

**AVVISO PUBBLICO A MEZZO DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE, PER L'ATTIVAZIONE DI UNA FORMA DI PARTENARIATO SPECIALE PUBBLICO-PRIVATO (PSPP), PREVISTO DALL'ART. 134, COMMA 2, DEL CODICE DEI CONTRATTI PUBBLICI (D.LGS. 31 MARZO 2023, N. 36) AVENTE AD OGGETTO "LA GESTIONE, L'APERTURA ALLA PUBBLICA FRUIZIONE E LA VALORIZZAZIONE DEL SISTEMA DEI BENI CULTURALI DEL COMUNE DI UGENTO COSTITUITO DA MUSEO DI ARCHEOLOGIA, IL COMPLESSO MONUMENTALE DELLA CRIPTA DEL CROCEFISSO E DELLA CHIESA DELLA MADONNA DI COSTANTINOPOLI, CON ANNESSA AREA ARCHEOLOGICA, IL CASTELLO, IL PALAZZO ROVITO (COMMUNITY LIBRARY) E LA CHIESA DI SANTA FILOMENA".**

**Articolo 1 – PREMESSE**

1. Il Comune di Ugento (in seguito anche solo Comune) valorizza il proprio patrimonio culturale, materiale e immateriale, conservato negli istituti e luoghi della cultura e diffuso sul territorio; favorisce la pubblica fruizione in conformità alla normativa di tutela - anche in attuazione degli articoli 9, 117 e 118 della Costituzione, nonché nel rispetto dei vincoli derivanti dall'ordinamento comunitario e dagli obblighi internazionali, della disciplina di cui al D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii. (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e della Legge regionale 25 giugno 2013, n. 17 e ss.mm.ii. recante "Disposizioni in materia di beni culturali".
2. Il Comune, anche in attuazione dei principi e delle finalità della suddetta Legge regionale, individua nella sussidiarietà, nella partecipazione, nel pluralismo e nella leale collaborazione, i principi cui conformare l'attività nel settore dei beni culturali ed in conformità ai principi fissati dalla Legge n.133/2020 (recante la ratifica ed esecuzione della Convenzione quadro del Consiglio d'Europa sul valore del patrimonio culturale per la società, adottata a Faro il 27.10.2005), favorisce l'esercizio del diritto al patrimonio culturale e promuove azioni per migliorare l'accesso al patrimonio, in particolar modo fra i giovani e le persone svantaggiate, al fine di potenziare la consapevolezza sul suo valore, sulla necessità di conservarlo e preservarlo e sui benefici che ne possono derivare.
3. Ai sensi dell'art. 18 della Legge regionale 25 giugno 2013, n. 17 "Disposizioni in materia di beni culturali", le amministrazioni titolari degli istituti e luoghi della cultura, al fine di innalzare la qualità dei servizi offerti, privilegiano l'affidamento della gestione integrata dei servizi per il pubblico, previsti dall'articolo 117 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, a favore di soggetti in possesso di requisiti tecnici, scientifici e professionali adeguati.
4. Il Comune di Ugento intende attivare una nuova procedura ad evidenza pubblica per la gestione, l'apertura alla pubblica fruizione e la valorizzazione del SISTEMA DEI BENI CULTURALI DEL COMUNE DI UGENTO COSTITUITO DA MUSEO DI ARCHEOLOGIA, IL COMPLESSO MONUMENTALE DELLA CRIPTA DEL CROCEFISSO E DELLA CHIESA DELLA MADONNA DI COSTANTINOPOLI, CON ANNESSA AREA ARCHEOLOGICA, IL CASTELLO, IL PALAZZO ROVITO (COMMUNITY LIBRARY) E LA CHIESA DI SANTA FILOMENA. Al fine di favorire la concretizzazione dei principi costituzionali di sussidiarietà orizzontale e di solidarietà che, allo stato attuale, sono lo strumento più efficace per realizzare una maggiore qualità di valorizzazione, risulta opportuno attuare una procedura di valorizzazione partecipata e innovativa finalizzata alla sottoscrizione di un accordo di partenariato speciale pubblico-privato (in seguito anche solo PSPP), ai sensi dell'art. 134 del d.lgs. n.36/2023 comma 2, così come si sono delineati nell'ampia casistica rilevata sul territorio nazionale.

5. Con deliberazione n. 138 del 28/06/2024 si è fornito indirizzo in merito alla valorizzazione del SISTEMA DEI BENI CULTURALI DEL COMUNE DI UGENTO COSTITUITO DA MUSEO DI ARCHEOLOGIA, IL COMPLESSO MONUMENTALE DELLA CRIPTA DEL CROCEFISSO E DELLA CHIESA DELLA MADONNA DI COSTANTINOPOLI, CON ANNESSA AREA ARCHEOLOGICA, IL CASTELLO, IL PALAZZO ROVITO (COMMUNITY LIBRARY) E LA CHIESA DI SANTA FILOMENA, attraverso la costruzione di un polo culturale e la individuazione di un soggetto gestore, ritenendo, pertanto opportuno procedere mediante la predisposizione di un avviso pubblico esplorativo per l'attivazione di un Partenariato Speciale Pubblico-Privato e l'adozione dei successivi adempimenti connessi e consequenziali, indicando le linee guida per la definizione della finalità generale, degli obiettivi da raggiungere e delle attività da svolgere, così come di seguito indicati.
6. Si ipotizza che la durata dell'Accordo di Partenariato Speciale non debba essere inferiore a 10 anni, rinnovabili per eguale periodo, al fine di permettere al Partner progettuale di recuperare le somme investite nella valorizzazione.
7. Il partenariato speciale pubblico-privato costituisce una fattispecie "aperta" che ammette la stipula di accordi dal contenuto flessibile, seppur orientati sempre al perseguimento dell'interesse pubblico generale, e potrà, quindi, riempirsi di contenuti applicativi specifici in itinere, sulla base dell'esperienza, di eventuali eventi imprevisi e delle buone pratiche avviate e sperimentate nella concreta operatività della collaborazione pubblico-privato.
8. Ai sensi del comma 4 art. 134 del d.lgs. n.36/2023, il Comune pubblica il presente avviso, con scadenza alle ore 12,00 del 19 agosto 2024, nel quale rende nota la volontà dell'ente di acquisire proposte da parte di potenziali partner speciali, singoli o aggregati, interessati alla valorizzazione e alla gestione del SISTEMA DEI BENI CULTURALI DEL COMUNE DI UGENTO COSTITUITO DA MUSEO DI ARCHEOLOGIA, IL COMPLESSO MONUMENTALE DELLA CRIPTA DEL CROCEFISSO E DELLA CHIESA DELLA MADONNA DI COSTANTINOPOLI, CON ANNESSA AREA ARCHEOLOGICA, IL CASTELLO, IL PALAZZO ROVITO (COMMUNITY LIBRARY) E LA CHIESA DI SANTA FILOMENA. Scaduto il termine di pubblicazione dell'Avviso si avvierà una fase negoziale con il partner selezionato o con i potenziali partner selezionati, finalizzata all'approfondimento dei contenuti inseriti nella relativa proposta di partenariato speciale trasmessa e preselezionata ed alla definizione della bozza del conseguente accordo di PSPP che fissi gli impegni assunti tra le parti per regolare la collaborazione e la sua durata e, approvato dall'organo comunale competente, potrà essere sottoscritto costituendo atto di perfezionamento ed avvio della collaborazione partenariale che ne regolerà le modalità gestionali e contenuti delle attività caratteristiche prevalenti. Le caratteristiche principali del PSPP sono:
  - ✓ logica fiduciaria della collaborazione partenariale;
  - ✓ assenza ordinaria di onerosità diretta della collaborazione a carico del partner pubblico al di fuori di quanto negoziato nell'Accordo di partenariato Speciale
  - ✓ rilevanza della reputazione del partner speciale;
  - ✓ responsabilità esclusiva in capo al Partner della gestione caratteristica;
  - ✓ piena autonomia operativa da parte del partner Speciale nella gestione del processo di valorizzazione;
  - ✓ ampia flessibilità operativa della collaborazione e capacità di integrazione e modificazione delle attività nel tempo orientate ai mutamenti della domanda culturale ma sempre alle finalità prevalenti culturali e di innovazione sociale del processo di valorizzazione dei Beni;
  - ✓ possibilità di sperimentare soluzioni gestionali più sostenibili nel lungo periodo;

- ✓ modello di governance aperto, fiduciario e generativo, basato sulla co-progettazione, attraverso la composizione di un Tavolo Tecnico paritetico quale organo di governance del PSPP.

## **Articolo 2 – FINALITÀ**

1. La finalità dell'avviso è la corretta conservazione, fruizione e valorizzazione del SISTEMA DEI BENI CULTURALI DEL COMUNE DI UGENTO COSTITUITO DA MUSEO DI ARCHEOLOGIA, IL COMPLESSO MONUMENTALE DELLA CRIPTA DEL CROCEFISSO E DELLA CHIESA DELLA MADONNA DI COSTANTINOPOLI, CON ANNESSA AREA ARCHEOLOGICA, IL CASTELLO, IL PALAZZO ROVITO (COMMUNITY LIBRARY) E LA CHIESA DI SANTA FILOMENA nell'ottica del conseguimento dell'interesse pubblico generale, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento e trasparenza, e per il raggiungimento dei conseguenti obiettivi specifici;
2. Il progetto mira a sostenere e rafforzare il SISTEMA DEI BENI CULTURALI DI UGENTO in un punto di riferimento culturale aperto a tutti, attraverso la creazione e realizzazione di percorsi di gestione e valorizzazione, proposte artistiche e culturali, performative di teatro, danza, musica, mostre e visual art, attività didattiche ed educative, dalla formazione di artisti a laboratori didattici ed educativi in ambito culturale e sociale, incontri e progetti sistema-scuola, garantendo, altresì, un'ottimizzazione funzionale degli spazi ivi presenti e continuità ai molteplici servizi e contenuti di cui il Sistema è diventato custode negli ultimi due anni e che ne definiscono oggi i tratti identitari riconoscibili. L'accrescimento della qualità dell'offerta culturale e didattica, infatti, è il motore di un equilibrato e sostenibile sviluppo del territorio, del turismo, nonché delle attività commerciali e ricettive, finalizzato all'ottimizzazione delle risorse ivi presenti, ma anche pilastro di coesione sociale e del benessere delle persone e della comunità nella più compiuta accezione del concetto di welfare culturale.

## **Articolo 3 – OBIETTIVI**

1. Obiettivi generali:
  - ✓ migliorare e potenziare la pubblica fruizione e la valorizzazione del SISTEMA DEI BENI CULTURALI DI UGENTO, e ciò anche attraverso l'esercizio di tutte le attività inerenti la gestione e il rispetto del principio di cura dei Beni in relazione alle esigenze di tutela;
  - ✓ rafforzare l'identità dei luoghi, nel pieno e scrupoloso rispetto delle norme di tutela e conservazione del bene di cui agli artt. 20 e ss. del d.lgs. n. 42 del 2004;
  - ✓ favorire la più ampia partecipazione per contribuire a colmare i divari di cittadinanza, consapevoli che la Cultura costituisca uno dei principali meccanismi di innovazione e emancipazione delle condizioni sociali e contrasto delle disuguaglianze che, sempre più, si individuano anche in relazione alla ineguale partecipazione culturale, mettendo in campo processi virtuosi di immaginazione sociale e culturale per rendere la fruibilità della Cultura più equa e condivisa.
  - ✓ favorire l'empowerment dei cittadini disegnando processi e contesti che abilitino e diano valore alle capacità espressive delle persone, consapevoli delle nuove centralità che le politiche europee attribuiscono alla cultura in relazione al benessere delle persone;
2. Obiettivi specifici:

- ✓ destinare una sede stabile di un bene pubblico, il SISTEMA DEI BENI CULTURALI DI UGENTO, a tutti gli effetti ascrivito tra gli attrattori culturali, ad un operatore culturale qualificato, promuovendone risorse e know how in un progetto che punta al bene della Comunità;
- ✓ consolidare la posizione del SISTEMA DEI BENI CULTURALI DI UGENTO nei circuiti territoriali, regionali e nazionali;
- ✓ garantire la continuità delle attività e la riconoscibilità del valore culturale generato per la comunità territoriale e i turisti;
- ✓ garantire la multifunzionalità degli spazi esistenti e la creazione di nuove funzioni e servizi per costituire nei luoghi del SISTEMA DEI BENI CULTURALI DI UGENTO una dimensione di hub civico vitale;
- ✓ attivare percorsi di crescita culturale del pubblico con iniziative di audience development e audience engagement e progetti speciali;
- ✓ sviluppare una progettazione integrata, capace di dialogare con la vocazione turistica della città e del territorio, finalizzata alla massima valorizzazione, ritenuta essenziale per l'Amministrazione Comunale;
- ✓ rafforzare, attraverso una concessione strumentale di lunga durata, la credibilità dei soggetti coinvolti nella ricerca di finanziamenti tanto pubblici che privati;
- ✓ inserire la Città di Ugento tra gli itinerari attraversati dalle principali direttrici culturali del Paese;
- ✓ fare del processo di valorizzazione del SISTEMA DEI BENI CULTURALI DI UGENTO, un progetto di Comunità, che renda i cittadini partecipi e protagonisti delle varie fasi di sviluppo e non solo utilizzatori finali;
- ✓ generare qualità professionale sul territorio, investendo sulla formazione di competenze legate ai mestieri della cultura e delle imprese culturali e creative;
- ✓ creare nuovi posti di lavoro, in particolare per i giovani del territorio, contribuendo a nuova attrattività del comune di Ugento quale luogo in cui restare o a cui tornare;
- ✓ favorire la cooperazione tra soggetti produttori di generi diversi dei mestieri della cultura delle arti performative al fine di offrire un'ampia e diversificata gamma di opportunità culturali;
- ✓ realizzare forme di cooperazione tra i soggetti pubblici e privati del territorio, nonché progetti in accordo con l'Amministrazione comunale e associazioni del territorio, al fine di accrescere l'interesse e la passione per i servizi del SISTEMA DEI BENI CULTURALI DI UGENTO;
- ✓ favorire l'integrazione e la crescita del sistema di offerta culturale del territorio attraverso lo sviluppo di reti collaborative con altri soggetti dell'offerta culturale professionale e con le istituzioni scolastiche e altre istituzioni educative e culturali.

#### **Articolo 4 - REQUISITI SOGGETTIVI DI PARTECIPAZIONE RICHIESTI E DICHIARAZIONI DA RENDERE E CHE NE DIMOSTRINO IL POSSESSO**

1. Il Comune è alla ricerca di un partner privato speciale, singolo o raggruppato nelle forme previste dal Codice dei Contratti D. Lgs. 36/2023, che abbia comprovata esperienza nella gestione di Sistemi di Beni culturali o altri beni, pubblici e privati, con analoghe finalità di offerta culturale.

2. Possono presentare manifestazione di interesse all'Avviso pubblico **“GESTIONE, APERTURA ALLA PUBBLICA FRUIZIONE E VALORIZZAZIONE DEL SISTEMA DEI BENI CULTURALI DEL COMUNE DI UGENTO COSTITUITO DA MUSEO DI**

**ARCHEOLOGIA, IL COMPLESSO MONUMENTALE DELLA CRIPTA DEL CROCEFISSO E DELLA CHIESA DELLA MADONNA DI COSTANTINOPOLI, CON ANNESSA AREA ARCHEOLOGICA, IL CASTELLO, IL PALAZZO ROVITO (COMMUNITY LIBRARY) E LA CHIESA DI SANTA FILOMENA**”, gli operatori economici secondo le disposizioni dell’art. 65 del D.Lgs. 36/2023 e dell’all. I.1 al Codice, rubricato “Definizioni dei soggetti, dei contratti, delle procedure e degli strumenti”, il quale, all’art. 1, comma 1, lett. l), chiarisce tale nozione, precisando che si intende per «operatore economico», qualsiasi persona o ente, anche senza scopo di lucro, che, a prescindere dalla forma giuridica e dalla natura pubblica o privata, può offrire sul mercato, in forza del diritto nazionale, prestazioni di lavori, servizi o forniture corrispondenti a quelli oggetto della procedura di evidenza pubblica”.

#### **A. REQUISITI DI ORDINE GENERALE**

1. Assenza dei motivi di esclusione di cui agli articoli dal 94 al 98 del D.Lgs. 36/2023. La sussistenza delle cause automatiche di esclusione di cui all’articolo 94 del codice comporta l’esclusione dell’operatore economico mentre la sussistenza delle cause di esclusione non automatica di cui all’articolo 95 del codice, deve essere accertata previo contraddittorio con l’operatore economico.
2. Self cleaning  
Un operatore economico che si trovi in una delle situazioni di cui agli articoli 94 e 95, ad eccezione delle irregolarità contributive e fiscali definitivamente e non definitivamente accertate, può fornire prova di aver adottato misure (c.d. self cleaning) sufficienti a dimostrare la sua affidabilità. Sono considerate misure sufficienti il risarcimento o l’impegno a risarcire qualunque danno causato dal reato o dall’illecito, la dimostrazione di aver chiarito i fatti e le circostanze in modo globale collaborando attivamente con le autorità investigative e di aver adottato provvedimenti concreti, di carattere tecnico, organizzativo o relativi al personale idonei a prevenire ulteriori reati o illeciti. Se le misure adottate sono ritenute sufficienti e tempestive, l’operatore economico non è escluso. Se dette misure sono ritenute insufficienti e intempestive, il Comune ne comunica le ragioni all’operatore economico. Non può avvalersi del self-cleaning l’operatore economico escluso con sentenza definitiva dalla partecipazione alla procedura de quo, nel corso del periodo di esclusione derivante da tale sentenza.

#### **Altre cause di esclusione**

Sono esclusi gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell’articolo 53, comma 16-ter, del decreto legislativo del 2001 n. 165 a soggetti che hanno esercitato, in qualità di dipendenti, poteri autoritativi o negoziali presso l’amministrazione affidante negli ultimi tre anni.

#### **B. REQUISITI DI ORDINE SPECIALE (di cui all’art. 100 del D.Lgs. n. 36/2023)**

1. *Requisiti di idoneità professionale:*
  - Il proponente o il mandatario, in caso di aggregazioni di soggetti, se in forma di impresa, dovrà essere iscritto nel registro della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura o presso competenti ordini professionali per un’attività pertinente anche se non coincidente con la valorizzazione di cui all’oggetto del PSPP.
  - In relazione ad altre forme giuridiche del proponente e nello specifico, in caso di associazione, occorrerà dimostrare la possibilità di assumere responsabilità verso terzi anche

a fini fiscali scaturente dall'obbligo di approvazione del bilancio di esercizio del soggetto e dalla titolarità di codice fiscale e partita IVA.

- in relazione ad ETS, occorrerà dichiarare l'iscrizione al RUNTS o il deposito della documentazione effettuata ai fini dell'iscrizione allo stesso Registro.

### 2. *Requisiti di capacità economica e finanziaria:*

In considerazione della natura di accordo discrezionale della collaborazione in forma di PSPP quale manifestazione di volontà dell'Ente, il Comune ha valutato, al momento, l'irrelevanza del requisito al fine dell'attivazione del partenariato, fermo restando quanto indicato nel successivo Art. 7 lett. g ed h in relazione al programma di investimento e al PEF da inserire nella proposta progettuale.

### 3. *Requisiti di capacità tecnico-professionale:*

Il proponente deve essere in possesso di adeguate risorse umane, strumentali e finanziarie sufficienti a garantire la corretta esecuzione della proposta progettuale di valorizzazione candidata e dovrà aver eseguito, nel triennio precedente, anche solo in favore di privato, almeno un intervento avente ad oggetto la gestione di Beni culturali.

Il Comune, prima della stipula dell'accordo, procederà alla verifica dei requisiti generali e speciali. L'operatore economico dovrà possedere i requisiti richiesti all'atto della domanda di partecipazione e avrà l'obbligo di comunicare al Comune nel periodo intercorrente tra la partecipazione e la selezione del partner speciale, ogni variazione della propria ragione sociale o trasformazione della medesima, anche in termini di composizione della compagine relativa, pena la decadenza della domanda di partecipazione.

## **Articolo 5 – OGGETTO E IDENTIFICAZIONE DEL BENE DA VALORIZZARE**

L'accordo di P.S.P.P. avrà per oggetto il SISTEMA DEI BENI CULTURALI DEL COMUNE DI UGENTO COSTITUITO DA MUSEO DI ARCHEOLOGIA, IL COMPLESSO MONUMENTALE DELLA CRIPTA DEL CROCEFISSO E DELLA CHIESA DELLA MADONNA DI COSTANTINOPOLI, CON ANNESSA AREA ARCHEOLOGICA, IL CASTELLO, IL PALAZZO ROVITO (COMMUNITY LIBRARY) E LA CHIESA DI SANTA FILOMENA.

Il Sistema dei Beni Culturali della Città di Ugento

Il Sistema dei Beni Culturali della Città di Ugento (L.E) offre un percorso di conoscenza dei luoghi della cultura cittadini e comprende il Nuovo Museo Archeologico, il Complesso Monumentale della Cripta del Crocefisso e della Chiesa della Madonna di Costantinopoli, il Castello, la ex chiesa di Santa Filomena e Palazzo Rovito, sede della biblioteca di comunità.

**Il Nuovo Museo Archeologico** ha la sua sede all'interno dell'antico Convento dei Francescani di S. Maria della Pietà, nel centro storico di Ugento. La struttura venne fatta edificare nel 1430 per volere di Raimondello Orsini del Balzo, Conte di Ugento e fu per lungo tempo luogo di ritiro e preghiera per i Frati Minori Osservanti. I reperti esposti, restituiti nel corso di decenni di scavi e ricerche, raccontano il passato di Ugento, il centro più vasto della Messapia. Il percorso espositivo si articola in sezioni cronologiche e tematiche, tra cui quelle dedicate allo Zeus di Ugento, alla Tomba dell'Atleta, alle necropoli ugentine, ai culti e alle monete.

**La Cripta del Crocefisso**, piccola chiesa rupestre del XII-XIII secolo, le cui pareti e il soffitto sono affrescati con un interessante ciclo pittorico. In prossimità dell'ipogeo si trova la piccola Chiesa della Madonna di Costantinopoli, inglobata in una struttura masserizia del XVII secolo.

**Il nucleo originario di Palazzo Rovito** è di impianto quattrocentesco; il fabbricato si sviluppa su due livelli, intorno ad un piccolo cortile centrale; le sale di rappresentanza conservano ancora stucchi e soffitti affrescati. A partire dalla seconda metà dell'Ottocento fu dimora della nobile famiglia Rovito per oltre un secolo, durante il quale venne ampliato con l'aggiunta di nuove strutture che gli conferiscono l'assetto attuale.

**Il Castello** sorge nella parte più alta della serra da cui si ha visione e controllo di tutto il territorio circostante. Nel 2015 il bene è stato interessato da un importante progetto di restauro che ha permesso di recuperare informazioni sulle precedenti fasi. L'edificio ha subito nel corso dei secoli varie trasformazioni ma è con i D'Amore che visse il suo periodo di massimo splendore: acquisito nel 1643, la famiglia arricchì la struttura seguendo lo stile barocco sia negli elementi architettonici sia nei cicli di affreschi. Oggi il castello è stato in parte trasformato in un hotel di lusso e in parte destinato alla fruizione turistica.

**La settecentesca chiesa di Santa Filomena**, ora sconsacrata, è ubicata nel centro storico ed era annessa al cinquecentesco Monastero delle Benedettine. Dopo il recente restauro la sua destinazione d'uso è passata da aula consiliare a sala convegni e per mostre temporanee.

#### **a) Nuovo Museo Archeologico**

Il Nuovo Museo Archeologico di Ugento ha la sua sede all'interno dell'antico Convento dei Francescani di S. Maria della Pietà, nel centro storico di Ugento. La struttura venne fatta edificare nel 1430 per volere di Raimondello Orsini del Balzo, Conte di Ugento e fu per lungo tempo luogo di ritiro e preghiera per i Frati Minori Osservanti. Nel 1866, all'indomani dell'Unità d'Italia e in virtù della legge sulla soppressione delle congregazioni religiose (regio decreto 3036), il monastero viene devoluto al Demanio dello Stato e nello stesso anno il Comune di Ugento richiede la concessione dei locali dell'ex convento da destinare a nuova sede della Caserma dei Reali Carabinieri. In seguito i locali del complesso monumentale vengono adibiti ad aule scolastiche e uffici municipali.

La destinazione d'uso del Convento muta nuovamente nel 1968, quando diviene sempre più forte l'esigenza di conservare adeguatamente ed esporre gli innumerevoli reperti archeologici restituiti del territorio ugentino nel corso di decenni di scavi e ricerche.

Il Museo si sviluppa su due piani, su una superficie di circa mq. 1400 suddivisa tra il pianterreno e il primo piano.

Tra i reperti più significativi e identitari esposti nel Museo, vi è indubbiamente la copia della celebre statua bronzea di Zeus rinvenuta a Ugento nel 1961 in via Fabio Pittore, nel corso di lavori di ampliamento di un'abitazione privata. La statua in bronzo raffigura il Dio nell'atto di scagliare la folgore (perduta) con la mano destra, sulla sinistra posava un'aquila di cui si conservano solo gli artigli. La statua poggiava su un capitello in pietra decorato da un fregio di rosette.

Altro reperto di altissima rilevanza storico-artistica è la Tomba dell'Atleta, una delle più monumentali rinvenute nel territorio di Ugento, scoperta nel 1970 in Via Salentina durante dei lavori edili. Si tratta di una tomba a semicamera incassata nel banco di terreno argilloso con copertura a doppio spiovente; all'interno, le pareti sono decorate con motivi a festoni rossi e blu, con una serie di bende da cui

ricadono gruppi di nastri ondulati e piccoli animali. Il ricco corredo, che in antico era in parte appeso lungo le pareti, documenta la presenza di almeno tre deposizioni, una delle quali attribuibile ad un giovane trentenne di elevato rango sociale.

Nell'impianto architettonico ci sono spazi dedicati all'avvio di un bookshop, una caffetteria attrezzata, alcune pertinenze esterne, al I piano alcuni ambienti sono attualmente allestiti come sezione servizi educativi.

#### **b) Palazzo Rovito**

L'immobile risulta costituito da corpi di fabbrica di diversa origine storica: il nucleo originario di impianto seicentesco, fu riedificato su parte del Palazzo di Raimondello Orsini del Balzo costruito tra la fine del '300 e gli inizi del '400, poi distrutto durante l'invasione turca del 1537. Nella seconda metà dell'Ottocento si aggiunsero le strutture da mettere in relazione con la ridefinizione degli spazi urbani del centro abitato nel periodo immediatamente successivo all'Unità d'Italia.

L'edificio si sviluppa idealmente intorno ad un piccolo chiostro quadrilatero centrale, con pavimentazione in basolato.

La facciata principale risulta organizzata su due distinti livelli, contraddistinti da una fascia marcapiano a rilievo su cui sporgono a mensola sia il balcone principale che quelli laterali e tripartita mediante cornici angolari in pietra leccese continue e collegate con la zoccolatura di basamento e da due lesene al piano primo. A coronamento dell'edificio vi è un cornicione in pietra leccese opportunamente sagomato in armonia con le regole prospettiche e costruttive diffuse nell'architettura barocca.

La facciata prospiciente via Roma, a sua volta, risulta caratterizzata in maniera più che evidente da diversi corpi relazionati da uno spazio scoperto al piano primo, prospiciente internamente il chiostro quadrangolare; le caratteristiche architettoniche di finitura risultano omogenee per quanto concerne le aperture superiori con ripetizione di cornici in pietra leccese con uguale modanatura, mentre sia la partizione del piano terra che gli elementi di chiusura dei vari corpi risultano testimoniare diversi momenti di intervento.

Per quanto concerne il prospetto su via Benedettine è da sottolineare una maggiore unità costruttiva, in armonia con le tipologie delle residenze nobiliari storiche. Sempre su via Benedettine è presente l'originario ingresso, quattrocentesco, del palazzo. L'accesso presenta uno spazio coperto con volta a botte, originariamente comunicante con il chiostro scoperto su cui affacciano vari ambienti di servizio.

Palazzo Rovito nel 2023 diventa sede del nuovo allestimento della Community Library di Ugento. Nasce quindi uno spazio dove, a differenza delle classiche biblioteche di conservazione, l'attenzione non è tanto concentrata sui libri e sulla loro conservazione, quanto piuttosto sulle persone, che in biblioteca devono poter trovare occasioni di incontro, di scambio di informazioni e di esperienze.

#### **C) Castello**

Il Castello di Ugento, una delle strutture più belle del Salento, si erge sul punto più alto della città. Molto probabilmente, sorge sui resti di accampamento militare di epoca Romana e su un fortilizio bizantino del IV/V secolo d.C. ma è con la dominazione normanna, sul finire dell'anno Mille, che il Castello di Ugento assume il rango di una vera propria fortezza. L'intero impianto subì dei rimaneggiamenti in epoca angioina e, successivamente, in epoca rinascimentale. Nel 1537, in seguito all'occupazione della città da parte dei turchi, il Castello venne gravemente danneggiato: due torri furono distrutte come del resto buona parte dell'ala occidentale, del piano terreno e del primo piano. Nel 1564, il conte Vincenzo Pandone, riprese nel migliore dei modi a riedificare la struttura; l'opera fu, poi, continuata nel 1642 dal conte Emmanuele Vaaz de Andrada.

Nel 1643, il castello, venne acquistato dalla Casata dei Marchesi D'Amore che in seguito costruirono, nel cosiddetto "piano nobile", nuove e fastose sale da ricevimento decorate da un magnifico ciclo di

affreschi, con cicli della mitologia greca e romana, di scene tratte dall'Antico Testamento ed aneddoti della storia di Roma antica.

Grazie alla famiglia D'Amore il castello assunse un nuovo volto: da struttura difensiva a sontuosa dimora marchesale. Gli affreschi dei grandi saloni al primo piano furono commissionati da Francesco e Nicola d'Amore nel 1692. Lo stile utilizzato è tardo barocco, uno stile decorativo che investì tutti i contesti dell'espressione artistica e fu caposaldo di un periodo di ricostruzione che trasformò l'impronta architettonica della zona. Il tema che attraversa gli elementi decorativi del castello è incentrato su un gioco di parole che vede protagonisti il cognome della famiglia (d'Amore) e le figure di Venere e Cupido, divinità classiche dell'Amore, oltreché per l'eredità matrimoniale stabilita da Pietro Giacomo, capostipite del Casato, allo scopo di evitare che la dinastia si estinguesse e che la proprietà venisse frazionata. C'è inoltre da sottolineare che l'iconografia degli affreschi si basa, specie nel cosiddetto "Salone Antico" sulle 'Metamorfosi' di Ovidio. Si tratta di parabole che illustrano il beneficio di contrarre un buon matrimonio e proteggere il patrimonio di famiglia. Lo stemma della famiglia, che ritroviamo anche in una delle sale affrescate, è rappresentato da un pellicano che con il becco si apre il petto per donare il proprio cuore e le proprie viscere ai suoi cuccioli. I tre pulcini poggiano su tre monticelli che rappresentano i feudi di Ugento, Ruffano e San Mango, di cui i d'Amore erano Marchesi. Nel corso degli anni il Castello di Ugento cadde in un cattivo stato conservativo, fino al 2013 quando vennero avviati dei lavori di restauro che hanno riportato la struttura al suo antico splendore.

Attualmente un'ala del castello è stata trasformata in un elegante resort, mentre gli antichi magazzini ospitano una scuola internazionale di cucina mediterranea e salentina.

Cultura, arte e gastronomia si fondono e donano al luogo storico un nuovo volto.

#### **D) Cripta Del Crocefisso**

La Cripta del Crocefisso si trova lungo la strada Provinciale per Casarano, all'altezza del bivio per Melissano, nei pressi del tracciato dell'antico asse viario di via Sallentina, così denominato in età romana, la cui realizzazione potrebbe risalire ad età messapica. All'Ipogeo, a pianta trapezoidale, si accede oggi attraverso un portale cinquecentesco e una gradinata, con copertura a botte, sormontata da una lunetta affrescata con la presentazione di Gesù al Tempio. Lo scopo devozionale della struttura è confermato dalle decorazioni parietali che rivelano una pluralità di influssi culturali, tra cui emerge quello bizantino. Il ciclo pittorico viene realizzato in periodi diversi: una prima fase si data al XIII-XIV secolo e una seconda al XVII secolo. L'affresco più antico, sul lato sinistro dell'attuale entrata, raffigura l'Annunciazione, cui segue l'immagine dell'Arcangelo Michele, coperta con i recenti restauri. La parete orientale è occupata, al centro, da un altare del XVII secolo sormontato da una Crocifissione seicentesca che ha dato il nome alla cripta. L'altare e l'affresco sono realizzati dopo gli interventi di ristrutturazione del 1600, quando vengono aggiunte anche le due colonne a sostegno del soffitto. Accanto all'altare, è raffigurato San Nicola con il costume episcopale bizantino e in atto benedicente (XIV secolo). L'immagine del Cristo Pantocratore, all'estremità della parete settentrionale, è coeva a quella di San Nicola. Sulla parete meridionale si trova il pannello con la Vergine della Tenerezza, datato al XIII secolo. Il ciclo pittorico delle pareti perimetrali è chiuso dalla raffigurazione della Vergine con Bambino, resa nella variante iconografica dell'Odegitria. In corrispondenza della stessa, sul piano pavimentale sono presenti tracce del primo altare e sulla parete, a destra dell'affresco, è presente un piccolo tabernacolo. Al XIII secolo si data il programma pittorico della volta che comprende scudi crociati in rosso e nero e cerchi dipinti tra rombi legati ai cavalieri Templari o ai Teutonici. Come in un tappeto musivo, gli scudi si alternano a motivi vegetali e zoomorfi distribuiti in un cielo con stelle, a sei o otto punte, rosse e nere. È presente, anche, il motivo del giglio fiorito, in rosso, simbolo della dinastia

angioina. Il reticolo figurativo è arricchito, infine, da una serie di animali fantastici, un grifo, un'idra, un toro, una iena dal manto giallo maculato e un pavone.

### **E) Madonna Di Costantinopoli**

La Chiesa della Madonna di Costantinopoli fu costruita nel XVII secolo per iniziativa privata della famiglia Papadia. La chiesa passa successivamente ai Frati Minimi che ne reggono il possesso fino al 1866, quando, con regio decreto n. 3036, viene confiscata e venduta all'asta. Nel 2005 il Comune di Ugento l'acquista provvedendo anche al restauro e alla successiva apertura.

La chiesa, in origine un edificio isolato, è inglobata in una struttura masserizia del XVIII secolo (nota come Masseria Crocefissi).

L'edificio presenta un'aula unica a pianta rettangolare voltata a botte e le pareti sono completamente affrescate. Al centro della volta è presente lo stemma identificativo della famiglia Papadia.

Il presbiterio termina con una parete dritta sormontata dall'affresco raffigurante la Madonna di Costantinopoli in trono al cui fianco si conserva l'iscrizione con la data di realizzazione (1619). Ai suoi piedi è raffigurato un edificio pervaso dalle fiamme di un incendio: rappresentazione dell'assedio che Costantinopoli subì tra VII e VIII secolo ed al quale sopravvisse per intercessione della Vergine che da allora fu proclamata protettrice della città e di tutto l'impero d'Oriente.

Il ciclo pittorico inizia partendo dal riquadro in fondo alla parete destra dove è possibile osservare una figura vestita con abiti orientali, identificata come un Profeta (Elia o Isaia);

proseguendo verso l'ingresso, sulla medesima parete sono visibili Sant'Eligio, San Nicola, Sant'Antonio da Padova e Santa Chiara. Al di sopra dell'ingresso campeggia una rappresentazione di Cristo. Nella parete di sinistra, partendo dall'ingresso, si trovano i pannelli raffiguranti San Paolo, San Biagio, San Rocco, San Vito e Sant'Antonio Abate.

### **f) Chiesa di Santa Filomena**

La chiesa di Santa Filomena è una chiesa sconsacrata, nel cuore del centro storico di Ugento, annessa all'ex convento delle monache benedettine, oggi sede del comune. La chiesa di Santa Filomena è annessa all'antico monastero delle Benedettine, sorto nel 1500 per volere di donna Gabriella Cortese di Ugento. Nel 1537 una parte dell'edificio andò distrutto, per mano dei turchi, e le suore vennero prima violentate e poi vendute come schiave sui mercati di Turchia. L'unica superstite fu la Badessa, Suor Claramene da Brindisi, che, dopo questi avvenimenti, riprese le redini del monastero. Intorno al 1700 si iniziò a restaurare la parte distrutta del monastero e anche la chiesa annessa. Non si conoscono le sue condizioni prima del restauro né si può dire con esattezza, quali interventi furono compiuti, ciò che è certo è che l'interno fu interamente restaurato e ornato di pregevoli stucchi. Questi interventi ebbero la durata di due anni. Con l'avvento napoleonico e con un decreto del 21 aprile 1813, il monastero fu confiscato e divenne di proprietà del Comune che lo adibì a prigione e sede di Corte per la giustizia di pace. Allo stato attuale dell'antico monastero, resta solo la chiesa sconsacrata, privata degli altari e di ogni opera d'arte, parte del chiostro insieme all'antico portale d'ingresso. Tutto il resto venne demolito, ormai in rovina, per far posto alla costruzione del nuovo palazzo comunale. Quando il monastero, nel 1963, fu acquistato dal comune gli altari presenti vennero demoliti e trasportati in altri luoghi per ordine del Vescovo; anche i dipinti furono spostati e conservati nelle sale dell'Episcopio.

L'edificio è costituito da un'unica navata scandita da archi a tutto sesto che suddividono lo spazio in cinque campate. Nella prima campata a sinistra, partendo dal fondo della chiesa, si apre l'ingresso sul lato settentrionale. Nella parte superiore, sorretta da una grande arcata, vi è la tribuna del coro, con duplice ordine di stalli e un piccolo organo che accompagnava le preghiere ed il canto delle monache. Nelle due campate successive, nell'incavo delle pareti erano presenti quattro altari. Nella quarta campata, originariamente, era presente nella parete sinistra una grande tela ovale, su quella di destra il pulpito ligneo. Nell'ultima campata, su un piano sopraelevato di due gradini, vi era l'altare maggiore e

sulla parete una tela con quattro ovali laterali. Le monache potevano partecipare alla messa grazie a quattro affacci sulla navata. L'altare maggiore è caratterizzato da marmi policromi e da un bassorilievo finissimo che raffigura la "Visitazione". Si nota una Elisabetta incinta che abbraccia Maria, anch'essa nel turgore della maternità.

E' sconosciuta ed è utilizzata per lo più per eventi espositivi, convegni, riunioni, formazione, matrimoni.

#### **Articolo 6 – DURATA DEL PARTENARIATO**

1. Si ipotizza di attivare un partenariato speciale pubblico-privato, per un periodo non inferiore a 10 anni rinnovabili per egual periodo, al fine di permettere al Partner speciale di recuperare le somme investite nella valorizzazione e garantire la piena riconoscibilità ed il consolidamento del valore culturale e di innovazione sociale generato. La durata effettiva scaturirà ad esito della fase negoziale con il partner speciale selezionato.
2. Sottoscritto l'Accordo di PSPP, la collaborazione sarà avviata a far data dal verbale di consegna dell'immobile, degli arredi e delle attrezzature ed impianti specifici inventariati.

#### **Articolo 7 – CONTENUTO MINIMO DELLA PROPOSTA DI PSPP DA TRASMETTERE IN ALLEGATO ALLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE**

1. Il Soggetto richiedente la partecipazione alla manifestazione d'interesse dovrà predisporre una proposta di PSPP articolato secondo il seguente indice minimo:

- a) Denominazione della proposta;
- b) Presentazione del soggetto proponente (singolo o associato, in questo secondo caso con indicazione del capofila del proponente) da cui si evinca la propria **credibilità e reputazione** negli ambiti delle attività del processo di valorizzazione di cui si intende assumersi la responsabilità;
- c) Descrizione dei Beni da cui si evinca **l'approfondita conoscenza** dello stato in cui versa e del suo valore potenziale, anche sotto il profilo storico, architettonico, artistico;
- d) Descrizione delle **finalità generali** della valorizzazione, delle **macro attività proposte**, delle **modalità di loro realizzazione**; in relazione alla descrizione delle macro-attività proposte essa dovrà al minimo contenere l'articolazione delle seguenti attività:
  - ✓ segreteria, prenotazioni, servizio di apertura, biglietteria e bookshop;
  - ✓ prima accoglienza, vigilanza;
  - ✓ attività di promozione e valorizzazione predisponendo un programma generale di massima;
  - ✓ attività educative per l'empowerment della cittadinanza (visite guidate, attività didattiche per le scuole di ogni ordine e grado, anche laboratoriali, elaborazione di strategie per raggiungere tutte le fasce della popolazione, soprattutto quelle che non partecipano abitualmente a visite ai luoghi della cultura, ecc);
  - ✓ la predisposizione di forme e di strumenti specifici per assicurare l'accessibilità alla struttura e un'adeguata esperienza di fruizione alle persone con disabilità motoria, sensoriale o cognitiva;
  - ✓ ricerca di disponibilità di sponsorizzazioni e di bandi pubblici per intercettare finanziamenti, in raccordo con il Comune;
  - ✓ rilevazione dati ed indici di gradimento;
  - ✓ organizzazione del programma annuale- pluriennale delle attività principali (eventi e manifestazioni e attività socio-educative) per il primo triennio;

- ✓ indicazione dei risultati attesi e di indicatori degli impatti positivi generati dalla realizzazione della proposta progettuale.
- e) Descrizione dei piani di manutenzione ordinaria, prevedendo anche eventuali piani di manutenzione programmata per prevenire o ridurre interventi di manutenzione straordinaria, e impegno a farsi carico dei servizi di pulizia dell'immobile;
- f) Indicazione dei compiti assegnati a ciascun partner (in caso di soggetto proponente aggregato tra più soggetti), di **eventuali ulteriori partner aggregati** che collaboreranno al processo di valorizzazione e delle **reti locali** attivate o in corso di attivazione e del ruolo assunto da ciascuno;
- g) **Programma definitivo semplificato per macro-voci di gestione e degli investimenti** con quadro-economico finanziario atteso **per i primi 3-5 anni** e planimetrie delle ripartizioni interne dei Beni con le destinazioni d'uso previste;
- h) Eventuale **programma generale di massima dei lavori, per fasi e ed eventuali lotti funzionali**, in caso il proponente intenda realizzare lavori per il miglioramento funzionali per parti dei Beni ed indicazioni del tempo limite di completamento e relativo collaudo delle opere del primo lotto;
- i) descrizione del programma di comunicazione e del bilancio sociale della gestione annuale;
- j) **Impegni vincolanti** del proponente e di quelli proposti al Comune come elementi stabili o transitori dell'Accordo di Partenariato.
- k) **Durata minima** proposta del PSPP.

La proposta progettuale dovrà includere tutti gli elementi della valutazione, comparativa e non competitiva, in ordine ai criteri e priorità indicate nel successivo art. 10.

## **Articolo 8 – MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ED ALLEGATI**

1. Ai fini della partecipazione è fatto obbligo di sopralluogo. I soggetti interessati alla partecipazione della procedura di selezione prevista dal presente Avviso dovranno obbligatoriamente richiedere, prima della presentazione della propria proposta, di poter effettuare un sopralluogo presso il SISTEMA DEI BENI CULTURALI DEL COMUNE DI UGENTO COSTITUITO DA MUSEO DI ARCHEOLOGIA, IL COMPLESSO MONUMENTALE DELLA CRIPTA DEL CROCEFISSO E DELLA CHIESA DELLA MADONNA DI COSTANTINOPOLI, CON ANNESSA AREA ARCHEOLOGICA, IL CASTELLO, IL PALAZZO ROVITO (COMMUNITY LIBRARY) E LA CHIESA DI SANTA FILOMENA. Tale richiesta dovrà essere inoltrata al Responsabile del Settore Affari Generali e Istituzionali entro e non oltre il **20 luglio 2024**, al seguente indirizzo: [protocollo.comune.ugento@pec.rupar.puglia.it](mailto:protocollo.comune.ugento@pec.rupar.puglia.it). Le date in cui consentire i sopralluoghi verranno tempestivamente comunicate agli istanti a mezzo pec e avranno luogo nei termini indicati.
2. I soggetti interessati potranno far pervenire **entro le ore 12,00 del 19 agosto 2024** esclusivamente a mezzo PEC all'indirizzo: [protocollo.comune.ugento@pec.rupar.puglia.it](mailto:protocollo.comune.ugento@pec.rupar.puglia.it), la propria richiesta di partecipazione alla procedura di selezione del partner speciale completa di:
  - a) istanza di partecipazione che contenga dichiarazione resa ai sensi e per gli effetti degli artt. 45 e 46 del D.P.R. 445 del 2000, in merito al possesso dei requisiti indicati nell'art. 4, completa degli elementi della valutazione sulla base dei criteri di cui al successivo art. 10, nonché di dati anagrafici, indirizzo, numero di telefono, PEC, codice fiscale/partita IVA sottoscritta

digitalmente dal legale rappresentante del proponente. **Si precisa che l'invio andrà fatto esclusivamente tramite PEC e non sarà considerato valido l'invio da posta ordinaria.**

- b) proposta progettuale dettagliata sulla base dell'indice riportato nel precedente art. 7, che contenga tutti gli elementi necessari alla valutazione comparativa e non competitiva, specificando pertanto tutte le informazioni necessarie per la valutazione dei criteri e delle priorità di cui all'art. 10 del presente Avviso.
- c) un piano economico finanziario che deve garantire il raggiungimento dell'equilibrio finanziario e la sostenibilità della proposta entro, orientativamente, il triennio successivo dal completamento del programma degli investimenti funzionali di miglioramento, se previsti, inseriti nel primo lotto funzionale.
- d) curricula del gruppo di lavoro impegnato nel processo di valorizzazione contenente tutte le informazioni utili ai fini della valutazione da parte della Commissione
- e) verbale di avvenuto sopralluogo;
- f) una fotocopia di documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità qualora la domanda di partecipazione con relativa dichiarazione di cui rispettivamente alle precedenti lett. a e b non siano firmate digitalmente.
- g) solo in caso di soggetto aggregato non ancora costituito, dovrà essere allegato anche l'impegno sottoscritto da tutti i mandanti dell'aggregazione costituenda alla sottoscrizione del relativo atto di costituzione preventivamente alla sottoscrizione dell'eventuale Accordo di PSPP e la delega al futuro soggetto mandatario a partecipare alla procedura di selezione del partner speciale.

#### **Articolo 9 – PROCEDURE NEGOZIALI FINALIZZATE ALL'ACCORDO DI PARTENARIATO CON IL SOGGETTO/I SELEZIONATO/I**

1. Decorso il termine di pubblicazione indicato, il Comune potrà avviare la fase di coprogettazione con il soggetto proponente che, a seguito di una valutazione comparativa, è individuato come eventuale Partner speciale, ovvero con tutti i soggetti partecipanti che potenzialmente siano ritenuti in grado di assumere tal ruolo, nel rispetto dei principi di imparzialità, pubblicità e trasparenza dei contratti pubblici e del principio di autonomia contrattuale sancito dall'art. 8 del D. Lgs. n.36/2023.
2. La fase negoziale avrà la finalità di approfondire la proposta del potenziale partner selezionato o di tutte le proposte preselezionate, per meglio rilevare e regolare la evidenza dell'interesse pubblico e le finalità di interesse generale della collaborazione. Nel caso della preselezione di più proposte giudicate valide il Comune si riserva la facoltà di invitare i soggetti proponenti ad integrarle tra loro favorendo altresì l'integrazione tra i relativi proponenti nelle forme più opportune o l'assunzione di contenuti di proposta giudicati rilevanti, come elementi parziali individuati in proposte diverse, ad integrarle nella proposta giudicata più rilevante ai fini della selezione.
3. La fase negoziale si chiuderà, ed il relativo verbale di chiusura sarà sottoscritto tra le parti, con il successivo perfezionamento della bozza del testo di Accordo di PSPP da sottoporre ai competenti organi delle parti per l'approvazione e la successiva sottoscrizione.

#### **Articolo - 10 VALUTAZIONE COMPARATIVA DELLE PROPOSTE E SUA INSINDACABILITÀ – CRITERI DI SELEZIONE E PRIORITÀ'**

1. I Responsabili del Settore Affari Generali e Gestione del Patrimonio (e/o loro incaricati/delegati) procederanno alla valutazione dei requisiti dei soggetti che risponderanno all'avviso pubblico, alla

verifica del rispetto delle modalità di partecipazione al presente avviso e all'esame delle manifestazioni di interesse ai fini della selezione del potenziale partner speciale.

2. Il Partner sarà selezionato sulla base di valutazione comparativa e non competitiva tra le diverse manifestazioni d'interesse, trattandosi di forma di collaborazione pubblico-privata di interesse pubblico, rientrando negli atti di natura discrezionale e non avente un contenuto sinallagmatico preordinato nonché un oggetto determinato che possa configurarsi nella fattispecie che qualifichi appalti di forniture o servizi o forme di concessione.
3. La valutazione delle domande avverrà sulla base dei seguenti criteri comprendendovi le priorità in caso valutazione similari:

## **Criteri**

Qualità e rilevanza della Proposta Progettuale:

- ✓ Reputazione, qualifiche ed esperienza del proponente negli ambiti di attività proposti:
  - Dimostrazione delle esperienze pregresse e la loro coerenza con la natura del processo di valorizzazione;
  - Identificazione del sistema di competenze interne nei contenuti proposti per la valorizzazione del Sistema;
  - Evidenza dell'esperienza nella gestione di Sistemi di Beni Culturali e di altri beni pubblici o privati a finalità culturale
  
- ✓ Grado di conoscenza del/i Bene/i oggetto della Proposta:
  - Verifica della conoscenza storica e artistica e del quadro dei vincoli, urbanistici e culturali, delle tutele e salvaguardie esistenti
  - Conoscenza di eventuali criticità strutturali e funzionali e definizione sintetica dei principali interventi proposti per rimuoverle;
  - Chiara individuazione e segnalazione delle principali barriere architettoniche e dei passaggi complessi per i flussi di utilizzo e le soluzioni adottabili;
  - L'individuazione dei principali elementi di pregio storico, artistico, archeologico, architettonico, funzionale;
  
- ✓ Ampiezza ed integrazione del progetto culturale:
  - Chiarezza nella descrizione della gamma delle principali attività culturali proposte;
  - Pertinenza del modello organizzativo, nella distribuzione interna al soggetto proponente, delle responsabilità operative e dei compiti assegnati, del sistema di risorse professionali impegnate nella realizzazione delle attività;
  - Corretta individuazione, pure nella loro flessibilità d'uso, della destinazione d'uso degli spazi all'interno dei Beni da destinare prioritariamente alle attività principali e ai servizi complementari;
  - Definizione delle condizioni d'uso degli spazi (sia a titolo gratuito che oneroso) e criteri di apertura alla collaborazione con terzi soggetti, con particolare ma non esclusivo riferimento per attività e servizi complementari;
  - Modalità per garantire la crescita dei pubblici di riferimento delle attività principali;
  - Condizioni di utilizzo a titolo non oneroso con individuazione degli spazi per usi civici dell'Amministrazione.
  
- ✓ Relazione con il territorio e con la comunità di riferimento:

- Evidenza della consistenza delle reti di collaborazione territoriale ed esterne al territorio in dote al proponente;
  - Presenza di lettere d'intenti, protocolli d'intesa, o qualsiasi documento che dimostri il supporto al proponente di soggetti locali ed extra-locali nella conduzione del processo di valorizzazione;
  - Trasparenza delle modalità di rendicontazione "sociale" delle attività proposte nel processo di valorizzazione;
  - Descrizione del piano di comunicazione pubblica e modalità di public engagement;
  - Chiarezza nella definizione di risultati ed impatti di sviluppo e coesione che costituiscono obiettivo della valorizzazione del Sistema dei Beni culturali di Ugento in relazione al territorio e alla sua Comunità (es. incremento della partecipazione culturale della popolazione; lotta alle povertà educative; rigenerazione urbana/territoriale e incremento di attrattività territoriale eventualmente anche a fini turistici ecc.).
- ✓ Coerenza della programmazione del processo di valorizzazione e sua sostenibilità nel primo periodo (3-5 anni)
- Coerenza e pertinenza del programma delle attività principali per il primo periodo di attività (min. 3 max. 5 anni);
  - Masterplan degli investimenti con articolazione per fasi/lotti funzionali del programma di investimenti strutturali e funzionali (es. attrezzature ed impianti specifici), con quadro economico e cronoprogramma di dettaglio per il primo periodo di esecuzione/o primo lotto funzionale di investimento;
  - Sostenibilità economico-finanziaria evidenziata in un piano di costi e ricavi per le principali macro voci di attività del primo periodo con illustrazione delle modalità di calcolo;
  - Indicazioni circa i programmi di manutenzione ordinaria dell'immobile e la possibilità di pianificare interventi di manutenzione programmata al fine di prevenire interventi di manutenzione straordinaria o ridurne l'intensità;
  - Capacità di individuazione di fonti finanziarie pubbliche e private a sostegno degli investimenti e della gestione del processo di valorizzazione.

***Priorità e ulteriori criteri quantitativi a fini di comparazione:***

- ✓ Coerenza e pertinenza degli impegni che si intendono assumere e quelli richiesti al partner pubblico. Gli impegni tra le parti saranno definiti in fase negoziale eccezion fatta per quelli successivamente indicati negli artt. 12 e 13 seguenti già definiti nell'avviso; nondimeno sarà data priorità agli impegni che il proponente assume a proprio carico e a quelli richiesti al Comune definendo quali prioritari:
- **Manutenzione straordinaria**
    - l'assunzione a carico del proponente degli oneri di manutenzione anche straordinaria del bene, in misura totale o parziale;
  - **Utilizzo degli spazi dei Beni costituenti il Sistema per iniziative civiche ed istituzionali del Comune**
    - la maggiore disponibilità di giornate per l'utilizzo diretto da parte del Comune degli spazi per manifestazioni civiche ed altre attività istituzionali promosse dal Comune senza oneri a carico dello stesso. Si specifica che qualora nelle condizioni di utilizzo fossero

impiegate, in relazione a tali eventi, risorse professionali di lavoro o di attrezzature nella diretta disponibilità del potenziale partner ordinariamente il Partner pubblico di un PSPP riconosce il solo costo effettivo del loro impiego, salvo ulteriori definizioni stabilite in fase negoziale, a seguito di proposte più favorevoli nei confronti del partner pubblico.

- **Minore intensità del costo a carico del Comune per iniziative civiche per giornate ulteriori a quelle convenzionate o per altre iniziative promosse dal Comune non ricadenti in questa tipologia:**
    - evidenza del minor costo a carico del Comune per iniziative civiche che superino il limite di giorni di utilizzo proposti o quello relativo ad iniziative di natura diversa da quelle civiche o istituzionali;
  - **Valore e coerenza del programma di investimenti di miglioramento funzionale**
    - la misura maggiore del valore economico e il grado di completezza del programma degli investimenti dichiarati a carico del proponente o di terze fonti di copertura economica e in ogni caso non a carico del bilancio ordinario del Comune;
  - **Apertura:**
    - sarà data priorità alla misura più elevata delle giornate di apertura annue, settimanali e agli orari giornalieri di apertura del Sistema dei Beni Culturali di Ugento e delle sue funzioni principali e complementari tra quelle indicate nelle proposte;
  - **Contributo transitorio in fase di start-up**
    - la minore durata ed intensità del contributo transitorio richiesto a supporto della prima fase di start-up, sia in termini di contributi diretti che indiretti (quali il sostegno totale o parziale dei costi di utenza).
    -
4. L'Amministrazione si riserva di procedere, a campione mediante sorteggio, in qualsiasi momento, ad una verifica di quanto dichiarato nella domanda, pena l'esclusione in caso di accertamento di false dichiarazioni. In ogni caso sarà effettuata la verifica dei requisiti di ordine generale e di capacità amministrativa e tecnico professionale ed in capo all'aggiudicatario.
  5. Il presente avviso e la successiva ricezione della manifestazione di interesse, non vincolano il Comune di Ugento e non costituiscono diritti o interessi legittimi a favore dei soggetti coinvolti.

#### **Articolo 11 – VINCOLI DI CARATTERE GENERALE**

1. Il presente Avviso non comporta per il Comune alcun obbligo in relazione ai beni del patrimonio culturale cittadino, né nei confronti dei soggetti interessati né, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione, ragione, aspettativa, azione, a qualsiasi titolo.
2. Il Comune si riserva ogni decisione in merito alla eventuale procedura negoziale, inclusa quella di modificarne i termini, le modalità e i contenuti, di sospenderla o interromperla, qualunque sia il grado di avanzamento della stessa, senza che gli interessati possano avanzare nei confronti della stessa alcuna pretesa a titolo risarcitorio o di indennizzo.

3. il Comune si riserva, in ogni caso e in qualsiasi momento, il diritto di sospendere, revocare, modificare o annullare definitivamente qualsiasi procedura conseguente consentendo, a richiesta dei proponenti, la restituzione della documentazione inviata, senza che ciò possa costituire diritto o pretesa a qualsivoglia risarcimento, rimborso o indennizzo dei costi o delle spese eventualmente sostenute dall'interessato o dai suoi aventi causa.
4. In particolare, il Comune si riserva di non accettare proposte che siano ritenute incompatibili con il ruolo istituzionale del Comune stesso e l'interesse pubblico rappresentato.
5. L'accordo di partenariato sarà sottoposto ad approvazione dei competenti organi dell'Amministrazione prima della sottoscrizione, che avverrà nelle forme previste dall'ordinamento.
6. Per tutto quanto non previsto specificatamente nel presente Avviso si fa espresso rinvio a quanto previsto in materia dalla vigente normativa, comunitaria, nazionale, regionale e dai regolamenti comunali.

#### **Articolo 12 – IMPEGNI NON NEGOZIABILI DEL PARTNER SPECIALE**

Sono preordinati e non negoziabili i seguenti impegni a carico dei soggetti proponenti.

1. Stipulare una specifica polizza assicurativa comprensiva della Responsabilità Civile verso terzi (RCT), con esclusivo riferimento alla gestione caratteristica del processo di valorizzazione del Sistema dei Beni Culturali di Ugento, con massimale per sinistro e per anno assicurativo che sarà stabilito nella fase negoziale e con validità non inferiore alla durata del partenariato.
2. Destinare i ricavi netti derivanti dalla gestione caratteristica al potenziamento del processo di valorizzazione.
3. Farsi carico in via esclusiva dei risultati economico-finanziari della gestione caratteristica, a meno di quanto convenuto in fase negoziale attraverso impegni di natura transitoria a carico del Comune.
4. Produrre una reportistica sull'andamento della gestione a cadenza almeno trimestrale.
5. Ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti o collaboratori derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, ivi comprese quelle in tema di igiene e sicurezza, previdenza e disciplina infortunistica, assumendo a proprio carico tutti gli oneri relativi.
6. Custodire i Beni costituenti il Sistema culturale di Ugento, con onere diretto di pulizia e manutenzione ordinaria.
7. Informare tempestivamente il dirigente del Comune del servizio competente qualora si verificassero alterazioni del loro stato di conservazione.
8. Consentire l'uso diretto degli spazi del Sistema dei Beni culturali di Ugento per iniziative civiche ed istituzionali del Comune, da concordarsi preventivamente come sarà regolato in sede negoziale.
9. Per i costi della sicurezza afferenti all'esercizio dell'attività svolta da ciascuna impresa resta immutato l'obbligo per il Partner di elaborare il proprio Documento di Valutazione dei Rischi e di provvedere all'attuazione delle misure necessarie per eliminare o ridurre al minimo i rischi.
10. Reinvestire eventuali ricavi netti della gestione caratteristica del Sistema dei Beni culturali di Ugento esclusivamente nel processo di valorizzazione, sia per investimenti che per attività, del Sistema Comunale.
11. Garantire l'apertura settimanale del Sistema dei Beni culturali di Ugento almeno 4 (quattro) giorni su 7 (sette) per assicurare la migliore fruizione della collettività indicando i periodi massimi di sospensione delle attività nell'arco dell'anno.

#### **Articolo 13 – IMPEGNI CHE IL COMUNE DICHIARA DI ASSUMERE**

In relazione agli impegni richiedibili al comune, oltre a quanto sarà definito in fase negoziale con il potenziale partner speciale, anche in relazione ad ulteriori impegni assumibili, si elencano di seguito quelli che il Comune dichiara ai fini del presente Avviso.

1. Concedere in comodato d'uso non oneroso, finalizzato al perseguimento delle finalità comuni del Partenariato, il Sistema dei Beni culturali di Ugento e le sue pertinenze per tutta la durata dello stesso.
2. Farsi carico della manutenzione straordinaria di qualunque natura e delle utenze in fase di start-up per il primo triennio ovvero fino al compimento del triennio dal completamento del I° lotto funzionale di investimenti a meno di proposte migliorative del potenziale partner, previa disponibilità di Bilancio;
3. Concedere un eventuale contributo di start-up nella misura massima da definire in fase negoziale per i primi 3 anni di vigenza dell'Accordo PSPP;
4. Rilasciare tempestivamente autorizzazioni, visti, nulla osta o permessi di propria competenza per la esecuzione delle attività programmate di valorizzazione che per propria natura li richiedano;
5. Coinvolgere qualsiasi soggetto terzo eserciti competenze in relazione ai Beni oggetto della valorizzazione o ai contenuti della programmazione delle attività relative, anche a fini autorizzativi qualora necessari;
6. Programmare le proprie iniziative civiche che richiedano l'uso di Beni e servizi oggetto del Programma di valorizzazione, in modo da non sovrapporsi con le attività programmate ai fini della valorizzazione dei Beni e, qualora non prevedibili, a comunicarle almeno trenta giorni prima il loro svolgimento, fermo restando il nulla osta da parte del Partner Speciale privato;
7. Autorizzare con la sottoscrizione dell'Accordo, nei limiti delle proprie competenze, il Partner speciale privato all'esercizio di qualsivoglia attività e alla gestione, diretta o affidata a terzi, di servizi complementari alle attività caratteristiche e alle finalità prevalentemente culturali, temporaneamente o continuativamente, anche di natura commerciale, purché non in contrasto con i vincoli storici ed architettonici dei beni immobili interessati, in quanto finalizzati alla sostenibilità complessiva delle finalità del PSPP;
8. Collaborare con il Partner Operativo privato allo sviluppo e potenziamento delle attività di valorizzazione partenariali anche attraverso la ricerca attiva di fondi dedicabili e lo sviluppo di nuove linee progettuali.

#### **Articolo 14 – TAVOLO TECNICO**

1. Il Tavolo Tecnico è l'organo di confronto e collaborazione tra le parti costituenti il partenariato per la gestione operativa dei contenuti del presente atto.
2. Ai lavori del Tavolo Tecnico, in relazione ai contenuti del presente Accordo di Partenariato, partecipano i referenti designati dalle parti:
  - massimo due rappresentanti del Comune, individuati tra i dirigenti o responsabili di servizio in forza al Comune. In fase di avvio sono indicati i Funzionari Responsabili dei Settori Affari Generali e Istituzionali e Gestione del Patrimonio e Tributi;
  - massimo due rappresentanti del partner speciale di cui uno debba essere il rappresentante legale del Partner Speciale o suo delegato.

Ai lavori potranno altresì partecipare, per le materie di propria competenza e in relazione alle tematiche da discutere, previa comunicazione all'altra parte:

- i referenti delle istituzioni aventi titolo sui temi legati alla tutela, alla conservazione, alla valorizzazione dei Beni o comunque titolari di potestà prescrittive o autorizzative in relazione al processo di valorizzazione oggetto del presente atto;
  - esperti e collaboratori delle parti.
3. La riunione del Tavolo Tecnico è validamente costituita qualora siano presenti così come su rappresentate entrambe le parti, anche attraverso delega espressa e preventivamente comunicata all'altra parte.
  4. Al Tavolo Tecnico spetta precipuamente la pianificazione delle attività di verifica e valutazione dello stato e dell'attuazione della Proposta progettuale di valorizzazione ed il suo aggiornamento.
  5. I componenti del Tavolo Tecnico potranno eventualmente decidere di effettuare sopralluoghi, al fine di verificare in contraddittorio la necessità di ulteriori interventi non previsti o valutare la corretta realizzazione di quanto effettivamente realizzato.
  6. Le decisioni del Tavolo Tecnico sono immediatamente impegnative per la parte privata mentre per la parte pubblica sono assoggettate alla ratifica degli organi competenti qualora prevista per competenza e materia.
  7. Al Tavolo Tecnico spetta:
    - l'approvazione del programma generale delle principali attività annuali e pluriennali (per un periodo non inferiore a tre anni) di natura caratteristica e complementare, in relazione agli ambiti tematici proposti dal Partner Speciale coerentemente con la Proposta progettuale avanzata e con le risorse tecniche ed economico- finanziarie disponibili;
    - l'approvazione del programma degli investimenti di valorizzazione relativi a opere e lavori di recupero, restauro, ristrutturazione, funzionalizzazione inerenti i Beni oggetto della valorizzazione;
    - l'approvazione del Piano economico-finanziario annuale;
    - la presa d'atto dei progetti di attività, allestimenti, servizi e forniture;
    - la pianificazione delle attività di verifica e valutazione dello stato e della condizione dell'immobile oggetto di valorizzazione, sia ai fini della definizione di piani di manutenzione ordinaria e anche straordinaria ove occorrente, e propedeuticamente alla progettazione definitiva degli interventi di recupero e valorizzazione necessari ai fini della attuazione del partenariato;
    - l'approvazione di tutti i progetti esecutivi dei lavori sul bene, sia quelli previsti nel piano degli investimenti, sia degli eventuali ulteriori lavori che il partner privato intenderà eseguire nel corso della durata del PSPP;
    - la definizione delle più efficienti condizioni operative ai fini dell'avanzamento del processo di valorizzazione;
    - la valutazione delle attività svolte a cadenza periodica e la programmazione delle attività e degli interventi per il periodo successivo, nonché la presa d'atto dei report annuali del processo di valorizzazione;
    - l'accertamento di cause ostative al regolare andamento del processo di valorizzazione, non dipendenti dalla volontà del Partner Speciale, demandando agli organi competenti delle parti l'eventuale conseguente sospensione della decorrenza dell'Accordo e la ripresa della sua decorrenza, al ripristino delle condizioni di regolare esecuzione;
    - la valutazione degli scostamenti della programmazione, individuandone le criticità e le soluzioni per rimuoverle;
    - l'analisi di eventuali ulteriori risorse finanziarie attivabili e la relativa programmazione;

- l'adozione del piano economico-finanziario annuale e pluriennale;
  - la presa d'atto del rendiconto annuale del processo di valorizzazione.
8. Più in generale, Il Tavolo Tecnico valuta i risultati e gli impatti diretti ed indiretti che scaturiscono dalla collaborazione e dalle opportunità generate nei processi di valorizzazione del patrimonio immobiliare oggetto dell'Accordo di PSPP e qualsivoglia altro tema specifico che rilevi sotto il profilo della verifica di opportunità e della valutazione del partenariato, utile a garantire i più proficui risultati ed il conseguimento degli obiettivi prefissati o di ulteriori obiettivi emergenti.
  9. Il Tavolo tecnico elabora e sottoscrive il verbale delle proprie sedute al termine di ciascuna di esse.
  10. Il Tavolo Tecnico, nello svolgimento delle proprie attività, potrà definire ulteriori regole di funzionamento.
  11. Il Tavolo Tecnico si riunisce almeno una volta ogni sei mesi e ogni qualvolta una delle parti ne ravvisi la necessità, in data da concordarsi o per diretta convocazione ad esito della riunione precedente.
  12. Le funzioni di segreteria del Tavolo tecnico saranno ordinariamente assolve dal Comune o dal partner speciale se richiedente la convocazione.

#### **Articolo 15 – ALTRE INFORMAZIONI**

1. Le informazioni sul Sistema dei Beni culturali di Ugento sono rinvenibili anche sul sito istituzionale
2. Il presente avviso rimarrà pubblicato sul sito web del Comune fino al 20 agosto 2024, salvo proroghe o ripubblicazioni dell'avviso, a cura del Funzionario Responsabile preposto, in caso di proposte non ritenute valide e/o ammissibili.
3. Le eventuali richieste di sopralluogo al sito dovranno essere avanzate via pec alla scrivente Pubblica Amministrazione all'indirizzo: protocollo.comune.ugento@pec.rupar.puglia.it. Si provvederà a far eseguire il sopralluogo, non oltre il settimo giorno antecedente il termine di scadenza di presentazione delle proposte. La dichiarazione di avvenuto sopralluogo verrà sottoscritta e rilasciata al termine dello stesso e costituirà allegato alla domanda di partecipazione.
4. Il Responsabile Unico del Procedimento è l'Avv. Eva Lionetto Responsabile del Settore 1° Affari Generali ed Istituzionali.
5. Punti di contatto: pec: protocollo.comune.ugento@pec.rupar.puglia.it;
6. Agli indicati punti di contatto potranno essere trasmesse le eventuali richieste di chiarimento, non oltre il 20° giorno antecedente il termine di scadenza di presentazione delle proposte.

#### **Articolo 16 – DURATA E PUBBLICITÀ DELL'AVVISO**

1. Il presente avviso viene pubblicato all'Albo Pretorio dell'Ente e sul sito istituzionale del Comune di Ugento, nella sezione Amministrazione Trasparente all'interno della sottosezione "Bandi e Avvisi, nonché attraverso ulteriori canali informativi. Esso produrrà effetti fino alla conclusione dell'accordo di partenariato.
2. Dell'approvazione della proposta e della stipula del partenariato, sarà data informazione agli eventuali ed ulteriori Soggetti proponenti nelle forme di legge e sul portale web comunale.

#### **Articolo 17 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

1. Ai sensi del D. Lgs. n. 101/2018 e del Regolamento Generale Europeo per la protezione dei dati personali n. 679/2016 (General Data Protection Regulation o GDPR), i dati trasmessi verranno trattati nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti dei soggetti richiedenti i contributi di cui al presente Avviso Pubblico.
2. L'Ente titolare è autorizzato a trattare i dati personali e quelli relativi a quanto previsto nel bando, in qualsiasi forma e su qualsiasi supporto, secondo quanto previsto dal D.Lgs. 196/2003 e dal Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali
3. La base giuridica del trattamento si può individuare negli obblighi a cui è tenuto questo Ente. Il conferimento dei dati è obbligatorio ai fini della partecipazione e dell'eventuale concessione dei benefici previsti dall'Avviso, pertanto l'eventuale mancato conferimento delle informazioni comporta la decadenza del diritto al beneficio.
4. Nello specifico, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del Regolamento Generale Europeo per la protezione dei dati personali n. 679/2016 (General Data Protection Regulation o GDPR) e del D. Lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii., si informa che:
  - ✓ titolare del trattamento è il Comune di Ugento, con sede in Piazza Colosso n. 1 – pec [protocollo.comune.ugento@pec.rupar.puglia.it](mailto:protocollo.comune.ugento@pec.rupar.puglia.it) ;
  - ✓ il Responsabile della Protezione dei Dati è il sig. Emanuele Cossa raggiungibile al seguente indirizzo email: [localmente@pec.it](mailto:localmente@pec.it) ;
  - ✓ i dati saranno trattati esclusivamente per le finalità inerenti al presente Avviso;
  - ✓ il trattamento dei dati sarà effettuato con modalità informatizzate e manuali;
  - ✓ l'interessato potrà esercitare i suoi diritti ai sensi degli artt. 15 e seguenti del Regolamento (UE) n. 679/2016 ai recapiti indicati ai punti precedenti.

#### **Articolo 18 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Ai sensi dell'art. 7 della L. n. 241/1990 e ss.mm.ii. il Responsabile del procedimento è la Responsabile del Settore Affari generali ed istituzionali avv. Eva Lionetto coadiuvata dal Dott. Alberto Lezzi per gli aspetti di competenza.

#### **Articolo 19 – CONTATTI**

Per informazioni e approfondimenti si prega di contattare UFFICIO PROTOCOLLO all'indirizzo PEC [protocollo.comune.ugento@pec.rupar.puglia.it](mailto:protocollo.comune.ugento@pec.rupar.puglia.it) evidenziando la propria FAQ e/o richiesta. Ogni eventuale richiesta di chiarimento dovrà pervenire – esclusivamente in modalità telematica – al sopra menzionato indirizzo di posta elettronica entro e non oltre il 30/07/2024.

Non verrà fornita risposta alle richieste inoltrate con modalità diversa da quelle sopra indicate ovvero non saranno ammessi chiarimenti telefonici.

#### **ALLEGATO a - ISTANZA DI PARTECIPAZIONE**