



REGIONE SICILIANA
Assessorato dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana
Dipartimento dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana
Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali di
Catania Via Luigi Sturzo, 80, 95131 Catania
tel. 0957472111 –
PEC: sopriect@certmail.regione.sicilia.it

Avviso pubblico per invito alla manifestazione di interesse per la gestione in concessione del Castello medievale di Calatabiano (Ct)

Oggetto: Avviso pubblico per la manifestazione di interesse finalizzata alla concessione di valorizzazione – ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001 convertito con modificazioni, in L.n. 410/2001 e gestione indiretta ai sensi dell'art.115, comma 3 Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) dell'immobile storico “*Castello medievale di Calatabiano*”, per apertura alla pubblica fruizione, iniziative, eventi, mostre, attività culturali e di conservazione a tutela e salvaguardia del patrimonio culturale della Regione.

PREMESSO CHE

- Tra gli obiettivi dell'Assessorato dei beni culturali ed ambientali vi è la promozione di iniziative innovative di valorizzazione di immobili pubblici di proprietà della Regione non in uso, da affidare ai privati e agli enti del terzo settore in grado di farsi carico del recupero e riuso dei beni e della loro gestione, nonché della gestione ai fini dell'apertura alla pubblica fruizione e la migliore valorizzazione, con attività turistiche, culturali, sociali, eventi, iniziative connesse alla tutela dell'ambiente, alla promozione del territorio e alla mobilità dolce, ed altre nuove funzioni in coerenza con quanto previsto dagli strumenti di tutela e di governo del territorio vigenti;
- Il recupero del patrimonio di pregio, di proprietà della Regione, inteso in una logica di partenariato pubblico-privato, ha la possibilità di essere letto come significativa leva di sviluppo e rilancio dei territori e rappresenta un'importante opportunità per promuovere l'avvio di processi di innovazione sociale e culturale e nuovi modelli di gestione di spazi innovativi da dedicare a iniziative che coinvolgano attivamente i cittadini, le imprese e le istituzioni, trovando nuove soluzioni e nuove aree di investimento possibilmente con un sistema a rete.

LA SOPRINTENDENZA PER I BENI CULTURALI E AMBIENTALI DI CATANIA

(di seguito “Soprintendenza di Catania”) con sede legale in Catania, Via Luigi Sturzo, 80, indirizzo sopriect@regione.sicilia.it - Partita Iva 02711070827 - Codice Fiscale 80012000826, rappresentata per la firma del seguente atto dal Soprintendente pro-tempore, dott. Maurizio Auteri nato [REDACTED] il [REDACTED], domiciliato agli effetti del presente atto presso la sede legale,

VISTO

- l'art. 3-bis D. L. n. 351/2001, convertito in L. n. 410/2001 prevede che: “*I beni immobili di proprietà dello Stato individuati ai sensi dell'articolo 1 possono essere concessi o locati a privati, a titolo oneroso, ai fini della riqualificazione e riconversione dei medesimi beni tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento di attività economiche o attività di servizio per cittadini, ferme restando le disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni*”;
- il D. Lgs. 42/2004, in particolare gli artt. 57Bis, 106, 115, concernenti, rispettivamente, le “*procedure di trasferimento di immobili pubblici*”, l’“*Uso individuale di beni culturali*” e le “*forme di gestione dei beni culturali*”;

- il D. Lgs. 42/2004, in particolare gli artt. 6, comma 3 e 111, comma 4, i quali dispongono che la Repubblica favorisce e sostiene la partecipazione dei soggetti privati, singoli o associati, alla valorizzazione del patrimonio culturale” e che “la valorizzazione ad iniziativa privata è attività socialmente utile e ne è riconosciuta la finalità di solidarietà sociale;
- il DPR 296/2005, che regola le concessioni in uso e in locazione dei beni appartenenti allo Stato;
- il D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36;

CONSIDERATA

L’esigenza di migliorare il servizio pubblico di apertura alla pubblica fruizione e di valorizzazione di immobili del demanio culturale attualmente non aperti alla pubblica fruizione o non adeguatamente valorizzati, ricorrendo a forme di partenariato pubblico-pubblico, pubblico-privato rivolte a valorizzare il coinvolgimento e la partecipazione di enti del terzo settore che, senza fini di lucro, operano nel terzo settore dei beni e delle attività culturali e vantano una significativa esperienza positiva di gestione di siti culturali;

L’esigenza di favorire, attraverso la concessione in gestione del bene culturale, la realizzazione dei necessari interventi di conservazione mediante manutenzione e restauro anche in tutto o in parte a carico dell’ente concessionario, da finanziarsi sia attraverso il reinvestimento dei proventi della pubblica fruizione e valorizzazione del bene anche mediante servizi complementari, sia attraverso forme di raccolta di fondi da persone fisiche e aziende, anche attraverso sponsorizzazioni ed erogazioni liberali;

La necessità di garantire la continuità della cura del sito in consegna, sia per ragioni di pubblica sicurezza e di tenuta delle misure igienico-sanitarie sia per il decoro di un contesto storico altrimenti mantenuto e ordinato;

CONSIDERATO

Altresì, che questa Soprintendenza di Catania non dispone di personale tecnico interno cui affidare la gestione del sito;

Che la concessione indiretta ai sensi dell’art. 115 comma 3 del Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) oggetto del presente avviso soddisfa da un lato la necessità di cui al primo punto e dall’altro rappresenta un risparmio per questa amministrazione nel merito del secondo punto;

RENDE NOTO

che intende procedere, ai sensi del citato art. 3-bis del D.L. n. 351/2001, e dell’art. 115 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, alla concessione del bene denominato “*Castello medievale di Calatabiano*”, come da planimetria allegata sub a, costituente parte integrante e sostanziale del presente avviso, pubblicato, per estratto, su due quotidiani a diffusione nazionale e due a diffusione locale e sul sito www.regione.sicilia.it/istituzioni/servizi-informativi/bandi unitamente alla ulteriore documentazione, salve ulteriori forme di pubblicità.

Il presente avviso, non è in alcun modo vincolante per l’Amministrazione è da intendersi finalizzato alla ricezione delle manifestazioni di interesse da parte di soggetti pubblici o privati potenzialmente interessati.

La Soprintendenza si riserva la facoltà di concludere il presente procedimento anche in presenza di una sola manifestazione di interesse, ma anche di non aderire a nessuna delle manifestazioni di interesse presentate, se ritenute non adeguate.

La presentazione delle manifestazioni d’interesse impegna i soggetti proponenti a mantenere ferma la loro proposta in tutte le sue condizioni per un periodo di tempo non inferiore ad anni 2.

Amministrazione aggiudicatrice:
Soprintendenza per i beni culturali e ambientali di Catania
Via Luigi Sturzo, 80 – 95131 Catania
Segreteria: 095/7472279 095/7472259
PEC: sopriect@certmail.regione.sicilia.it

Referenti:

Responsabile Unico del Progetto: Sig. Emanuele Cavallaro
Per Informazioni: URP
Per appuntamenti per i sopralluoghi conoscitivi:

emanuele.cavallaro@regione.sicilia.it
urpsopriect@regione.sicilia.it
urpsopriect@regione.sicilia.it

1. INFORMAZIONI GENERALI

- 1.1 Nell'ottica di valorizzare gli immobili pubblici, non strumentali, di valore culturale, identitario e paesaggistico, a fini sociali, culturali, turistici, per eventi e attività connesse alla scoperta del territorio, alla tutela ambientale e alla mobilità dolce ed altre nuove funzioni in coerenza con quanto previsto dagli strumenti di tutela e di governo del territorio vigenti, il Dipartimento dei beni Culturali e per esso la Soprintendenza dei beni culturali e ambientali assegnataria del bene promuove l'affidamento in concessione di valorizzazione a terzi in grado di farsi carico del loro recupero e riuso e della loro gestione.
- 1.2 Alla concessione in oggetto non si applicano le disposizioni di cui al D.P.R. 13 settembre 2005, n. 296, recante il Regolamento concernente i criteri e le modalità di concessione in uso e in locazione dei beni immobili appartenenti allo Stato, né quelle di cui al D. Lgs. n. 36/2023, salvo per le disposizioni normative espressamente richiamate negli atti.
- 1.3 La durata della concessione va da un minimo di anni 6 (sei) ad un massimo di anni 50 (cinquanta).
- 1.4 La concessione decorre dalla stipula del relativo atto.
- 1.5 L'offerente è vincolato alla propria offerta per il periodo di 240 (duecentoquaranta) giorni dalla scadenza del termine ultimo previsto per la relativa presentazione 31/07/2026. In caso di mancata stipula dell'atto di concessione entro il predetto periodo, la Soprintendenza richiederà all'Aggiudicatario di prorogare la validità dell'offerta a condizioni invariate, per il tempo che l'Agenzia riterrà necessario alla formalizzazione dell'atto. Se del caso, la predetta richiesta di proroga sarà rivolta anche al secondo concorrente in graduatoria. Resta inteso che ove non si addivenisse alla sottoscrizione della concessione nulla sarà dovuto all'Aggiudicatario.
- 1.6 La documentazione tecnica disponibile, è reperibile sul sito del Dipartimento dei beni Culturali e Identità siciliana, ospitato all'interno del portale della Regione Siciliana e della Soprintendenza per i beni culturali e ambientali di Catania

2. INFORMAZIONI GENERALI SULLE CONDIZIONI DEL “Castello medievale di Calatabiano”

- 2.1 Il Castello si trova ad una quota di 220 metri sul livello del mare, è accessibile percorrendo un tortuoso tracciato pedonale che dalla via Alcantara si inerpica verso il sito di ubicazione del Castello, superando un dislivello di circa 200 metri.
- 2.2 Il manufatto, nel 2010 è stato oggetto di un intervento di restauro e adeguamento tecnologico per la fruizione e lo svolgimento di attività culturali e dei servizi aggiuntivi (museo, sala congressi e caffetteria).
- 2.3 Nel luglio del 2023 ha subito diversi danni a causa di un incendio, che ha comportato la distruzione di un'ampia vetrata presente nella “sala d'armi – museo multimediale” e il danneggiamento di parte della travatura in legno nell'intradosso del solaio con funzione strutturale oltre che estetica, delle scale e rampe pedonali presenti nella zona interessata.
- 2.4 A causa della mancata manutenzione si rende necessario effettuare un intervento per far fronte all'usura delle scale e delle rampe pedonali presenti nella corte principale del Castello.

3. CONOSCENZA DELLO STATO DEI LUOGHI

Per partecipare alla procedura il soggetto richiedente dovrà certificare la conoscenza del bene per il quale presenta l'offerta, alternativamente:

- previa esecuzione di un sopralluogo da effettuarsi fino al 24/07/2026, secondo i tempi e le modalità, da concordare con il referente regionale della Soprintendenza. In tal caso l'interessato, con congruo preavviso, e comunque entro il 20/07/2026, dovrà trasmettere al referente, a mezzo di posta elettronica, una richiesta di sopralluogo nella quale specificare i nominativi delle persone che parteciperanno alla visita (con i rispettivi dati anagrafici e telefonici). A seguito della visita sarà rilasciato un "Attestato di sopralluogo", di cui si conserverà una copia debitamente sottoscritta dal visitatore, che dovrà essere presentato dal concorrente unitamente agli altri documenti richiesti;
- mediante presentazione di una dichiarazione attestante la conoscenza dello stato dei luoghi in relazione al bene per il quale si concorre.

4. SOGGETTI AI QUALI E' RIVOLTO L'AVVISO

I soggetti ai quali è rivolto l'avviso sono imprese, anche individuali, associazioni, enti, fondazioni, cooperative, consorzi (anche temporanei) e istituzioni in genere, in qualunque forma costituiti pubblici o privati, che abbiano per statuto finalità di promozione e diffusione della conoscenza dei beni culturali con dimostrata attività nel settore, in possesso dei requisiti di ordine generale di cui agli artt. 94, 95, 96 e 97 del Codice degli Appalti, Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 per contrarre con la pubblica Amministrazione e dei requisiti di qualificazione previsti dal suddetto decreto legislativo.

1-Caratteristiche ed elementi essenziali della manifestazione di interesse

I soggetti pubblici o privati interessati a presentare manifestazione di interesse per la gestione del bene demaniale sopracitato, secondo un progetto volto alla fruizione e valorizzazione del monumento, dovranno garantire:

1. Polizza assicurativa contro gli infortuni e per danni a cose o persone che dovessero verificarsi durante l'apertura del sito per la durata della concessione (da presentare all'atto della stipula del contratto di servizio);
2. Pulizia e sfalcio dell'area del *Castello medievale di Calatabiano*, della stradella di accesso e realizzazione di almeno due punti di sosta ombreggiati;
3. Manutenzione ordinaria e pulizia interna del *Castello medievale di Calatabiano* e messa in sicurezza del bene;
4. Approvvigionamento idrico ed elettrico indispensabile per la fruizione del bene;
5. Presenza del personale di sorveglianza durante le ore di fruizione e servizio di sorveglianza notturna;
6. Organizzazione visite guidate, anche su prenotazione, con presenza di guide multilingue;
7. Servizio di assistenza durante la visita al monumento attraverso la predisposizione di segnaletica, pannelli esplicativi ed eventuale materiale informativo (dépliant, planimetrie, manifesti, ecc.)
8. Pubblicità su social e giornali;
9. Promozione eventi culturali compatibili con esigenze volte alla tutela del bene;

Si terranno in considerazione eventuali proposte migliorative.

Per la realizzazione del progetto ci si potrà avvalere di fondi reperiti attraverso forme di contributi volontari finanziamenti pubblici e comunque senza alcun onere per l'Amministrazione.

Tutte le attività di cui ai punti 2,3,6,8,9 dovranno essere preventivamente concordate e quindi autorizzate dalla Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali di Catania. La stessa si riserva il diritto di eseguire sopralluoghi e controlli periodici delle attività nel corso della concessione.

Gli interessati dovranno effettuare un sopralluogo congiunto con personale individuato dall'Amministrazione in data ed ora (da fissare). La Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali di Catania provvederà a rilasciare il relativo attestato, che obbligatoriamente dovrà essere allegato alla manifestazione di interesse.

Il concessionario dovrà impegnarsi ad assicurare il rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza.

Le manifestazioni di interesse e i progetti relativi, previa verifica dei requisiti di ammissione, verranno valutati da una commissione all'uopo costituita dalla Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali di Catania che provvederà a redigere apposito verbale secondo criteri di oggettività definiti dal presente avviso.

Le manifestazioni non sono da considerarsi vincolanti per l'Amministrazione ai fini della individuazione del concessionario.

La Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali di Catania, a proprio insindacabile giudizio, si riserva di non accettare manifestazioni che, per natura o contenuti:

- a. siano ritenute incompatibili con il ruolo e l'attività istituzionale dell'Amministrazione;
- b. possano creare pregiudizio o danno all'immagine e alle iniziative dell'Amministrazione;
- c. siano ritenute inaccettabili per motivi di pubblico interesse o di ordine pubblico

2-Modalità di presentazione delle domande

L'istanza redatta in carta semplice, indirizzata alla Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali di Catania dovrà pervenire tramite posta certificata soprict@certmail.regione.sicilia.it entro il **31 LUGLIO 2026**.

Non saranno prese in considerazione le proposte pervenute oltre i limiti stabiliti.

Resta inteso che il recapito delle proposte rimane ad esclusivo rischio del mittente e ove per qualsiasi motivo non giungesse a destinazione in tempo la Soprintendenza declina ogni responsabilità.

La Pec dovrà riportare la dicitura "**Avviso pubblico per la manifestazione di interesse alla gestione indiretta ai sensi dell'art. 115 comma 3 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) relativa all'immobile "Castello medievale di Calatabiano"**".

L'istanza formalizzata in carta semplice deve essere sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto proponente secondo le modalità previste dall'art. 21 del D.P.R. n. 445 /2000 in quanto contenente dichiarazioni sostitutive di certificazioni e di atto di notorietà.

A tal fine la proposta deve essere accompagnata da fotocopia di un documento di identità del sottoscrittore valido e dovrà contenere i seguenti elementi:

- a. dati anagrafici e fiscali dei soggetti giuridici richiedenti (atto costitutivo e statuto in caso di società o associazione);
- b. descrizione dell'attività esercitata nello specifico settore;
- c. proposta progettuale che si intende realizzare (progetti/eventi/iniziativa/mostre ecc., di cui al punto 1);

Dovrà inoltre essere corredata da:

1. dichiarazione del possesso dei requisiti richiesti al punto 2;
2. dichiarazione di accettazione di tutte le clausole contenute nel presente avviso;
3. dichiarazione sul possesso dei requisiti di cui agli articoli 94, 95, 96 e 97 del Codice degli Appalti, Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 necessari per contrarre con la pubblica amministrazione rese da tutti i soggetti investiti dei poteri di rappresentanza;
4. l'inesistenza di impedimenti derivanti dalla normativa antimafia o dalla sottomissione a misure di prevenzione;
5. l'impegno ad assumere tutte le responsabilità e gli adempimenti previsti dalla normativa vigente in materia di concessioni;
6. copia dell'attestato di presa visione dei luoghi (rilasciato dalla scrivente in sede di sopralluogo preliminare)
7. dimostrazione delle competenze del personale impegnato nel servizio di fruizione;
8. cauzione provvisoria di €3.000,00 (Euro tremila/00).

La Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali di Catania si riserva di chiedere ulteriore documentazione e/o informazioni (anche probanti e/o integrative di quanto presentato e/o dichiarato in sede di offerta); L'Amministrazione si riserva la facoltà di prorogare, prima della scadenza, il termine per la presentazione delle domande, nonché di riaprire il termine, modificare, sospendere o revocare la presente manifestazione di interesse per ragioni di pubblico interesse.

L'offerente è vincolato alla propria offerta per il periodo di 240 (duecentoquaranta) giorni dalla scadenza del termine ultimo previsto per la relativa presentazione (31/07/2026). In caso di mancata stipula dell'atto di concessione entro il predetto periodo, la Soprintendenza richiederà all'Aggiudicatario di prorogare la validità dell'offerta e della cauzione provvisoria, a condizioni invariate, per il tempo che si riterrà necessario alla formalizzazione dell'atto. Se del caso, la predetta richiesta di proroga sarà rivolta anche al secondo concorrente in graduatoria. Resta inteso che ove non si addivenisse alla sottoscrizione della concessione nulla sarà dovuto all'Aggiudicatario.

6 Esame delle proposte

Un'apposita commissione all'uopo designata dalla Soprintendenza di Catania procederà alla verifica dei requisiti di ingresso delle manifestazioni di interesse regolarmente pervenute e dall'attribuzione di un punteggio massimo di punti 10 (dieci) secondo il seguente criterio:

max 5 punti: per la qualità del progetto (nel determinare il punteggio, sarà data importanza particolare alla capacità di tutelare ed esaltare le valenze architettoniche storiche e naturalistiche del sito ed il grado di coinvolgimento delle realtà economiche e sociali locali);

max 3 punti: per il curriculum vitae (profilo e storia aziendale) del proponente e la sua adeguatezza a condurre il progetto;

max 2 punti: per il grado di autonomia gestionale o la sostenibilità finanziaria del progetto;

La Soprintendenza, mediante la Commissione all'uopo costituita, il cui giudizio è insindacabile, procederà all'esame e alla valutazione delle proposte pervenute redigendo una graduatoria di merito in base al punteggio ottenuto entro 20 gg. dalla scadenza della presentazione dei progetti.

Nel caso in cui dovesse pervenire una sola manifestazione di interesse, e questa fosse ritenuta ammissibile, la Soprintendenza si riserva la facoltà di avviare l'eventuale trattativa per la concessione.

7-Contratto di concessione d'uso

I rapporti tra la Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali di Catania e l'operatore individuato con la presente procedura saranno disciplinati da apposito contratto ove saranno dettagliatamente specificate tutte le attività oggetto della concessione di valorizzazione e gestione indiretta, ai sensi dell'art.115, comma 3 del Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) e la durata della stessa concessione.

8 -Trattamento dei dati personali

I dati personali dichiarati, ai sensi del GDPR Regolamento UE 2016/679, saranno trattati esclusivamente per le finalità di gestione della presente procedura e degli eventuali procedimenti di affidamento della concessione.

Si informa che i dati forniti saranno utilizzati esclusivamente per le finalità di cui al presente avviso.

Per informazioni e chiarimenti è possibile rivolgersi al Responsabile del procedimento, Emanuele Cavallaro tel. 095.7472256, cell. 347.3162917 e-mail emanuele.cavallaro@regione.sicilia.it nei giorni dal lunedì al venerdì, dalle 9,00 alle 13,00.

Il Soprintendente
Maurizio Auteri