



COMUNE DI FOLIGNO

Provincia di Perugia

AVVISO PUBBLICO FINALIZZATO ALL'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN PARTNER PRIVATO AI FINI DELL'ATTIVAZIONE DI UN PARTENARIATO SPECIALE PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 134, COMMA 2, DEL D.LGS. 31 MARZO 2023, N. 36 PER LA GESTIONE, VALORIZZAZIONE, APERTURA ALLA PUBBLICA FRUIZIONE E MANUTENZIONE PROGRAMMATA DELLO SPAZIO PUBBLICO "ORTI ORFINI"

PREMESSE

Vista la D.G.C. n.358 del 31-08-2026 avente per oggetto "PR-FESR 2021-2027, PRIORITÀ 4, AZIONE 4.6.1 - RIQUALIFICARE I LUOGHI DEL TERRITORIO PER UNA MIGLIORE INCLUSIONE, INNOVAZIONE E SOSTENIBILITÀ - AVVISO PUBBLICO "PER IL FINANZIAMENTO DI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE DEI LUOGHI DEL TERRITORIO A FINI CULTURALI, PER UNA MIGLIORE INCLUSIONE INNOVAZIONE E SOSTENIBILITÀ" – APPROVAZIONE SCHEMA DI AVVISO PUBBLICO FINALIZZATO ALL'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN PARTNER PRIVATO AI FINI DELL'ATTIVAZIONE DI UN PARTENARIATO SPECIALE PUBBLICO-PRIVATO (PSPP) AI SENSI DELL'ART. 134, COMMA 2, DEL D.LGS. 31 MARZO 2023, N. 36 PER LA GESTIONE, VALORIZZAZIONE, APERTURA ALLA PUBBLICA FRUIZIONE E MANUTENZIONE PROGRAMMATA DELLO SPAZIO PUBBLICO "ORTI ORFINI" con la quale il Comune di Foligno approva il presente avviso pubblicato finalizzato all'acquisizione di Manifestazioni di interesse per la gestione e valorizzazione del complesso denominato "Orti Orfini" mediante l'attivazione di una forma speciale di partenariato pubblico-privato ai sensi dell'art. 134, comma 2, del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, finalizzata alla gestione, manutenzione programmata, apertura alla pubblica fruizione e valorizzazione del bene culturale;

Considerato che:

- con D.D. n. 3111 del 03/04/2026, la Regione Umbria ha approvato l'Avviso per la riqualificazione dei luoghi del territorio per una migliore inclusione, innovazione e sostenibilità, volto al finanziamento di interventi di riqualificazione dei luoghi del territorio a fini culturali, a valere sulla programmazione PR-FESR Umbria 2021-2027 e, in particolare, sull'Azione 4.6.1, finalizzata alla riqualificazione dei luoghi del territorio per una migliore inclusione, innovazione e sostenibilità;
- la dotazione finanziaria complessiva ammonta ad € 5.400.000,00;
- le risorse regionali potenzialmente attribuibili al Comune di Foligno per la realizzazione dell'intervento sugli Orti Orfini sono quantificate, ai fini del presente progetto, in € 500.000,00 e costituiscono il principale quadro finanziario pubblico di riferimento per la realizzazione delle attività di valorizzazione e riqualificazione previste dal progetto;
- l'effettiva erogazione e utilizzazione delle risorse resta subordinata all'ammissione a finanziamento, agli atti regionali di concessione e alle condizioni, termini e spese ammissibili stabiliti dall'avviso regionale e dai relativi atti attuativi;
- il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ed è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di operatori economici, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, trasparenza, imparzialità, parità di trattamento, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica;
- la ricezione delle manifestazioni di interesse non comporta, pertanto, alcun obbligo o impegno da parte dell'Ente nei confronti dei soggetti interessati, né determina l'insorgenza di alcun diritto, titolo o interesse giuridicamente rilevante a ricevere prestazioni e/o pretendere la prosecuzione della procedura; di conseguenza è da escludere qualsiasi rilevanza precontrattuale o contrattuale del presente avviso, non essendo l'Amministrazione impegnata in alcun modo a rilasciare la licenza e a stipulare il relativo contratto.

Tutto ciò premesso, si emana il seguente

AVVISO PUBBLICO

1. Oggetto dell'Avviso

Il Comune di Foligno intende acquisire manifestazioni di interesse e proposte progettuali finalizzate all'individuazione di un soggetto partner con il quale attivare un Partenariato Speciale Pubblico-Privato ai sensi dell'art. 134, comma 2, del D.Lgs. n. 36/2023.

Il partenariato avrà ad oggetto la gestione, valorizzazione, apertura alla pubblica fruizione, manutenzione e promozione degli Orti Orfini, con particolare riferimento alla realizzazione di attività culturali, socio-culturali, educative, ricreative e di servizio compatibili con la natura del bene.

2. Soggetti destinatari e requisiti

Possono partecipare soggetti pubblici o privati, singoli o associati, in possesso dei requisiti di ordine generale previsti dalla normativa vigente e di adeguata capacità tecnica, professionale ed economico-finanziaria. Sono ammesse imprese, cooperative, cooperative sociali, fondazioni, associazioni, enti del Terzo settore, operatori culturali e forme associate.

3. Il bene

Gli Orti Orfini costituiscono un'area di proprietà comunale di interesse culturale, recentemente interessata da interventi di riqualificazione. All'interno del parco cittadino è presente una struttura edilizia destinabile a funzioni di servizio, accoglienza, attività culturali e, ove consentito dai titoli e dalle autorizzazioni applicabili, a locale per la somministrazione e attività connesse.

Il progetto gestionale dovrà valorizzare l'integrazione tra area verde, struttura coperta e attività sociali, culturali, didattiche e formative, evitando che la componente commerciale assuma carattere autonomo o prevalente rispetto alla funzione pubblica e culturale del complesso.

4. Finalità di interesse pubblico

- assicurare la conservazione, cura e corretta manutenzione del bene;
- garantire l'apertura e la fruizione pubblica degli Orti Orfini;
- valorizzare il complesso quale luogo di cultura, socialità e aggregazione;
- promuovere attività culturali, artistiche, educative e ricreative compatibili;
- favorire attività rivolte a bambini, giovani, famiglie e comunità locale;
- promuovere attività promozionali dei prodotti tipici locali, nonché di formazione, anche attraverso la realizzazione di corsi specifici, relativamente alla lavorazione e trasformazione degli stessi;
- integrare il bene nei circuiti culturali e turistici di Foligno;
- favorire collaborazioni con associazioni, enti del Terzo settore, operatori culturali e soggetti del territorio;
- assicurare la sostenibilità della gestione nel lungo periodo.

5. Durata

La durata minima del partenariato è stabilita in 15 (quindici) anni decorrenti dalla sottoscrizione dell'Accordo di Partenariato, ovvero dalla diversa data ivi stabilita. Il proponente potrà motivatamente proporre una durata superiore in relazione alla sostenibilità economica e gestionale del progetto e agli eventuali investimenti.

6. Dotazione finanziaria e gestione economica

A fronte della dotazione finanziaria complessiva, pari ad € 5.400.000,00, il contributo concedibile per ciascuna istanza di partecipazione, sarà quantificato nella misura del 100% del costo totale dell'intervento ammissibile a finanziamento, tarata su una forbice che va da un minimo di € 201.000,00 fino a un massimo di € 500.000,00. Tale importo non costituisce un corrispettivo riconosciuto al partner per la gestione, né un canone o un finanziamento automatico a favore del medesimo, ma rappresenta la dotazione pubblica destinata alla realizzazione degli interventi ammessi a finanziamento secondo le regole del PR FESR.

La proposta dovrà pertanto distinguere chiaramente:

- (a) le spese di investimento e riqualificazione finanziabili con le risorse PR FESR;
- (b) i costi di gestione ordinaria e programmata;
- (c) le eventuali ulteriori risorse private;
- (d) gli introiti derivanti dalle attività di gestione;
- (e) le somme eventualmente destinate al reinvestimento.

Non è previsto un canone di gestione a favore del Comune. Gli eventuali introiti derivanti dalle attività svolte presso il complesso dovranno essere destinati alla copertura dei costi di gestione, manutenzione, promozione e realizzazione delle attività culturali e socio-culturali, nonché all'ulteriore valorizzazione del bene.

Il partner dovrà assicurare la tracciabilità delle entrate e delle spese relative alla gestione e presentare annualmente al Comune un rendiconto economico-gestionale.

7. Progetto di valorizzazione – Orti Orfini spazio culturale, sociale e di comunità

Il progetto dovrà trasformare gli Orti Orfini in un luogo permanente di cultura, socialità, aggregazione e fruizione pubblica, integrando area verde, struttura coperta e programmazione culturale.

L'area verde dovrà essere mantenuta fruibile e curata e potrà ospitare, nel rispetto delle prescrizioni del bene, spettacoli, concerti, letture, laboratori, iniziative per famiglie, eventi di quartiere e attività educative.

La struttura potrà essere organizzata come spazio multifunzionale comprendente, secondo le autorizzazioni applicabili, punto di accoglienza e informazione, spazio culturale, locale/bar, eventuale somministrazione, supporto agli eventi, incontri, laboratori e attività associative. La somministrazione dovrà essere funzionale alla fruizione del bene e alla sostenibilità del progetto.

Il partner dovrà presentare un programma annuale articolato per stagioni, comprendente rassegne culturali, musica, teatro, presentazioni editoriali, laboratori, attività didattiche, iniziative per famiglie e ulteriori proposte coerenti con il bene.

Dovranno essere promosse collaborazioni con scuole, associazioni, enti del Terzo settore, cooperative sociali, operatori culturali e turistici e altre realtà locali, con l'obiettivo di creare una rete stabile di soggetti attivi intorno agli Orti Orfini.

Dovranno essere svolte attività di promozione dei prodotti tipici del territorio e dovrà essere elaborato un programma, anche stagionale, di formazione dedicata ad adulti e bambini relativa alla lavorazione e trasformazione degli stessi.

Si elencano di seguito le principali attività da svolgere:

- apertura e fruizione pubblica dell'area;
- gestione della struttura presente nel complesso;
- manutenzione ordinaria e programmata (verde, pulizia, strutture, impianti, attrezzature, servizi, sicurezza e decoro, con indicazione di frequenze, risorse e costi);
- cura del verde, pulizia e decoro;
- organizzazione di mostre, incontri, presentazioni, concerti e spettacoli;
- laboratori educativi e didattici;
- attività rivolte a bambini, giovani, famiglie e anziani;
- promuovere attività promozionali dei prodotti tipici locali, nonché di formazione, anche attraverso la realizzazione di corsi specifici, relativamente alla lavorazione e trasformazione degli stessi;
- iniziative di inclusione e partecipazione sociale;
- comunicazione e promozione turistica e culturale (elaborazione di un piano di comunicazione volto ad aumentare la conoscenza degli Orti Orfini, promuovere il calendario delle attività e integrare il complesso nei circuiti culturali e turistici della città);
- gestione del locale, ove autorizzata, quale servizio funzionale alla sostenibilità del progetto.

10. Contenuti della proposta

Tutte le proposte dovranno contenere:

- descrizione e presentazione del soggetto proponente, anche in forma aggregata, costituita o da costituirsi e i curricula dei soggetti facenti parte del progetto;
- descrizione delle esperienze pregresse negli ambiti culturali proposti per la valorizzazione del bene;
- modello gestionale e di governance;
- descrizione dettagliata della proposta/progetto di P.S.P.P., della durata di 15 anni, specificando la descrizione delle attività di valorizzazione proposte per gli Orti Orfini;
- le attività di pubblicizzazione, internazionalizzazione e servizi aggiuntivi, gli eventuali stakeholders e le reti di soggetti locali ed extralocali di supporto, le finalità d'interesse generale e gli obiettivi specifici del processo di valorizzazione;
- una relazione descrittiva delle finalità culturali con indicazione delle destinazioni d'uso prevalenti dello spazio oggetto dell'Avviso;
- il Piano Economico e Finanziario (PEF) sviluppato a costi e ricavi per macrovoci con indicazione delle modalità di calcolo, per l'intera durata della gestione, comprendente anche il piano di recupero/rientro spese/modalità di reinvestimento degli introiti;

- oneri economici (contributo) eventualmente richiesti al Comune di Foligno, tenendo conto che l'Ente non è obbligato a partecipare a livello finanziario a meno che non ne ravvisi l'opportunità;
- l'elenco degli impegni, anche economici, di cui il proponente intende eventualmente farsi ulteriore carico rispetto a quanto previsto dal presente Avviso, comprensivo del piano dei lavori di manutenzione ordinaria programmata e quelli richiesti all'Amministrazione nell'arco della vigenza dell'Accordo di Partenariato Speciale;
- indicatori di monitoraggio (giornate di apertura; numero di visitatori; numero di eventi e partecipanti; numero di attività culturali e didattiche; collaborazioni attivate; costi di gestione; ricavi; somme reinvestite; interventi manutentivi effettuati).

La mancata trasmissione contestuale della “domanda di partecipazione alla manifestazione di interesse” (ALLEGATO 1), a corredo della documentazione sopra elencata, comporterà l'esclusione del proposta dalle valutazioni.

11. Criteri di valutazione della proposta

Criterio	Punteggio
Qualità e coerenza del progetto complessivo	25
Qualità della proposta culturale e socio-culturale	20
Qualità del modello gestionale e sostenibilità	15
Piano di manutenzione e cura del bene	10
Piano di valorizzazione e promozione	10
Qualità e innovatività dell'utilizzo della struttura	10
Esperienza e capacità del proponente	5
Rete di partenariati e collaborazioni territoriali	5
Totale	100

12. Modalità di presentazione delle domande di partecipazione

Tutte le ulteriori proposte dovranno pervenire tramite a mezzo pec al seguente indirizzo comune.foligno@postacert.umbria.it entro e non oltre il termine delle ore 24:00 del 16-09-2026, specificando il seguente oggetto:” Proposta di partenariato speciale pubblico-privato (PSPP) per la gestione, valorizzazione, apertura alla pubblica fruizione e manutenzione programmata dello spazio pubblico Orti Orfini”.

Non saranno prese in considerazione proposte giunte dopo tale data.

Le proposte pervenute saranno valutate da una Commissione esaminatrice all'uopo costituita con specifico successivo atto.

13. Fase di confronto e Accordo di Partenariato

L'individuazione del soggetto maggiormente rispondente agli interessi pubblici non determina automaticamente la costituzione del partenariato. Il Comune potrà avviare una fase di confronto e

negoziiazione per definire programma, durata, obblighi reciproci, quadro economico, rendicontazione, manutenzione, apertura, monitoraggio, garanzie e cause di cessazione.

14. Disposizioni finali

La pubblicazione dell'Avviso non obbliga il Comune alla costituzione del partenariato. L'Amministrazione potrà non procedere qualora nessuna proposta risulti coerente con gli obiettivi di interesse pubblico. Restano ferme tutte le prescrizioni derivanti dalla normativa in materia di beni culturali, urbanistica, edilizia, paesaggio, sicurezza, igiene, pubblico spettacolo e dalle condizioni del finanziamento PR FESR.

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.

Il presente Avviso e le eventuali proposte che saranno ricevute nei termini di pubblicazione richiamati, non comportano altresì per il Comune alcun obbligo nei confronti dei soggetti interessati, né per questi ultimi alcun diritto a qualsivoglia prestazione e/o impegno da parte del Comune, che si riserva, in ogni caso e in qualsiasi momento, il diritto di sospendere, revocare, 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. 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.

15. Trattamento dati personali

I dati forniti verranno trattati, ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 sulla protezione generale dei dati (GDPR), e successive modifiche e integrazioni, esclusivamente per le finalità connesse all'espletamento delle procedure relative al presente avviso. Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria e il loro trattamento avverrà mediante strumenti anche informatici idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza.

16. Contatti

Informazioni e/o chiarimenti sul procedimento possono essere richiesti al seguente indirizzo: martina.delbuono@comune.foligno.pg.it , tel. 0742-3471108.

ALLEGATI

ALLEGATO 1 - Domanda di partecipazione alla manifestazione di interesse;

ALLEGATO 2 – Dichiarazione sostitutiva dei requisiti;

ALLEGATO 3 – Scheda del soggetto proponente;

ALLEGATO 4 – Schema proposta progettuale;

ALLEGATO 5 – Cronoprogramma finanziario e procedurale;

Foligno, lì 02-09-2026

La Dirigente dell'Area Governo del Territorio

Arch. Anna conti