’Ufficio Legislativo del MIBACT n. 17461 del 09/06/2016;
- il D.Lgs 3 luglio 2017, n.117, recante “Codice del Terzo settore”;
- il D.Lgs 30 giugno 2003, n.196, modificato dal D.Lgs. 10 agosto 2018, n.101 e il Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016, in materia di protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati;
- le “Linee Guida sul rapporto tra Pubbliche Amministrazioni ed Enti del Terzo Settore negli artt. 55-57 del D.Lgs. n.117/2017 (Codice del Terzo Settore)”, adottate dal Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali con Decreto del 31 marzo 2021, n.72;
- l’art. 134, comma 2 del d.lgs. n. 36/2023

Tutto ciò premesso e visto, al fine di favorire l’apertura alla pubblica fruizione, la promozione e la valorizzazione del Complesso Monumentale Santa Maria della Pace, consentendo contestualmente un contenimento della spesa pubblica, emana il seguente:

## **AVVISO PER L’ACQUISIZIONE DI PROPOSTE**

### **1. Finalità**

Il Comune di Napoli (d’ora in avanti: Comune), intende intraprendere un programma di valorizzazione mediante apertura alla pubblica fruizione gestione e promozione del sito denominato “Complesso Monumentale di Santa Maria della Pace” con l’obiettivo di incrementare la conoscenza e la fruizione dello stesso sito e di accrescere, nell’ambito di un processo partecipato con la comunità, la consapevolezza della storia e dell’eredità culturale del complesso. Difatti, il complesso, sorto nel rinascimento come residenza di Ser Gianni Caracciolo, fu destinato, sin dal 1587, a ospedale. Ampliato nel ‘700 con l’unione con Palazzo de Raymo, da cui deriva la particolarità del doppio cortile interno di cui il secondo ipogeo, lega fortemente la sua storia alla sala del lazzaretto, luogo dove si esalta la funzione civica della cura coniugata ad un ambiente di grande pregio architettonico, elementi che hanno caratterizzato la tradizione scientifica in campo sanitario e assistenziale della città di Napoli e, quindi, molti luoghi di cura della stessa città.

In tal senso, il programma di valorizzazione ha l’obiettivo di incidere concretamente con la rigenerazione del territorio, anche attraverso il miglioramento delle modalità di fruizione degli spazi mediante attività il più filologicamente connesse alla funzione originaria al fine di mantenere memoria ed identità dei luoghi caratterizzanti il complesso. Il programma si pone l’obiettivo di promuovere il coinvolgimento attivo della cittadinanza e degli attori culturali del territorio, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento e trasparenza.

Ancorché le forme speciali di partenariato possano vedere la partecipazione anche di soggetti profit, il presente avviso è rivolto agli enti del terzo settore ai sensi della disciplina di cui al D.Lgs n.117/2017 comprese le Imprese Sociali di cui al D.Lgs 112/2017 (d'ora in poi anche soggetti).

Tale scelta è connessa a:

1. Le finalità che lo stesso si pone con funzioni spinte in ambito culturale e sociale e di connessione forte con il territorio e con l'attivazione di volontariato e reti comunitarie anche al fine di accrescere l'impatto sociale dell'azione di valorizzazione;
2. La necessità, alla luce dell'importante funzione che la valorizzazione del complesso potrà avere nel territorio di riferimento, di accrescere la trasparenza e il controllo pubblico dell'attività che è proprio degli ETS;
3. Le ampie finalità civiche che l'azione di valorizzazione si propone di conseguire

In questa prospettiva, gli ETS destinatari del presente avviso devono avere significative esperienze nello specifico settore di gestione, fruizione e valorizzazione dei beni culturali e nell'attività di accompagnamento e/o visite guidate, che siano disposte a rendersi protagonisti, con un programma organico di lungo termine alla promozione e valorizzazione del sito denominato Complesso Monumentale di Santa Maria della Pace (d'ora in avanti: Sito o Complesso).

La valorizzazione del sito dovrà tenere conto della necessità di attivare percorsi di inclusione sociale, anche di carattere lavorativo, prevedendo inoltre il coinvolgimento attivo della cittadinanza, degli operatori culturali e delle istituzioni anche scolastiche del territorio ponendo prioritariamente, ma non esclusivamente, una rilevante enfasi sulla preservazione dell'identità e della memoria delle parti più caratterizzanti dei luoghi e, mediante apposite attività di carattere museale, culturale e di divulgazione, la perpetuazione della memoria delle funzioni di prevenzione, tutela della salute e cura che per oltre quattro secoli hanno caratterizzato il Complesso e, con esso, in modo peculiare la storia della città di Napoli grande capitale e città europea.

## 2. Oggetto

Per le finalità suddette si invitano i soggetti sopra indicati a presentare proposte per la realizzazione di attività di gestione, promozione e valorizzazione del sito proponendosi in qualità partner privato operativo di un Partenariato Speciale Pubblico-Privato (di seguito, più brevemente anche PSPP) ai sensi di quanto previsto dall'art. 134 comma 2 del D.lgs. 36/2023 e dall'art. 89, c. 17 del D.Lgs n. 117/2017 da attivarsi mediante stipula di apposito accordo con il Comune per una durata massima di anni 12.

L'attivazione del PSPP per una durata massima non superiore a quella qui prevista e, comunque, coerentemente all'offerta presentata dal soggetto aggiudicatario della presente procedura si realizza attraverso la sottoscrizione di un Accordo di Partenariato.

Il presente Avviso conformemente alla Convenzione quadro del Consiglio d'Europa sul valore dell'eredità culturale per la società, cosiddetta Convenzione di Faro, ha come obiettivo la costituzione di una comunità di persone e di soggetti che attribuisce valore ad aspetti specifici dell'eredità culturale, e che desidera, nel quadro di un'azione pubblica, sostenerli e trasmetterli alle generazioni future.

I soggetti interessati dovranno pertanto presentare un progetto dettagliato di avvio del processo di gestione, promozione e valorizzazione del sito il cui contenuto è specificato all'art. 7 del presente avviso.

Il progetto di avvio della gestione, promozione e valorizzazione del sito dovrà in ogni caso prevedere come contenuto minimo le seguenti attività:

- l'apertura alla pubblica fruizione del sito per almeno sei ore al giorno per almeno cinque giorni a settimana;
- l'implementazione di attività di carattere culturale e/o museali per cui verrà data priorità alla coerenza di queste attività con il rispetto filologico della funzione storica del complesso anche mediante l'opportuno richiamo della tradizione scientifica in campo sanitario e assistenziale della città di Napoli;
- l'effettuazione di attività di accompagnamento dei visitatori nel sito nei giorni di apertura sopra indicati nonché l'effettuazione delle attività di visita guidata a richiesta dei visitatori nei giorni di apertura;
- la programmazione e la realizzazione di manifestazioni culturali all'interno del sito con priorità ad un programma di eventi di carattere culturale e divulgativo che possa perpetuare la memoria delle funzioni storiche del Sito;
- il coinvolgimento attivo della cittadinanza, degli operatori culturali e delle istituzioni, anche scolastiche, del territorio;
- la promozione del sito e, anche attraverso la costruzione di reti locali, nazionali ed internazionali, di una offerta culturale integrata anche finalizzata alla costruzione di percorsi culturali tematici coerenti con la funzione storica del complesso;
- ideazione e implementazione di attività educative e di laboratori anche in coerenza con la tradizione scientifica in campo sanitario e assistenziale che storicamente il Sito ha avuto;
- la gestione degli impianti, la pulizia, la sorveglianza, la custodia, la manutenzione ordinaria della porzione dell'immobile oggetto del partenariato, assicurazione;
- la promozione, nel pieno rispetto della tutela dell'integrità del valore storico e artistico del bene, di iniziative in grado di proseguirne la vocazione storica o di assegnare ad essi una lettura innovativa anche come vettore di rigenerazione urbana, economica e sociale del territorio.

Nelle more della messa a regime delle varie attività che coesisteranno nel Complesso e alla seguente formalizzazione del Condominio tra queste per la gestione dei servizi di interesse comune e per la manutenzione ordinaria e la pulizia degli spazi comuni, il soggetto aggiudicatario della presente procedura si dovrà far carico delle attività di apertura e chiusura del complesso anche in coordinamento con gli uffici istituzionali presenti nel Sito.

Resta inteso che una volta costituito il Condominio, il soggetto aggiudicatario della presente procedura sarà soggetto a corrispondere in quota parte quanto dovuto per far fronte alle relative spese.

### 3. Destinatari

Possono partecipare alla presente procedura gli Enti del Terzo Settore ai sensi del D.Lgs n.117/2017 comprese le Imprese Sociali singole e/o associate nelle forme stabilite per legge che siano in possesso dei seguenti requisiti:

- a) non versare in una delle cause di esclusione dalle procedure di evidenza pubblica per l'affidamento di appalti e concessioni di cui all'art. 94 ss. del D.Lgs n.36/2023;
- b) che svolgano, per espressa previsione statutaria, attività indicate all'articolo 5, comma 1, lettere f), i), k) o z), del D.Lgs n.117/2017:

- interventi di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio, ai sensi del D.Lgs 22 gennaio 2004, n.42/2004, e successive modificazioni;
- organizzazione e gestione di attività culturali, artistiche o ricreative di interesse sociale, incluse attività, anche editoriali, di promozione e diffusione della cultura e della pratica del volontariato;
- organizzazione e gestione di attività turistiche di interesse sociale, culturale o religioso;
- riqualificazione di beni pubblici inutilizzati o di beni confiscati alla criminalità organizzata

c) che abbiano esperienza almeno triennale nell'organizzazione e nella gestione delle attività oggetto del presente Avviso.

d) che abbiano una sede o unità operativa locale nel territorio comunale; per le imprese prive di sede al momento della partecipazione le stesse devono impegnarsi a possedere tale requisito al momento della sottoscrizione dell'accordo.

e) possedere la capacità di contrarre con la P.A. e che nei confronti dei partecipanti non sia stata applicata sanzione interdittiva di cui all'art.2 comma 2 lettere C e D del D.Lgs n.231/2001 e ss.mm.ii.

f) Non avere amministratori e/o legali rappresentanti che siano stati condannati con sentenza passata in giudicato ovvero nei cui confronti sia stato emesso decreto finale di condanna definito irrevocabile ai sensi dell'art. 444 CPP per reati gravi in danno allo Stato.

g) Avere regolarità contributiva e dei pagamenti verso il Comune di Napoli.

I soggetti possono partecipare sia in forma singola che sotto forma di raggruppamento. Ciascun raggruppamento, a pena di esclusione, deve indicare il soggetto con il ruolo di capofila.

I requisiti di cui sopra devono essere posseduti dal capofila del raggruppamento e devono essere dichiarati alla data di presentazione della domanda.

I partecipanti sotto forma di raggruppamento devono, a pena di esclusione, sottoscrivere una dichiarazione di impegno a costituirsi nella forma di Associazione Temporanea di Imprese (ATT) o di Associazione Temporanea di Scopo (ATS), specificando i ruoli e le attività di ciascun partner nell'ambito della realizzazione dell'intervento presentato.

In caso di selezione, prima della data di sottoscrizione del contratto condizionato di PSPP, il raggruppamento deve essere formalmente costituito nella forma dell'Associazione Temporanea di Scopo (ATS) o di Associazione Temporanea di Imprese (ATT), mediante scrittura privata autenticata ai sensi dell'art. 68 del D.Lgs n.36/2023 conferendo mandato collettivo speciale con rappresentanza al soggetto indicato come soggetto capofila, in qualità di mandatario, specificando, altresì, i rispettivi ruoli, le competenze e le attività di ciascuno nell'ambito di realizzazione dell'intervento.

Il soggetto capofila è l'unico responsabile delle comunicazioni nei confronti del Comune.

#### **4. Modalità e disposizioni per la realizzazione delle attività**

Le attività previste nel sito dovranno avvenire nel rispetto delle prescrizioni contenute nel documento denominato "Piano d'uso e di accesso Complesso Monumentale Santa Maria della Pace" redatte su commissione del Comune di Napoli in ragione del valore e peculiarità del sito, allegato al presente Avviso (allegato 1). Particolari modalità di svolgimento delle attività potranno essere dettagliate anche nell'Accordo di Partenariato, previsto dall'art. 8.

Come riportato nell'Allegato 1, il numero massimo di presenze contemporanee che il sito può ospitare è di n. 300 persone nelle more dell'adozione di ulteriori presidi di sicurezza.

Il soggetto gestore dovrà garantire, anche attraverso appositi sistemi digitali o fisici, che la capienza massima del sito non venga superata.

Il personale addetto del Comune avrà la facoltà di controllare il numero dei visitatori e, in via più generale, il rispetto degli obblighi contrattuali definiti nell'Accordo di Partenariato.

Il Piano d'uso e d'accesso individua, tra l'altro, la formazione in materia di sicurezza richiesta per il personale.

Per ogni visitatore che accede al sito l'operatore privato dovrà corrispondere al Comune un importo non inferiore al 10% (diecipercento) dell'importo degli incassi totali per i biglietti a tariffazione ordinaria. Al soggetto gestore spetteranno i proventi derivanti dall'attività di accompagnamento ed eventualmente delle visite guidate al netto dell'importo versato al Comune per la sua compartecipazione agli introiti delle attività di bigliettazione per ogni partecipante alle suddette attività nonché per le eventuali ulteriori attività che il soggetto gestore svilupperà nell'ambito del programma di valorizzazione. Il soggetto gestore è obbligato annualmente, entro il mese di marzo, a redigere un report delle attività dispiagate e dei relativi introiti. Laddove queste superassero i 35.000 visitatori annui o introiti, al netto di quanto già corrisposto al Comune, per € 250.000 annui, nell'ambito dell'Organismo di Collaborazione verrà fissato dall'Organismo di Collaborazione un canone ulteriore a favore dell'Amministrazione Comunale sino al 35% degli introiti che superano i € 250.000 e sino a € 2 a visitatore. Tale eventuale maggior canone può essere ridotto o annullato in funzione del dispiegamento di apposite attività a carattere sociale e dell'impatto sociale delle stesse secondo schemi di misurazione propri del social impact e del pay for results. In tal senso, l'Organismo di collaborazione, anche in funzione della rilevanza delle performance effettive registrate che eventualmente eccederanno le soglie di visitatori ed introiti sopra richiamate, potrà disciplinare le attività ulteriori da dispiegare da parte dell'Aggiudicatario anche eccedenti il canone ulteriore a favore dell'Amministrazione.

L'importo del biglietto d'ingresso non potrà superare € 10,00 almeno per i primi due anni dall'inizio della gestione mentre la tariffazione delle visite guidate, anche mediante eventuali ausili automatici o multimediali, è libera. L'eventuale rimodulazione dell'importo dopo i due anni di attività dovrà essere concordato in sede di Organismo di Collaborazione.

Laddove il progetto dovesse prevedere l'ingresso con un biglietto "integrato" che consenta l'accesso anche ad altri siti o monumenti dovrà essere individuabile e/o comunicato al Comune il costo riferibile al sito Complesso Monumentale di Santa Maria della Pace per verificare che sia comunque assicurato il rispetto del vincolo tariffario massimo di € 10,00 per i primi due anni.

I soggetti diversamente abili ed il loro accompagnatore, i visitatori con meno di 18 anni, le guide turistiche dovranno accedere al sito gratuitamente.

L'accesso al sito per visite guidate di terzi (previo pagamento del costo ordinario dei biglietti, salvo diversi accordi eventualmente anche di operatori estranei al Partenariato stipulati tra dette associazioni e il partenariato) e per manifestazioni di carattere culturale, verranno disciplinate secondo le modalità che saranno definite in sede di Organismo di Collaborazione.

Il Comune non verserà alcun corrispettivo per la gestione.

Il soggetto dovrà dotarsi di un gestionale e di misuratore fiscale ed emettere corrispettivi fiscali per ogni visitatore e per le attività ulteriori che verranno svolte all'interno del sito, coerentemente alla proposta progettuale formulata, e che siano generatrici di entrate.

Il Comune avrà la possibilità di verificare attraverso un'utenza del gestionale le emissioni dei titoli effettivamente erogati. Il gestionale dovrà, inoltre consentire, l'accesso agli indicatori di monitoraggio delle performance previste nella proposta formulata.

Nelle attività di visita guidata, il soggetto gestore dovrà rispettare la regolamentazione vigente in materia di visite guidate ai beni culturali.

Il soggetto gestore dovrà essere in grado di garantire la disponibilità di un numero congruo di personale, comunque non inferiore ad un numero di addetti che consenta la copertura delle fasce orarie di apertura e, comunque, con almeno n. 2 unità.

Il personale, fermo restando la possibilità di utilizzare, anche in via integrativa e temporanea, lavoro volontario non retribuito coerentemente alle disposizioni di cui all'art. 17 del D.lgs. 117/2017, dovrà essere assunto con un livello contrattuale adeguato allo svolgimento delle mansioni previste. Il soggetto che risulterà selezionato dovrà servirsi nello svolgimento delle attività delle figure professionali previste dalla normativa vigente. Durante l'effettuazione delle attività dovrà essere garantita la presenza di operatori formati per il primo soccorso e di quanto altro necessario secondo quanto dalle normative relative alla sicurezza.

Nell'espletamento delle attività di valorizzazione oggetto del presente avviso, il soggetto gestore dovrà ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e/o volontari, derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti e contrattuali in materia di lavoro e di assicurazioni sociali e previdenza, assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri. Il soggetto gestore dovrà inoltre essere in regola con il pagamento degli stipendi e dei versamenti dei contributi in favore del proprio personale e dovrà rispettare tutte le disposizioni previste dal D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. a tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori, pena il recesso dell'accordo.

È fatto obbligo al soggetto che risulterà selezionato nello svolgimento delle attività di prendere visione e firmare l'informativa sui rischi derivanti dai luoghi di lavoro del sito.

Il soggetto selezionato sarà responsabile della pulizia degli spazi e della sicurezza di persone (visitatori e personale impiegato), cose e luoghi durante lo svolgimento delle visite e di ogni altra attività.

A copertura degli eventuali danni alla struttura, alle persone (visitatori ed operatori) e alle opere esposte dovranno essere stipulate apposite polizze assicurative:

- una polizza assicurativa che copra i danni subiti a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di locali, impianti e attrezzature, anche preesistenti, così come di oggetti ed opere d'arte verificatisi nel corso della gestione dei Servizi, per un importo minimo di almeno di € 1.000.000,00 (euro un milione) per sinistro e per annualità;
- una polizza assicurativa per responsabilità civile per danni a terzi e a cose di terzi con massimale pari a € 1.000.000,00 (euro un milione) per sinistro e per annualità.

Le polizze dovranno essere consegnate all'atto della stipula del contratto al Comune di Napoli ad ogni rinnovo annuale.

Eventuali risarcimenti di danni che, per qualsiasi motivo, non fossero coperti, in tutto o in parte, da dette polizze assicurative resteranno comunque a esclusivo carico del soggetto affidatario.

L'autorizzazione e il pagamento dei diritti per le riprese fotografiche e cinematografiche seguiranno disciplina e regolamentazione vigente. L'accordo di partenariato non comprende diritti all'utilizzo dell'immagine, salvo specifiche autorizzazioni rilasciate dal Comune.



## 5. Modalità di presentazione delle proposte

I soggetti interessati dovranno far pervenire la documentazione richiesta in busta (cd. “plico” o “busta grande”) perfettamente integra, non trasparente, sigillata con nastro adesivo trasparente e controfirmata sui lembi di chiusura, tassativamente entro e non oltre le ore 12:00 del 31 Ottobre 2025, pena l'esclusione in caso di inosservanza delle predette prescrizioni, al seguente indirizzo:

COMUNE DI NAPOLI

Servizio Edilizia Monumentale e Beni Culturali

Piazza Francese 1-3 · 80133 Napoli – IV PIANO

I plichi potranno essere consegnati a mano tutti i giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:00 al suddetto recapito. In tal caso, ai fini dell'accertamento del rispetto del termine di presentazione, farà fede il timbro dell'Ufficio con attestazione del giorno e dell'ora di arrivo.

I plichi spediti per posta a mezzo raccomandata A/R, in ogni caso, dovranno pervenire, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12:00 del 31 Ottobre 2025. In quest'ultimo caso farà fede il timbro postale della data di ricezione. I plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio stabilito non potranno essere ammessi al bando. Il recapito del plico rimarrà a esclusivo rischio del mittente e il Comune non assume alcuna responsabilità per la mancata ricezione della domanda.

La busta dovrà recare la seguente dicitura: “NON APRIRE - AVVISO PUBBLICO – “COMPLESSO MONUMENTALE DI SANTA MARIA DELLA PACE” e inoltre indicare in maniera ben visibile il soggetto partecipante con relativo indirizzo, numero di telefono fisso e/o cellulare, indirizzo PEC.

A pena di esclusione, non saranno ammesse istanze di partecipazione con firma non autografa.

Sempre a pena di esclusione, la suddetta domanda di partecipazione non dovrà recare cancellazioni, aggiunte o correzioni e dovrà contenere tutte le informazioni e i documenti richiesti.

I soggetti proponenti devono, a pena di esclusione, allegare i seguenti documenti:

- a) domanda di partecipazione alla “Procedura di selezione del partner operativo per la valorizzazione del sito denominato Complesso Monumentale Santa Maria della Pace ai sensi di quanto disposto dell’art. 134 comma 2 del D.lgs. 36/2023 e dall’art. 89, c. 17, del D.Lgs n.117/2017” con firma autografa dal legale rappresentante del soggetto proponente o in caso di raggruppamento dal legale rappresentante del raggruppamento ove già costituito ovvero dal proponente soggetto capofila del raggruppamento da costituirsi.
- b) copia leggibile del documento di identità in corso di validità del legale rappresentante del soggetto che presenta la domanda (nel caso di soggetto singolo);
- c) copia leggibile del documento di identità in corso di validità del legale rappresentante del soggetto capofila e di ciascun soggetto partner, di cui all’art. 3 del presente Avviso;
- d) proposta partenariale di cui al successivo art. 7, sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto o, in caso di raggruppamento, dal legale rappresentante del raggruppamento – ove già costituito – ovvero dal legale rappresentante di ciascun soggetto del raggruppamento – qualora non ancora costituito –.
- e) dichiarazione resa e sottoscritta, ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR n.445/2000, dal rappresentante legale del soggetto o in caso di raggruppamento dal legale rappresentante del raggruppamento ove già costituito ovvero di ciascun soggetto del raggruppamento di essere in possesso dei requisiti a contrarre con la Pubblica Amministrazione;

f) in caso di presentazione in forma associata da parte di più soggetti dichiarazione di impegno a costituirsi nella forma di ATI/ATS, resa e sottoscritta, ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR n.445/2000, dal rappresentante legale del soggetto capofila e di ciascun soggetto partner, secondo quanto previsto all'art. 3 del presente Avviso, ovvero atto di costituzione del raggruppamento, nel caso di soggetto associato già costituito;

g) attestato di avvenuto sopralluogo;

h) atto costitutivo e statuto dell'ETS del soggetto capofila e dei partners;

i) certificato di iscrizione alla Camera di Commercio (solo per i soggetti obbligati) del soggetto capofila e dei partners;

j) certificato di attribuzione del codice fiscale e/o partita iva del soggetto capofila e dei partners.

k) supporto informatico contenente la totalità dei documenti di cui al presente elenco sottoscritti digitalmente dal legale rappresentante del soggetto proponente/capofila, con attestazione di conformità agli originali cartacei contenuti nella Busta;

Saranno considerate non ammissibili ad insindacabile giudizio dell'amministrazione comunale tutte le proposte di progetto che non rispettino una o più delle condizioni di ammissibilità previste ai punti precedenti o che:

- siano dirette prevalentemente ad attività di studio e ricerca;
- siano presentate da soggetti non in possesso della qualifica di Enti di Terzo Settore;
- possano generare impatti ambientali negativi, ovvero non garantiscano il rispetto del patrimonio naturale, ambientale e culturale.

## 5.1 Sopralluogo

I soggetti che intendono manifestare interesse dovranno effettuare il sopralluogo obbligatorio, previo appuntamento.

Il mancato sopralluogo è causa di esclusione dalla procedura di selezione.

Al concorrente verrà rilasciato attestato di avvenuto sopralluogo, che dovrà essere inserito nella Documentazione amministrativa.

Il sopralluogo potrà essere effettuato, a pena d'esclusione, a partire dalla pubblicazione del presente avviso. Le richieste di sopralluogo dovranno pervenire, a pena di esclusione, all'indirizzo di posta elettronica [monumentale.arredourbano@pec.comune.napoli.it](mailto:monumentale.arredourbano@pec.comune.napoli.it) almeno 10 (dieci) giorni prima della scadenza per la presentazione delle proposte stabilita dall'avviso.

Il sopralluogo dovrà essere eseguito dal legale rappresentante del soggetto proponente o dal legale rappresentante soggetto raggruppato, o da un delegato, munito di apposita delega resa dai soggetti suindicati con allegati i documenti di identità validi del delegante e del delegato.

## 6. Interventi di messa in sicurezza, ripristino funzionale e ulteriori interventi

Per consentire l'utilizzo degli spazi da affidare è opportuno eseguire alcuni interventi di manutenzione e ripristino funzionale dell'immobile individuati a seguito di una serie di attività di studio ed analisi effettuate, in esito alle quali è stato elaborato un documento rappresentativo delle condizioni di utilizzo del sito.

Il documento di riferimento per gli interventi di cui al presente articolo è il Piano d'uso e di accesso al Complesso Monumentale Santa Maria della Pace (allegato 1).

Nel Piano d'Uso vengono definite le condizioni necessarie per una fruizione del sito in sicurezza e nel rispetto delle istanze di conservazione, individuando le vie di esodo e la relativa dotazione minima di tipo impiantistica e certificativa. Il Piano d'uso e di accesso individua altresì la formazione di sicurezza richiesta per il personale.

Sulla base delle analisi eseguite e delle prescrizioni avute, gli interventi previsti sono articolati in:

- 1) interventi di manutenzione e ripristino funzionale necessari ad adottare i requisiti minimi di sicurezza finalizzati all'utilizzo degli spazi oggetto del Piano d'Uso;
- 2) interventi connessi all'allestimento ed alla gestione degli spazi espositivi;
- 3) ulteriori interventi manutenzione e ripristino funzionale integrativi finalizzati a migliorare le condizioni d'uso e a garantire la gestione attiva del sito.

Di seguito tali interventi sono elencati nel dettaglio:

**1) interventi di manutenzione e ripristino funzionale necessari ad adottare i requisiti minimi di sicurezza finalizzati all'utilizzo degli spazi oggetto del Piano d'Uso**

Gli interventi ascrivibili a tale tipologia, necessari ad adottare i requisiti minimi di sicurezza finalizzati all'utilizzo degli spazi ed eseguiti integralmente a cura e spese del Comune di Napoli, sono i seguenti:

- a) Implementazione delle vie di esodo mediante ripristino di varchi preesistenti;
- b) Implementazione di adeguati sistemi di spegnimento mediante installazione di estintori e ripristino rete idrante esistente;
- c) Adeguamento della accessibilità al sito mediante il superamento delle barriere architettoniche, anche con implementazione dell'impianto montascale;
- d) Adeguamento delle dotazioni impiantistiche delle scale di accesso al sito;
- e) Adeguamento degli impianti elettrici, integrazione ed adeguamento dell'impianto di illuminazione delle vie di esodo nonché dell'impianto di illuminazione d'emergenza;
- f) Adeguamento della segnaletica di sicurezza;
- g) Interventi edili di messa in sicurezza delle parti di intonaci e murature dissestate;

Gli interventi sopraelencati consentono di rendere utilizzabili immediatamente le aree individuate nell'Allegato Piano d'uso.

Considerando l'entità degli interventi da porre in essere, nelle more del completamento degli stessi per la parte a cura e spese del Comune di Napoli, si istituirà un regime transitorio facoltativo di non più di 36 mesi che prevede la possibilità, ma non l'obbligo, per l'aggiudicatario di avere un regime di affidamento temporaneo. Fermo restando quanto disposto al successivo art. 8 in merito alla decorrenza della durata del rapporto contrattuale, in caso di attivazione del regime transitorio, che ai sensi del successivo art. 8 non viene computato nella durata massima prevista per il rapporto contrattuale, restano fermi in capo al soggetto vincitore gli obblighi gestionali da questo assunti.

**2) interventi connessi all'allestimento ed alla gestione degli spazi espositivi**

Tali attività prevedono interventi ispettivi, manutentivi d'esercizio, oltre agli interventi di realizzazione ed allestimento degli spazi destinati alle attività di valorizzazione culturale del Sito e gli adempimenti di sicurezza funzionali alla gestione ed utilizzo degli spazi diretti a migliorare le condizioni d'uso e a garantire la gestione attiva del sito;

In questo caso i lavori dovranno essere realizzati a cura e sotto la responsabilità del partner privato, a seguito di autorizzazione del Servizio Tutela e Regularizzazione del Patrimonio, e previa valutazione, da parte del Servizio Edilizia Monumentale e Beni Culturali, della documentazione progettuale adeguata in base alla normativa di riferimento, che dovrà essere presentata dal partner privato, a firma di un tecnico abilitato e corredata da un cronoprogramma delle attività previste.

I lavori e le attività di seguito previsti, eseguiti sempre a cura del partner privato, potranno unicamente essere migliorati qualitativamente ed integrati da altri interventi e servizi che il concorrente potrà proporre nel suo piano degli interventi.

- a) Manutenzione ordinaria edile degli spazi affidati;
- b) Manutenzione ordinaria degli impianti esistenti e dei sistemi di spegnimento ad estintori relativi agli spazi affidati;
- c) Attività di redazione da parte del responsabile antincendio e/o del RSPP di un Sistema di Gestione della Sicurezza Antincendio, nonché dei documenti di valutazione dei rischi connessi all'uso;
- d) Nomina delle figure e degli addetti necessarie a garantire la sicurezza per i fruitori e per i lavoratori con particolare riguardo all'utilizzo di sistemi di prevenzione e sicurezza;
- e) Definizione percorsi di sicurezza come da piano d'uso e della segnaletica, con implementazione dell'informazione di sicurezza;
- f) Dotazione del sito degli idonei strumenti di soccorso sanitario;
- g) Dotazione di eventuali sistemi puntuali di climatizzazione compatibili con la destinazione;
- h) Realizzazione del percorso culturale e/o museale, comprensivo di eventuali impianti illuminotecnici, arredi e contenuti espositivi.
- i) Realizzazione di specifici servizi per incrementare l'accessibilità ai diversamente abili.

### **3) ulteriori interventi manutenzione e ripristino funzionale integrativi finalizzati a migliorare le condizioni d'uso e a garantire la gestione attiva del sito.**

Tali interventi sono funzionali ad estendere ed a potenziare le condizioni di uso del sito, e potranno essere eseguiti anche successivamente alla presa in carico del bene dal partner privato. Essi sono:

- a) Realizzazione delle previsioni del redigendo progetto antincendio, con eventuale specifico adeguamento delle scale di tipo protetto con porte REI e degli impianti di protezione attiva e rilevazione fumi compatibile con la tipologia di edificio;
- d) Ripristino e/o realizzazione impianti termici, riscaldamento e raffrescamento in base al progetto Antincendio.

Tutti i lavori e gli interventi di cui al punto 3 saranno eseguiti dal Comune, anche successivamente all'affidamento della gestione e compatibilmente all'uso in sicurezza.

La realizzazione di tali interventi è anche correlata alle specifiche valutazioni in termini di sicurezza antincendio strettamente correlate agli usi promiscui che si definiranno all'interno del complesso monumentale da parte di altri enti e di altri uffici.

I partecipanti alla procedura di selezione, di cui al presente Avviso, potranno offrire, a meno di quelli previsti al punto 1) del precedente elenco, quale elemento migliorativo della proposta progettuale di eseguire oltre agli interventi di cui ai punti 2) anche alcuni interventi previsti al punto 3) in tutto o in parte con oneri economici e progettuali a proprio carico.

Il pagamento dei costi relativi ad utenze, tributi e consumi sono tutti a carico del partner privato che ha l'onere di provvedere alla intitolazione dei relativi contratti.

Tutti i lavori realizzati dal partner privato saranno a carico del medesimo e saranno gratuitamente acquisiti dall'Amministrazione, al termine del rapporto o in caso di sua risoluzione per fatto del gestore, coerentemente alla disciplina dei beni gratuitamente devolvibili, senza che possano essere vantati crediti per la loro realizzazione o indennizzi al termine del PSPP.

I lavori a cura del partner privato, preventivamente autorizzati dal Servizio Tutela e Regularizzazione del Patrimonio, devono essere eseguiti da imprese abilitate all'esecuzione per categorie ed importi adeguati all'entità economica ed alla natura degli interventi.

Il partner privato dovrà garantire il rispetto delle norme in tema di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro e che l'impresa esecutrice sia in possesso dei requisiti per contrarre con la Pubblica amministrazione di cui all'artt. 94 e ss. del D.Lgs n.36/2023.

Per tutti gli interventi manutentivi o di valorizzazione che effettuerà, il partner privato dovrà provvedere alla previa acquisizione di tutti i pareri e nullaosta necessari presso i Servizi e gli Enti competenti al rilascio degli stessi.

## **7. Contenuto della proposta progettuale e partenariale**

La proposta partenariale deve contenere, oltre ai contenuti minimi del precedente art. 2, le seguenti informazioni minime, articolate nelle modalità di cui al successivo art. 9:

- a) relazione illustrativa con inquadramento generale e descrizione dei luoghi nonché analisi del sito da valorizzare;
- b) esplicitazione degli obiettivi perseguiti;
- c) definizione di una strategia e di una politica di valorizzazione attuata anche mediante il coinvolgimento attivo della cittadinanza, degli operatori culturali e delle istituzioni, anche scolastiche, del territorio, rispetto a cui dovranno essere esplicitate le azioni che verranno poste in essere. Verrà data priorità alle strategie filologicamente maggiormente coerenti con la storia e la vocazione come complesso di cura e prevenzione del Sito. La proposta dovrà contenere un'analitica descrizione e cronoprogramma delle attività proposte;
- d) la programmazione delle aperture del sito;
- e) proposte per realizzare percorsi di visita tematici prioritariamente connessi alla storia del luogo ;
- f) una pianificazione di dettaglio della valorizzazione del sito mediante la fruizione da parte dei visitatori, contenente l'analisi dei target attesi dei potenziali fruitori, la descrizione dettagliata delle tariffe praticate in relazione alle diverse tipologie di utenti e una sintetica descrizione delle strategie perseguite per raggiungere gli obiettivi di vendita;

- g) la programmazione preliminare delle eventuali ulteriori attività a corredo dell'accompagnamento alle visite, ossia delle manifestazioni e degli eventi che si intendono realizzare con illustrazione delle modalità di svolgimento (specifiche tecniche, tipologia di allestimento, spazi interessati, periodo di effettuazione, ecc.). Verrà data priorità alle attività filologicamente maggiormente coerenti con la storia e la vocazione come complesso di cura e prevenzione del Sito;
- h) progetto di allestimento del percorso culturale e/o museale con priorità alla preservazione della memoria della funzione storica del complesso;
- i) il programma preliminare degli eventi culturali da declinare in modo esecutivo, per almeno un triennio, dopo l'aggiudicazione. In tal senso, annualmente, l'aggiudicatario aggiornerà il programma esecutivo concordandolo con l'Organismo di Collaborazione;
- j) il piano di promozione e di comunicazione del sito;
- k) il piano di manutenzione e gestione del Sito, nel quale oltre alla definizione dei lavori, servizi e forniture che si ritengono di dover eseguire per tutto il periodo dell'affidamento, se ne illustrino chiaramente i criteri ispiratori finalizzati a migliorare la sostenibilità del Sito;
- l) il piano di fundraising e partnership necessario per la realizzazione degli interventi a carico del partner privato di cui al precedente paragrafo;
- m) la definizione dell'organizzazione delle risorse umane e materiali che si intendono attivare per la gestione, con particolare riferimento alla specificazione del numero e tipo di unità di personale;
- n) l'illustrazione dell'esperienza maturata in attività simili a quelle in oggetto e le esperienze pregresse di networking.
- o) Il piano economico finanziario da cui si evidenzia la durata del rapporto e la sostenibilità economica e finanziaria della proposta espressa come capacità con le entrate di coprire le uscite di investimento e gestione e di far fronte adeguatamente agli impegni per la restituzione di eventuale capitale di debito. In tal senso, il piano dovrà tenere conto della durata del partenariato e dovranno essere rappresentati i risultati economici attesi per l'intero periodo di riferimento con valutazione della sostenibilità finanziaria e della redditività del progetto. Il piano dovrà contenere:
- i. la previsione degli investimenti sia quelli iniziali che quelli in corso di gestione, anche per manutenzioni straordinarie;
  - ii. la previsione di ricavi connessi allo svolgimento delle attività;
  - iii. la previsione dei costi di gestione;
- Il piano economico - finanziario dovrà essere corredato dei giustificativi degli importi indicati (stime e assunzioni utilizzate per la quantificazione di ciascuna voce e razionali sottesi ai suddetti importi).
- p) L'analisi dell'impatto sociale dell'intervento mediante la strutturazione di un opportuno sistema di indicatori misurabili, la metodologia di misurazione e la frequenza della misurazione anche rispetto ai seguenti item:
- a) miglioramento della fruizione del bene pubblico interessato dall'intervento;
  - b) contributo allo sviluppo sociale ed economico delle comunità di riferimento, con particolare riguardo alle giovani generazioni;

- c) attivazione di processi inclusivi e aperti alle comunità di riferimento, e aumento della fruibilità e della funzione sociale dello spazio;
- d) capacità di contribuire in maniera innovativa ai bisogni del territorio e di innescare nuove relazioni e collaborazioni sociali;
- q) Piano degli ulteriori interventi manutenzione e ripristino funzionale integrativi finalizzati a migliorare le condizioni d'uso e a garantire la gestione attiva del sito rispetto a cui di volta in volta l'aggiudicatario dovrà redigere il disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici

Per ognuno dei precedenti punti, l'offerente dovrà dare opportuna indicazione sia degli indicatori chiave di performance (KPI) sia del livello di servizio atteso (SLA) per ogni KPI che quantifichi mediante, elementi misurabili, gli effetti della strategia di valorizzazione (di cui al punto a) e le modalità di dispiegamento della stessa di cui ai punti successivi.

Tali indicatori devono confluire in un apposito sistema di monitoraggio che deve essere aggiornato periodicamente (con cadenza almeno trimestrale) per consentire le opportune attività di controllo da parte dell'Amministrazione.

Si evidenzia che gli interventi sono soggetti all'autorizzazione del Ministero della Cultura così come indicato all'art. 10. Le eventuali modifiche apportate da questo, anche mediante i suoi organi territoriali, al progetto ai fini del rilascio della suddetta autorizzazione che comportino aumenti dei costi di investimento e/o gestione sono a totale carico del soggetto gestore.

## **8. Accordo di partenariato, istituzione di un Organismo di Collaborazione**

Il soggetto selezionato, a seguito della conclusione del processo di coprogettazione esecutiva con l'Amministrazione, stipulerà con il Comune un Accordo di PSPP coerente con i contenuti previste dal DM (MIC) 79/2025 della durata massima di anni 12 che decorrerà a far data dalla stipula, qualora in tale data siano stati realizzati i lavori di cui al punto 1 dell'art. 6. Qualora invece alla data della stipula i lavori di cui al punto 1 dell'art. 6 non siano stati ultimati, la durata massima decorrerà a far data dalla data del collaudo dei predetti lavori e fermo restando quanto sopra riportato in merito al possibile regime transitorio che non viene computato per la decorrenza della suddetta durata.

L'orientamento strategico del progetto sarà definito e aggiornato in sede di Organismo di Collaborazione così come previsto dallo stesso DM.

La composizione dell'Organismo di Collaborazione vedrà la maggioranza dei componenti in capo all'Amministrazione che potrà di volta in volta definire i suoi componenti in funzioni delle decisioni e delle attività da svolgere.

L'Accordo definirà le modalità di funzionamento dell'Organismo e le modalità operative per il governo dell'implementazione, monitoraggio e attuazione del PSPP.

## **9. Modalità di presentazione della proposta e sua valutazione**

La proposta progettuale dovrà essere presentata, pena esclusione, nella seguente modalità:

- i. Relazione illustrativa della professionalità, adeguatezza, capacità e delle esperienze pregresse vantate dal concorrente, articolata in capitoli corrispondenti ai criteri e subcriteri di cui alla seguente tabella dei criteri (per tutti i n.3 subcriteri del criterio A), per un numero massimo di

cartelle formato A4 pari a 30 (scrittura Times New Roman altezza minima carattere 12, interlinea singola - l'eventuale mascherina ed indice sono esclusi dal conteggio delle pagine);

ii. Relazione contenente la Proposta Partenariale con i contenuti indicati nell'art. 7 con il piano di attività e innovatività della Proposta progettuale e partenariale articolata in capitoli corrispondenti ai criteri e subcriteri di cui alla seguente tabella dei criteri (per i n.11 subcriteri del criterio B, escluso il B.3.5), per un numero massimo di cartelle formato A4 pari a 60 (scrittura Times New Roman altezza minima carattere 12, interlinea singola - l'eventuale mascherina ed indice sono esclusi dal conteggio delle pagine così come eventuali allegati tecnici).

iii. Relazione illustrativa relativa alla Proposta degli interventi integrativi di messa in sicurezza e ripristino funzionale formulata dal concorrente, inerente il sub criterio B.3.5 di cui alla seguente tabella dei criteri, per un numero massimo di cartelle formato A4 pari a 8 (scrittura Times New Roman altezza minima carattere 12, interlinea singola - l'eventuale mascherina ed indice sono esclusi dal conteggio delle pagine così come eventuali allegati tecnici).

## 9.1 Valutazione e selezione delle proposte

Il soggetto sarà selezionato sulla base dei criteri di attinenza, originalità, qualità e sostenibilità della proposta partenariale e tenendo conto del curriculum del proponente, come di seguito illustrato. Resta comunque ad insindacabile giudizio del Comune accogliere o meno qualsiasi proposta presentata.

Le proposte pervenute saranno esaminate da una Commissione di tre membri, appositamente nominata dopo la scadenza del termine di presentazione delle proposte, che ne valuterà l'idoneità, l'appropriatezza e la pertinenza ai programmi di valorizzazione del Comune, secondo i criteri di seguito illustrati.

La Commissione procederà in via preliminare alla verifica dei requisiti di partecipazione di cui ai paragrafi precedenti.

Attesa la complessità degli aspetti da valorizzare della proposta dei concorrenti, l'affidamento delle attività sarà aggiudicato ricorrendo ad una valutazione multi-criteria, sulla base dei criteri elencati nella sottostante tabella.

A	PROFESSIONALITÀ, ADEGUATEZZA, CAPACITÀ ED ESPERIENZE PREGRESSE P max = 25 punti					
	criterio	punti	n.	sub-criteri di valutazione	Punti D	Punti T
1	Capacità tecnico-professionali e organizzative-gestionale	25	1.1	Pertinenza del curriculum dell'organizzazione rispetto all'ambito dell'Avviso e del progetto proposto.	8	
			1.2	Valutazione delle attività pregresse nel settore, con particolare riferimento alla coerenza delle esperienze con il piano di valorizzazione proposto dando priorità alla coerenza del tutto con la vocazione storica del sito come	12	



<b>A PROFESSIONALITÀ, ADEGUATEZZA, CAPACITÀ ED ESPERIENZE PREGRESSE</b> <b>P max = 25 punti</b>						
	criterio	punti	n.	sub-criteri di valutazione	Punti D	Punti T
				struttura di cura e prevenzione.		
			1.3	Valutazione della capacità di costruire collaborazioni tra diversi soggetti sia mediante il raggruppamento in ATS sia mediante cooperazione con terze parti nella gestione delle attività.	5	
<b>TOTALE PUNTI</b>					<b>25</b>	<b>0</b>

<b>B QUALITA' DELLA PROPOSTA PROGETTUALE E PARTENARIALE</b> <b>P max = 75 punti</b>						
	criterio	Punti	n.	sub-criteri di valutazione	Punti D	Punti T
1	Qualità complessiva e idoneità della proposta progettuale e partenariale	35	1.1	Coerenza e rilevanza della proposta progettuale con la specificità del sito e la sua identità storica, con il contesto ed il fabbisogno territoriale.	15	
			1.2	Completezza dell'articolazione dell'attività progettuale rispetto agli obiettivi di valorizzazione culturale del sito.	5	
			1.3	Elementi di innovatività, creatività ed originalità, della strategia di realizzazione dell'operazione partenariale anche per rispettare filologicamente la storia del luogo e rilanciarne identità e funzione.	10	
			1.4	Valutazione dell'efficacia della strategia di comunicazione e di promozione.	5	
2	Impatto sociale atteso dell'intervento	10	2.1	Definizione delle categorie di utenti coinvolti dalle attività e delle categorie di attività e servizi proposti, con descrizione chiara e completa degli indicatori di realizzazione e di risultato e la loro significatività per il conseguimento degli obiettivi.	5	
			2.2	Adeguatezza degli strumenti di monitoraggio e valutazione dei risultati proposti.	5	
3	Congruità del piano	30	3.1	Coerenza tra attività da realizzare e	5	

B QUALITA' DELLA PROPOSTA PROGETTUALE E PARTENARIALE P max = 75 punti						
	criterio	Punti	n.	sub-criteri di valutazione	Punti D	Punti T
	dei costi e sostenibilità della proposta progettuale e partenariale sotto il profilo economico-finanziario			costi preventivati desumibili dalla pianificazione presentata.		
			3.2	Coerenza e concretezza del piano economico finanziario con specifico riferimento alla congruità e credibilità delle previsioni dei ricavi e alla solidità delle ipotesi di fundraising rispetto al piano di attività e sostenibilità nel tempo dell'iniziativa anche con riguardo ai costi di gestione preventivati e alla loro congruità e credibilità.	8	
			3.3	Valutazione di sostenibilità economica e finanziaria della proposta espressa come capacità con le entrate di coprire le uscite di investimento e gestione e di far fronte adeguatamente agli impegni finanziari assunti	5	
			3.4	Valutazione delle risorse (umane, strumentali, finanziarie) messe a disposizione per la realizzazione dell'iniziativa e loro coerenza rispetto alla proposta partenariale di valorizzazione.	6	
			3.5	Valutazione della rilevanza e concretezza del piano di interventi presentato, comprensivi di quegli ulteriori interventi di manutenzione e ripristino funzionale integrativi finalizzati a migliorare le condizioni d'uso e a garantire la gestione attiva del sito (indicati nel punto 3 dell'art. 6).	3	
			3.6	Miglioramento della percentuale di compartecipazione ai ricavi offerta al Comune	3	
TOTALE PUNTI					100	0

## 9.2 Criteri motivazionali per l'attribuzione dei punteggi dell'offerta tecnica

### MACROCRITERIO A

#### PROFESSIONALITA', ADEGUATEZZA, CAPACITA' ED ESPERIENZE PREGRESSE

### Criterio A.1 – Capacità tecnico-professionali e organizzative-gestionali

Si apprezzerà la capacità di riuscire ad approcciare i servizi oggetto dell'avviso, in ragione degli aspetti tecnici, professionali, organizzativi e gestionali già maturati dal proponente. I subcriteri sono di tipo discrezionale.

Sarà valutato il curriculum del proponente, apprezzandone l'analogia e rilevanza delle esperienze maturate rispetto agli obiettivi dell'avviso, la qualità e la coerenza delle competenze possedute e messe a disposizione per la attività previste. Saranno inoltre positivamente valutate, in numero e qualità, le attività realizzate attinenti all'Avviso, le esperienze pregresse del soggetto e/o dei singoli partner nei campi di attività previste dal presente Avviso (esperienze curriculari, livello reputazionale, appartenenza a reti territoriali, nazionali europee, adeguatezza del modello organizzativo del soggetto o del partenariato rispetto agli obiettivi progettuali e curriculum del soggetto e /o dei singoli partner e curriculum del personale impiegato) nonché, con particolare rilevanza, la coerenza con la storia pregressa e l'identità del sito. Sarà inoltre specificamente apprezzata la capacità pregressa di attivazione di networking in consistenza, numero e qualità significativo.

## MACROCRITERIO B

### QUALITA' DELLA PROPOSTA PROGETTUALE E PARTENARIALE

#### *Criterio B.1 – Qualità complessiva ed idoneità della proposta progettuale e partenariale*

In merito alla coerenza della proposta progettuale si valuteranno in modo particolarmente positivo il livello di analisi delle necessità connesse alla valorizzazione culturale del sito e del fabbisogno territoriale e sociale, l'efficacia delle modalità di rilevazione delle istanze di conservazione e valorizzazione, anche in coerenza prioritaria con l'identità storica del sito, e dei bisogni delle comunità e degli utenti coinvolti, la capacità di valutazione della rispondenza delle azioni al fabbisogno.

Si valuteranno in modo particolarmente positivo le proposte significativamente strutturate e chiare nella loro articolazione, con riferimento alla definizione ed allestimento degli interventi e delle attività obbligatoriamente da svolgere o proposte a titolo di miglioria gestionale e manutentiva, oltre che delle attività accessorie quali eventi, laboratori, ecc... Si valuterà, inoltre, la congruità della proposta progettuale rispetto agli obiettivi dell'avviso, focalizzando l'attenzione sugli elementi di carattere innovativo, sulla originalità delle strategie di intervento e delle soluzioni previste e sulla loro efficacia.

Verrà data priorità alla coerenza della proposta e delle attività di valorizzazione ivi delineate con la specificità del sito e la sua identità storica

Sarà altresì valutata la strutturazione e l'efficacia del piano di comunicazione e promozione che si ritiene di avviare per tutte le attività previste.

#### *Criterio B.2 – Impatto sociale atteso dell'intervento*

Si apprezzeranno maggiormente le proposte che garantiscono il coinvolgimento nelle attività di un maggior numero di categorie di utenti (a titolo di esempio donne, bambini/e, terza età, persone affette da disabilità, giovani, scolaresche e istituzioni scolastiche, organizzazioni non profit attive sul tema della disabilità o della valorizzazione di siti culturali, organizzazioni operanti in attività ad alto impatto sociale o con coinvolgimento di fasce disagiate della popolazione, ecc.) e quelle che propongono, in modo coordinato e accompagnato da indicatori di realizzazione e risultato per monitorare il raggiungimento degli obiettivi, un variegato insieme di attività e servizi anche accessori rispetto a quelli più strettamente

da prevedere per la fruizione e gestione del sito (sempre a titolo di esempio servizi di vicinato, attività culturali, attività sociali e intrattenimento, attività educative, servizi di interesse generale, ecc.).

In tal senso saranno particolarmente valutate le proposte che prevedranno modalità di creazione di network tra tutti gli stakeholders, gli operatori e gli utilizzatori coinvolti. Tale capacità di costruire collaborazioni strutturate tra diversi soggetti sarà positivamente valutata sia mediante raggruppamento in ATS sia mediante collaborazioni tra diversi soggetti anche pubblici o privati, tutto documentato da apposite dichiarazioni d'intenti dei soggetti coinvolti e disponibilità di collaborazione con terze parti nella gestione delle attività.

Particolare importanza verrà attribuito al sistema di verifica degli indicatori di impatto evidenziati in termini di KPI e SLA con un'enfasi specifica sull'adeguatezza degli strumenti di monitoraggio e valutazione dei risultati proposti.

### *Criterio B.3 – Congruità del piano dei costi e sostenibilità della proposta progettuale e partenariale sotto il profilo economico-finanziario*

Saranno valutate in maniera particolarmente positiva le proposte che saranno supportate da approfondimenti specifici (tabelle, diagrammi, cronoprogrammi finanziari, ecc.) a garanzia della correttezza delle stime eseguite in merito alla congruità dei costi complessivi dell'intervento rispetto alla totalità delle azioni progettate. In tal senso, ha particolare rilevanza la previsione e descrizione di indicatori e strumenti, anche gestiti su specifiche piattaforme, di monitoraggio del persistere delle condizioni di sostenibilità ed equilibrio finanziario della proposta e del mantenimento dell'efficienza delle azioni in forza della loro dotazione economica.

La congruità delle proposte verrà valutata in ragione delle risorse umane e strumentali (beni mobili e immobili, strumentazioni, ecc.) messe a disposizione per le attività e per tutta la durata delle stesse, oltre che di ulteriori risorse finanziarie a copertura delle attività (cofinanziamento).

Sarà infine valutata, in termini di consistenza quali/quantitativa e di effettiva cantierabilità, la proposta di interventi integrativi proposti a cura e spese del proponente.

## **9.3 Modalità di valutazione dell'offerta tecnica**

I coefficienti dei sub criteri, tutti di tipo discrezionale (D), saranno determinati mediante la media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari. In particolare, ogni Commissario, a proprio insindacabile giudizio, valuterà le offerte attribuendo il punteggio a ciascun sub-criterio di valutazione, da 0 a 1 secondo i seguenti parametri:

Valutazione discrezionale di giudizio	Descrizione del giudizio	Coefficiente
Eccellente	Trattazione così pienamente esaustiva ed innovativa da superare le aspettative espresse dal disciplinare, con esposizione particolareggiata dei temi richiesti e degli argomenti trattati. Appaiono evidenti, ben oltre le attese, i benefici/vantaggi perseguiti dalla proposta con riferimento anche alle possibili soluzioni presenti sul mercato e alla piena realizzabilità della proposta stessa. L'affidabilità della proposta appare concreta e assolutamente evidente	1.00
Ottimo	Trattazione completa dei temi richiesti con ottimi approfondimenti rispetto a tutti gli aspetti tecnici esposti. Ottima efficacia della proposta rispetto alle aspettative e ai criteri motivazionali espressi nel disciplinare, con riferimento alle possibili soluzioni presenti sul mercato e alla piena realizzabilità della	0.90

	proposta	
Buono	Trattazione completa dei temi richiesti, con chiarezza, efficacia ed efficienza rispetto alle aspettative ed ai criteri motivazionali del disciplinare, con buoni approfondimenti tecnici a supporto. Le soluzioni appaiono, oltre che concrete ed innovative, tali da garantire vantaggi/benefici evidenti e chiari tali da fare risaltare le proposte in modo caratteristico	0.80
Discreto	Trattazione pienamente completa ed esaustiva rispetto alle aspettative espresse dal disciplinare e in relazione ai criteri motivazionali. Gli aspetti tecnici sono affrontati in modo chiaro ed esaustivo, e i vantaggi/benefici sono chiari, percepibili e denotano una specificità dell'offerta con significativi spunti di innovatività	0.70
Più che sufficiente	Trattazione completa ed esaustiva rispetto alle aspettative espresse dal disciplinare e in relazione ai criteri motivazionali. Gli aspetti tecnici sono chiaramente affrontati, benché in modo non pienamente esaustivi, e i vantaggi/benefici manifestano alcuni spunti di innovatività	0.60
Sufficiente	Trattazione completa ed esaustiva rispetto alle aspettative espresse dal disciplinare e in relazione ai criteri motivazionali. I vantaggi/benefici appaiono essere chiari ed analiticamente sufficientemente supportati, ma mancano di spunti di innovatività	0.50
Mediocre	Trattazione quasi pienamente esauriente rispetto alle aspettative espresse dal disciplinare e in relazione ai criteri motivazionali. I vantaggi/benefici sono chiari e sono sufficientemente apprezzabili	0.40
Scarso	Trattazione appena esauriente rispetto alle aspettative espresse dal disciplinare e in relazione ai criteri motivazionali. I vantaggi/benefici seppure chiaramente esposti appaiono apprezzabili solo in maniera minima	0.30
Totalmente insufficiente	Trattazione lacunosa denotante scarsa concretezza o inadeguatezza della proposta rispetto al criterio motivazionale di riferimento, con benefici/vantaggi proposti non chiaramente esposti e/o non supportati da dimostrazione analitica della loro reale applicabilità	0.20
Assolutamente non adeguato	Trattazione non chiara, assenza di benefici/vantaggi proposti rispetto a quanto previsto nel disciplinare, con assoluta carenza di contenuti tecnici analitici	0.10
Non valutabile o assente	Trattazione non inerente all'argomento richiesto o totalmente assente	0.00

Successivamente si procederà, per ogni subcriterio, ad eseguire la media dei valori attribuiti ad ogni concorrente, alla riparametrazione dei valori medi a quello medio (ottenendo, pertanto, che l'offerta ritenuta più meritevole assuma il coefficiente unitario) e al prodotto dei coefficienti ottenuti per il peso/punteggio del subcriterio.

Qualora dovesse pervenire una sola proposta non si procederà al calcolo dei coefficienti definitivi. La media provvisoria, la media definitiva ed i punteggi parziali e definitivi sono arrotondati alla seconda cifra decimale.

#### **Si precisa quanto segue:**

La valutazione tecnica a livello di criterio/subcriterio (ove previsti) /totale sarà effettuata con 2 cifre decimali, con arrotondamento all'unità superiore qualora la terza sia pari o superiore a cinque e all'unità inferiore qualora la terza sia inferiore a cinque.

I coefficienti di valutazione espressi dai componenti della Commissione, nonché la media dei coefficienti medesimi, saranno indicati con 2 cifre decimali, con arrotondamento all'unità superiore qualora la terza sia pari o superiore a cinque e all'unità inferiore qualora la terza sia inferiore a cinque.

I calcoli intermedi saranno effettuati con 2 cifre decimali: analogamente i valori dell'offerta tecnica devono essere espressi con 2 cifre decimali.

Al fine di non alterare i pesi stabiliti tra i vari sub-criteri, se nel singolo sub-criterio nessun concorrente ottiene il punteggio massimo, tale punteggio viene riparametrato. La c.d. "riparametrazione" si applica a tutti i sub-criteri di natura qualitativa, in quanto la formula adottata non consente automaticamente la distribuzione del punteggio massimo. A tal fine, la stazione appaltante procederà ad assegnare al concorrente che ha ottenuto il punteggio più alto su un singolo sub-criterio il massimo punteggio previsto per lo stesso e alle altre offerte un punteggio proporzionale decrescente.

Al termine della valutazione dei sub-criteri costituenti i macro-criteri A e B eseguita e della predetta riparametrazione non si procederà alla seconda riparametrazione (ossia non si riparametreranno né i criteri né i macrocriteri).

Al termine della procedura di valutazione, la Commissione genererà una graduatoria di merito costituita dai progetti che avranno superato la soglia minima di idoneità pari a 60 punti su cento. Il soggetto proponente, il cui progetto non abbia superato la soglia minima di idoneità di 60/100, sarà escluso dalla selezione.

## 10. Norme generali

Sono ritenute applicabili tutte le norme previste dal presente Avviso e dai suoi allegati, nonché l'insindacabile e inappellabile decisione del Comune di Napoli. Inoltre, alcune informazioni (ragione sociale, informazioni sul progetto) potranno essere diffuse a mezzo stampa, sul sito, sul bilancio o sul materiale promozionale del Comune.

In fase di valutazione, il Comune si riserva la possibilità di richiedere eventuale ulteriore documentazione e/o chiarimenti al soggetto responsabile e/o ai soggetti della partnership rispetto alle informazioni fornite e di effettuare verifiche e incontri di approfondimento.

Ai sensi dell'art. 106, comma 2-bis, del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 bis "per i beni diversi da quelli indicati al comma 2, la concessione in uso è subordinata all'autorizzazione del Ministero, rilasciata a condizione che il conferimento garantisca la conservazione e la fruizione pubblica del bene e sia assicurata la compatibilità della destinazione d'uso con il carattere storico-artistico del bene medesimo. Con l'autorizzazione possono essere dettate prescrizioni per la migliore conservazione del bene.

## 11. Vincoli di carattere generale

Tutte le iniziative e le proposte di cui al presente avviso sono dirette al perseguimento di interessi pubblici ed i partner attivano il PSPP per concorrere, ciascuno per il proprio ruolo, a garantire l'interesse generale di promozione della cultura, fruizione e valorizzazione di beni del patrimonio culturale oggetto del processo di valorizzazione, pertanto:

1. devono escludere forme di conflitto di interesse tra l'attività pubblica e quella privata;
2. devono essere consone e compatibili con l'immagine dei luoghi della cultura dove si svolgono.

## 12. Report

Il soggetto che risulterà selezionato, fermo restando le ulteriori prescrizioni introdotte dall'Organismo di Collaborazione, dovrà fornire una reportistica mensile avente ad oggetto almeno i seguenti dati:

- numero, incasso unitario e complessivo dei titoli di accesso venduti, suddivisi per mese, giorno della settimana, fascia oraria giornaliera, modalità di visita, canale di acquisto (biglietteria fisica/off site), tipologia (intero, ridotto, gratuito, etc., con dettaglio sugli ingressi gratuiti), categoria di acquirente (utente singolo, scuola, gruppo, agenzia di viaggi, etc.), evento;
- numero, incasso unitario e complessivo derivante dalla vendita dei servizi educativi (percorsi e laboratori didattici etc.) articolato per mese, giorno della settimana, canale di acquisto, con indicazione della categoria di acquirente;
- caratteristiche dei singoli e dei gruppi (numerosità, nazionalità, Regione di residenza, scuola di provenienza).

Inoltre, con carenza almeno trimestrale dovrà fornire l'aggiornamento delle prestazioni degli indicatori di performance previsti nel sistema di monitoraggio.

Tutta la reportistica è inserita in un'apposita sezione del sistema gestionale che deve essere liberamente accessibile in real time da parte dell'Amministrazione.

## 13. Altre informazioni

Il presente Avviso e le manifestazioni ricevute non comportano per il Comune 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 o modificare o annullare definitivamente la presente "manifestazione di interesse" consentendo, a richiesta dei manifestanti, 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 si riserva di non accettare proposte che siano ritenute incompatibili con il ruolo istituzionale del Comune stesso.

Sono a carico del soggetto proponente, qualora necessari:

- il permesso SIAE per spettacoli e intrattenimenti;
- la licenza all'esercizio di pubblico spettacolo ex art. 68 TULPS.

Delle proposte accolte sarà data pubblicità tramite i canali istituzionali del Comune e potrà essere data anche direttamente da parte dei soggetti promotori, con l'obbligatoria ed espressa menzione del Comune (con le specifiche modalità che verranno concordate).

## 14. Trattamento dati personali

Nel rispetto del Regolamento (UE) n. 2016/679, nonché per quanto applicabile, del D.Lgs n.196 del 30 giugno 2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali), i dati personali forniti dagli istanti saranno raccolti presso il Comune di Napoli – Area Patrimonio – Servizio Tecnico Patrimonio.

Il conferimento dei dati richiesti ha natura obbligatoria ai fini della partecipazione alla presente procedura. I dati forniti sono raccolti esclusivamente per le finalità inerenti la stessa procedura e per il tempo necessario al suo espletamento.

Il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantirne la loro sicurezza e riservatezza.

## 15. Pubblicazione dell'Avviso, Contatti e Faq

Il presente Avviso è pubblicato integralmente sull'Albo Pretorio on-line nonché sul sito web istituzionale del Comune di Napoli nella home page.

Informazioni e/o chiarimenti sul procedimento possono essere richiesti, fino a 10 giorni prima della scadenza del termine di presentazione delle proposte presente Avviso, esclusivamente al seguente indirizzo pec: **monumentale.arredourbano@pec.comune.napoli.it**

Le risposte ai quesiti saranno pubblicate almeno 5 giorni prima della scadenza del termine di presentazione delle proposte.

## 16. Responsabile Unico del Procedimento

Il Responsabile Unico del Procedimento è l'arch. Fabio Ferriero, Dirigente del Servizio Edilizia Monumentale e Beni Culturali del Comune di Napoli (monumentale.arredourbano@pec.comune.napoli.it).

*Sottoscritta digitalmente*  
**Il Dirigente del Servizio**  
**Edilizia Monumentale e Beni Culturali**  
*arch. Fabio Ferriero*

*Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). Il presente atto è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art.22 del D.Lgs. 82/2005.*