



# COMUNE DI PALENA

PROVINCIA DI CHIETI



Touring Club Italiano

## AVVISO PER L’AFFIDAMENTO IN REGIME DI CONCESSIONE DEL COMPLESSO MONUMENTALE DEL CASTELLO DUCALE

### 1. AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE

Comune di PALENA (CH) – Via Roma 5 – 66017 PALENA (CH)

Posta elettronica certificata (PEC): [comunedipalena@pec.it](mailto:comunedipalena@pec.it)

### 2. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La presente concessione ha ad oggetto la gestione, ai fini di promozione turistica, del complesso monumentale del Castello Ducale del Comune di Palena.

L’attività oggetto di concessione è priva di rilevanza economica poiché al momento dell’affidamento non produce lucro, non è un’attività che ha valenza sul mercato e i margini di profitto sono particolarmente ridotti.

### 3. OBIETTIVI E FINALITA’ DELLA CONCESSIONE

Il Comune di PALENA con l’affidamento della gestione a terzi intende:

- valorizzare i beni del proprio patrimonio culturale;
- realizzare un progetto di gestione del bene che ne assicuri la corretta conservazione e che migliori e potenzi l’apertura alla pubblica fruizione;
- promuovere e sviluppare l’offerta turistica legata al patrimonio storico-culturale.

### 4. SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI MINIMI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare al presente avviso soggetti privati di cui all’art. 45 del d.lgs. 50/2016 che non incorrono nei motivi di esclusione i cui all’art. 80 del d.lgs. 50/2016 e che siano iscritte al registro delle imprese della CCIAA con codici ATECO rientranti nella Sez. N. Divisione 79 e nella Sez. R Divisione 91.

### 5. IMMOBILI OGGETTO DI CONCESSIONE

Il complesso monumentale del Castello Ducale ha accesso dalla Via Castello e si sviluppa su tre livelli: piano terra, primo piano e secondo piano, inoltre fa parte del complesso la Torre Orologio.

Costituiscono oggetto della concessione:

- a) piano terra e aree verdi di pertinenza (aree delimitate da campitura rossa nella planimetria del piano terra allegata al presente avviso);



# COMUNE DI PALENA

## PROVINCIA DI CHIETI



Touring Club Italiano

- b) primo piano (aree delimitate da campitura rossa nella planimetria del primo piano allegata al presente avviso);
- c) secondo piano aree delimitate da campitura rossa nella planimetria del primo piano allegata al presente avviso e torre orologio; tali aree, tuttavia, saranno affidate in gestione non esclusiva (poiché utilizzati dal Comune per le celebrazioni di matrimoni civili) giardino pensile, sala conferenze dedicata alla Beata Florisenda e area reception;

Non sono ricomprese nell'affidamento le stanze poste al secondo piano che ospitano il Museo Geopaleontologico, la Sala Ettore M. Margadonna e la Pinacoteca degli artisti Palenesi.

Il concessionario è tenuto a garantire il passaggio per consentire il raggiungimento delle suddette sale escluse dall'affidamento.

Al momento della consegna degli immobili verrà predisposto in contraddittorio con il concessionario l'inventario dei beni mobili presenti nelle sale oggetto di affidamento, che restano di proprietà del Comune di Palena.

### 6. DURATA

La gestione del complesso è affidata per un periodo di 5 (cinque) anni a partire dalla data di sottoscrizione della convenzione.

Alla scadenza è esclusa qualsiasi forma di rinnovo automatico o tacito.

È facoltà del Comune rinnovare la concessione in favore del concessionario che ne faccia richiesta prima della scadenza, al massimo per lo stesso termine di durata originariamente stabilito.

### 7. CONTENUTI MINIMI DELLA PROPOSTA PROGETTUALE

Il concessionario dovrà garantire i seguenti servizi minimi:

- ✓ servizio biglietteria e gestione prenotazioni;
- ✓ apertura al pubblico;
- ✓ accompagnamento dei visitatori e loro assistenza nelle sale espositive;
- ✓ programmazione e commercializzazione di un progetto di promozione turistica del bene oggetto di affidamento;
- ✓ custodia e ordinaria manutenzione del bene, intendendosi per ordinaria manutenzione ogni adempimento, spesa ed onere concernente il mantenimento funzionale dei servizi igienici e dei servizi del castello (es. carta igienica, salviette, detersivi, saponi, servizi di sanificazione, manutenzione aree verdi interne al perimetro del Castello, ecc.).

Nel caso in cui il concessionario abbia intenzione di procedere alla redazione di materiali informativi relativi al Castello e al centro storico di Palena, sarà necessario un preventivo confronto con l'Amministrazione Comunale.

Il concessionario potrà anche proporre progetti propri (mostre, convegni, manifestazioni, etc.) che prevedono la valorizzazione del Castello Ducale nel suo complesso e/o dei beni culturali presenti nel territorio, progetti che comunque dovranno essere approvati dalla Giunta Comunale.



# COMUNE DI PALENA

## PROVINCIA DI CHIETI



Touring Club Italiano

La vendita di prodotti editoriali e a stampa, di riproduzioni di beni, oggettistica, merchandising museale in genere, da parte di soggetti terzi rispetto al concessionario deve sempre essere autorizzata da parte della Giunta Comunale, dopo verifica della compatibilità di quanto proposto dai richiedenti e dietro corresponsione di relativo canone.

Per i residenti il concessionario dovrà garantire una visita gratuita all'anno.

### 8. OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario è tenuto all'acquisizione di qualsiasi autorizzazione, licenza, nulla osta, permesso o altra forma di assenso necessari per lo svolgimento delle attività poste in essere.

Il Concessionario è tenuto a:

- utilizzare il bene assegnato con le modalità e secondo le finalità previste dalla convenzione che sarà sottoscritta tra le parti, e restituirlo all'Amministrazione alla scadenza stabilita, senza necessità di preventivo atto di disdetta;
- non cedere ad altri, nemmeno a titolo gratuito, l'utilizzo anche parziale del bene, salvo che per lo svolgimento delle attività da realizzare, previa autorizzazione del Comune.

Il servizio deve essere svolto dal concessionario con proprio personale o tramite collaborazioni esterne, con impegno ad osservare ed applicare le norme vigenti per i dipendenti delle imprese del settore.

Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi antinfortunistici, assistenziali e previdenziali sono a carico del concessionario, con esclusione di ogni diritto di rivalsa nei confronti del Comune e di ogni indennizzo.

Il concessionario si impegna ad osservare le seguenti aperture minime:

- ✓ Festività natalizie e festività pasquali
- ✓ Week – end da maggio a luglio e da settembre a ottobre
- ✓ Tutti i giorni nel mese di agosto.
- ✓ In occasione di eventi, manifestazioni di rilievo turistico organizzate e/o promosse/patrociate dall'Amministrazione;

Il concessionario dovrà, inoltre, garantire la prenotazione di visite su appuntamento per gruppi organizzati, almeno nel periodo aprile/ottobre e riservare al Comune gli immobili dati in concessione per almeno cinque eventi l'anno.

### 9. ONERI A CARICO DEL COMUNE

Sono a carico del Comune:

- a) il pagamento di tutte le utenze (acqua, luce, riscaldamento, utenze telefoniche) nella fase di start-up fino al 31.12.2024; successivamente a tale data le utenze resteranno a carico del concessionario ferma restando la verifica del conseguimento di eventuali utili;
- b) la manutenzione straordinaria e la cura del verde nelle aree pertinenziali;
- c) la pulizia dei locali fino al 31.12.2024; successivamente a tale data le spese di pulizia resteranno a carico del concessionario, ferma restando la verifica del conseguimento di eventuali utili;



# COMUNE DI PALENA

## PROVINCIA DI CHIETI



Touring Club Italiano

d) il miglioramento dell'accessibilità alla struttura, anche mediante l'ottenimento di finanziamenti pubblici specifici.

### 10. TUTELA DELLA SALUTE E DELLA SICUREZZA

Tutti gli obblighi derivanti dalle normative in materia di sicurezza sul lavoro saranno a carico del Concessionario, che dovrà impegnarsi ad eseguire i servizi connessi con la gestione in condizione di sicurezza ottimali. In particolare, il Concessionario dovrà porre in essere, nei confronti dei propri dipendenti e di tutti i soggetti interessati, comportamenti e azioni dovuti in forza delle normative disposte a tutela della sicurezza ed igiene del lavoro, e dirette alla prevenzione degli infortuni e delle malattie professionali, ed imporre al proprio personale ed a tutti i soggetti interessati, il rispetto della normativa di sicurezza ed ai propri preposti di controllare ed esigere tale rispetto.

Pertanto, il Concessionario terrà conto degli obblighi connessi al rispetto delle disposizioni in materia di tutela della salute e della sicurezza, introdotte dal Decreto Legislativo n.81/2008 e ss.mm.ii., nonché quelle derivanti da normative di dettaglio.

### 11. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le richieste di partecipazione al presente avviso dovranno pervenire **entro il giorno 01/07/2023 alle ore 23,59 a mezzo pec al seguente indirizzo comunedipalena@pec.it**. Nell'oggetto della pec dovrà essere indicata la seguente dicitura: "Partecipazione all'Avviso per la concessione in gestione del complesso monumentale del Castello Ducale".

All'email dovranno essere allegati i seguenti documenti in formato pdf:

- Allegato A "**Domanda di partecipazione**" sottoscritto dal soggetto proponente (legale rappresentante) o da quello individuato come capofila; la mancata presentazione dell'allegato A è causa di esclusione dalla procedura. Nel caso di richiesta presentata in rete con più soggetti occorrerà allegare le dichiarazioni di adesione al progetto proposto sottoscritte da ogni singolo soggetto in rete.
- Allegato B "**Presentazione del soggetto proponente**" dalla quale si evincano l'esperienza maturata e i relativi settori di attività così come richiesti nella griglia di valutazione criterio 1,
- Allegato C "**Proposta progettuale**" sottoscritta dal soggetto proponente (legale rappresentante) ovvero, in caso di più soggetti, da quello individuato come capofila; la mancata presentazione dell'allegato C è causa di esclusione dalla procedura. La proposta dovrà contenere anche il dettaglio di eventuali offerte migliorative di cui al punto 3 della griglia di valutazione.
- Copia fotostatica di un **documento d'identità** del sottoscrittore in corso di validità, leggibile e, in caso di soggetti in rete, dei documenti d'identità di tutti i legali rappresentanti. La richiesta di concessione degli immobili implica l'accettazione di tutte le condizioni previste dal presente Avviso.

Per la presentazione della domanda non è previsto sopralluogo obbligatorio. Nel caso in cui il partecipante intenda effettuarlo dovrà farne formale richiesta a mezzo pec.

Saranno escluse dalla procedura:



# COMUNE DI PALENA

## PROVINCIA DI CHIETI



Touring Club Italiano

- le richieste pervenute oltre il termine previsto di scadenza dell'Avviso;
- le richieste inviate ad una casella pec diversa da quella indicata nel presente articolo;
- le richieste prive di allegato A o della descrizione del progetto/attività che si intendono effettuare (Allegato C) o del documento di identità del sottoscrittore;
- le richieste presentate da soggetti:
  - a) che hanno commesso reati contro la Pubblica Amministrazione e/o con finalità di terrorismo e/o connessi a infiltrazioni di tipo mafioso;
  - b) che hanno pendenze economiche, a vario titolo maturate, nei confronti dell'Amministrazione Comunale, salvo piani di rientro già approvati dall'Amministrazione e puntualmente rispettati.

### 12. CRITERI DI VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA PROGETTUALE

I diversi progetti saranno valutati da apposita commissione, nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione degli stessi, sulla base dei criteri di seguito riportati.

I progetti/attività verranno valutati secondo i seguenti criteri:

Criteri	Punteggio
<b>1) Esperienza e affidabilità del soggetto proponente</b>	Fino a 27 punti
di cui: fatturato relativo all'erogazione di servizi turistici max 9 punti attività svolte, numeri fruitori di tali attività, visibilità max 9 punti Codici ATECO posseduti e maggiore pertinenza all'attività da svolgere max 9 punti	
<b>2) Qualità del progetto:</b> sostenibilità, fattibilità, innovatività, rispondenza alle finalità esplicitate nel presente Avviso, personale utilizzato per il progetto.	Fino a 40 punti
<b>3) Maggiori servizi offerti</b> rispetto a quelli minimi previsti dall'avviso all'art. 7 – da dettagliare nella proposta progettuale ( max 16 punti) <b>Maggiori aperture</b> rispetto a quelle minime previste dall'avviso (max 8 punti).	Fino a 24 punti
<b>4) Gestione del progetto in collaborazione</b> con il Comune e altri soggetti e reti presenti sul territorio.	Fino a 9 punti

Il punteggio massimo attribuibile al progetto qualitativo è pari a 100 punti.

I progetti dovranno ottenere un punteggio minimo di idoneità pari a 60 punti.

Al termine della valutazione dei progetti presentati sarà predisposta una graduatoria che terrà conto del punteggio attribuito al progetto.

L'immobile sarà assegnato al soggetto che avrà ottenuto il punteggio più alto.



# COMUNE DI PALENA

## PROVINCIA DI CHIETI



Touring Club Italiano

Si procederà ad assegnazione anche in presenza di una sola richiesta purché raggiunga la soglia dei 60 punti che costituisce la soglia minima al di sotto della quale non potrà effettuarsi l'assegnazione.

L'aggiudicazione verrà effettuata in favore della ditta che avrà accumulato il maggior punteggio tenendo conto dei distinti criteri.

Il punteggio sarà attribuito con il metodo aggregativo-compensatore, in ragione della seguente formula:

$$C(a) = \sum_n [W_i * V(a)_i]$$

C(a) = indice di valutazione dell'offerta (a)

n = numero totale dei requisiti

W<sub>i</sub> = peso o punteggio attribuito al requisito (i)

V(a)<sub>i</sub> = coefficiente definitivo della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero e uno

Σ<sub>n</sub> = sommatoria

I componenti della Commissione Giudicatrice attribuiranno per ogni subcriterio indicato, un coefficiente di valutazione compreso tra 0 e 1 stabilito nel seguente modo:

1	OTTIMO
0.90	PIU' CHE BUONO
0.80	BUONO
0.70	DISCRETO
0.60	SUFFICIENTE
0.50	QUASI SUFFICIENTE
0.40	INSUFFICIENTE
0.30	GRAVEMENTE INSUFFICIENTE
0.20	NEGATIVO
0.10	QUASI DEL TUTTO ASSENTE- QUASI COMPLETAMENTE NEGATIVO
0	ASSENTE – COMPLETAMENTE NEGATIVO

Una volta che tutti i commissari avranno espresso il proprio coefficiente si procederà a calcolare il valore medio e a trasformare tale valore in coefficiente definitivo.

I coefficienti (medie definitive) come sopra calcolati verranno moltiplicati per i punteggi previsti e la somma dei punteggi ottenuti determinerà il punteggio totale assegnato ai vari elementi della proposta progettuale.

### 13. DIVIETO DI CESSIONE

E' vietata la sub-concessione sia parziale che totale dell'affidamento , pena la risoluzione della concessione stessa.



# COMUNE DI PALENA

## PROVINCIA DI CHIETI



Touring Club Italiano

### 14. DIVIETO DI DIVERSO USO DEL COMPLESSO

E' fatto divieto al concessionario di adibire, anche parzialmente, i locali nei quali si svolge l'attività ad uso diverso da quello cui sono destinati; è fatto altresì divieto di eseguire qualsiasi tipo di modifica, anche se non permanente, alle strutture e agli impianti.

Il concessionario sarà responsabile sia penalmente che civilmente dei lavori eventualmente effettuati, sollevando il Comune da qualsiasi responsabilità in merito. In ogni caso i lavori che lo stesso concessionario dovesse eseguire rimarranno a totale beneficio del Comune, senza diritto a compenso o rimborso alcuno.

Il concessionario dichiara di accettare l'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente

### 15. RESPONSABILITÀ/COPERTURE ASSICURATIVE

Il Comune è esonerato da ogni responsabilità diretta o indiretta per danni che dovessero derivare ad esso medesimo e/o a terzi in conseguenza delle attività di cui al presente Avviso e a tal fine dovrà stipulare assicurazione R.C.T. (a copertura di eventuali danni arrecati a terzi) con massimale non inferiore a Euro 500.000,00 ed eventuali altre tipologie di assicurazioni legate all'attività specifica. L'operatività o meno delle polizze assicurative non libera il contraente dalle proprie responsabilità, avendo esse solo lo scopo di ulteriore garanzia.

Il Comune è altresì esente da qualsiasi responsabilità per tutti gli eventuali rapporti di natura contrattuale che il soggetto gestore stesso dovesse instaurare per quanto previsto dalla convenzione.

Contestualmente alla sottoscrizione della convenzione il concessionario dovrà versare una somma pari a una annualità, in contanti o tramite presentazione di polizza fideiussoria, a titolo di deposito cauzionale infruttifero, a garanzia del puntuale rispetto di tutte le obbligazioni previste nella convenzione.

Il deposito cauzionale sarà svincolato alla scadenza della convenzione, previa verifica dello stato dei luoghi e dell' adempimento degli obblighi contrattuali.

### 16. CAUSE DI RISOLUZIONE, SOSPENSIONE E REVOCA

L'Amministrazione Comunale potrà revocare la concessione qualora sussistano gravi motivi legati alla chiusura per lavori imprevisti, urgenti ed improcrastinabili, restituendo al concessionario la quota per l'utilizzo, senza che quest'ultimo possa accampare una qualsiasi pretesa. Il rapporto convenzionale può essere sospeso o revocato in qualsiasi momento, con adeguato preavviso, per sopravvenuti motivi di interesse pubblico o per necessità di utilizzo dei locali per pubblica utilità, senza che all'assegnatario nulla sia dovuto.

Il Comune si riserva comunque la facoltà di risolvere anticipatamente la convenzione, previa comunicazione all'assegnatario, in caso di:

1. omessa presentazione della documentazione richiesta;
2. destinazione degli spazi ad usi diversi da quelli assegnati;
3. mancata o inadeguata realizzazione di parti rilevanti del progetto oggetto di convenzione, o introduzione di rilevanti e non concordate modifiche ai programmi delle iniziative;
4. gravi o ripetute inottemperanze alle disposizioni pattuite in convenzione;



# COMUNE DI PALENA

## PROVINCIA DI CHIETI



Touring Club Italiano

5. ogni altra violazione degli obblighi stabiliti al punto 6.

### 17. FACOLTÀ DI INTERVENTO DEL COMUNE

E' facoltà del Comune apportare alla Struttura modifiche, ampliamenti e migliorie che riterrà necessarie con fondi propri o con accesso a finanziamenti specifici.

Il Comune formalizzerà un accordo con il Concessionario, integrativo del contratto in essere, nel quale saranno stabiliti tempi e modalità per la realizzazione dell'intervento.

### 18. RESTITUZIONE DEI BENI

Il concessionario è obbligato a riconsegnare gli immobili alla scadenza della concessione o in caso di risoluzione, revoca o rinuncia della stessa, libero da persone e cose ed in buono stato di manutenzione.

Il concessionario non potrà pretendere nulla per opere di risanamento o miglioria, né per qualsiasi altra causa riguardante la gestione dell'immobile.

### 19. CONTROVERSIE

Per la definizione di qualsiasi controversia di natura tecnica, amministrativa o giuridica che dovesse insorgere in ordine alla interpretazione, esecuzione e/o risoluzione, in corso o al termine dell'assegnazione, è competente il Foro di Lanciano.

### 20. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

*(Informativa ai sensi dell'art. 13 del Decreto legislativo n. 196 del 30.06.2003 recante l'oggetto: "Codice in materia di protezione dei dati personali")*

I dati raccolti saranno trattati, con o senza l'ausilio mezzi elettronici, esclusivamente nell'ambito della procedura regolata dal presente avviso.

S'informa che i dati personali comunicati dai soggetti partecipanti potranno essere trasmessi ad altre Pubbliche Amministrazioni e ad altri soggetti interessati ai sensi della Legge 241/90, per le verifiche e gli adempimenti di legge, indispensabili per il perfezionamento della presente procedura e per la stipulazione del relativo contratto.

Allegati:

- Modello A domanda di partecipazione
- Planimetria piano terra
- Planimetria primo piano
- Planimetria secondo piano

Palena, 15 giugno 2023

La Responsabile del Settore  
Dott.ssa Marina Orlando