

**REGOLAMENTO DI PARTECIPAZIONE ALLA  
PROCEDURA PER L'ACQUISIZIONE DI PROPOSTE  
PER LA VALORIZZAZIONE DEL COMPENDIO  
IMMOBILIARE DENOMINATO "EX PIMPF  
(EX PONTIFICIO ISTITUTO MAESTRE PIE FILIPPINI)"  
SITO NEL COMUNE DI FRASCATI (RM) VIA SANTA  
LUCIA FILIPPINI, 7**

**Regolamento di partecipazione alla procedura per l'acquisizione di proposte per la valorizzazione del compendio immobiliare denominato EX PIMPF (Ex Pontificio Istituto Maestre Pie Filippini)" sito nel comune di Frascati (RM) via Santa Lucia Filippini, 7 di proprietà del Comune di Frascati.**

## **Art.1. – Oggetto**

Il patrimonio immobiliare pubblico, centrale e territoriale, costituisce un valore sociale ed economico di fondamentale importanza per il Paese, e può diventare un fattore di crescita per l'economia in quanto presenta ampie zone di potenziale valorizzazione.

Tali potenzialità possono essere sfruttate al meglio se adeguatamente supportate da modelli, informazioni e competenze, mirate a promuovere iniziative che possono generare un positivo ritorno economico per lo sviluppo del territorio.

L'acquisizione di proposte di valorizzazione ha la finalità di contribuire all'individuazione delle necessità percepite dalla collettività e fornisce l'occasione per la comunità locale, per gli investitori privati e per gli operatori del settore, per esprimere opinioni e idee, ricercando con i soggetti interessati l'ottimale valorizzazione dei beni pubblici.

L'Ex Pontificio Istituto Maestre Pie Filippini è una struttura ubicata nel centro storico di Frascati vicino alla stazione centrale con vista sui castelli romani. L'edificio, eretto nel 1910, fu ricostruito nella parte centrale nei primi anni del 1950.

Il Compendio è costituito da un corpo di fabbrica con due piani seminterrati, due piani fuori terra e il piano coperture. Si tratta di un unico blocco rettangolare la cui configurazione può essere ricondotta ad una forma a "C" in quanto si sviluppa intorno ad un cortile centrale a livello del piano terra.

Nel 2009 l'Ufficio Patrimonio del Comune di Frascati, a seguito delle verifiche tecniche sismiche effettuate ha evidenziato che, alla luce della nuova normativa sismica, *«sull'edificio non risultano soddisfatte le verifiche statiche (in assenza di azioni sismiche) per la maggior parte delle murature ed in corrispondenza di ogni piano. L'edificio richiede importanti interventi di rinforzo strutturale finalizzati al miglioramento delle caratteristiche strutturali, all'irrigidimento dei solai di piano ed a conseguire un maggiore grado di regolarità strutturale»*. Ha pertanto ordinato lo sgombero della parte di edificio utilizzata dall'asilo, dell'ex chiesa e dal teatro al fine di poter eseguire ulteriori indagini propedeutiche all'intervento di consolidamento e ristrutturazione. Allo stato attuale tutto il fabbricato risulta dismesso.

In data 09/06/2011 il Ministero per i beni e le attività culturali ha dichiarato il Compendio di interesse storico artistico a sensi dell'art. 10 co. 1 D.lgs 42/2004.

## **Art. 2. – Finalità**

In data 01/02/2019 è stato sottoscritto l'accordo di programma tra l'Agenzia del Demanio, il Comune di Frascati e il Master Maris-Master di II livello in Rendicontazione Innovazione e Sostenibilità-Università degli Studi di Tor Vergata teso alla collaborazione per la valorizzazione di due beni di proprietà del Comune di Frascati: 1. compendio immobiliare EX PIMPF (Ex Pontificio Istituto Maestre Pie Filippini); 2. Mercato coperto.

I citati Enti hanno condiviso la comune esigenza di indire la presente procedura al fine di avviare un confronto qualificato e costruttivo con tutti i soggetti interessati ad intervenire o contribuire, direttamente o indirettamente, allo sviluppo dei due compendi sopracitati, acquisendo proposte, idee e contributi che possono indirizzarne la valorizzazione.

La documentazione ed i materiali pervenuti, la qualità, la quantità e l'articolazione delle idee e delle ipotesi gestionali potranno costituire elementi di orientamento per i successivi percorsi procedurali di valorizzazione del compendio e del contesto di riferimento, nonché per l'eventuale futura immissione sul mercato del compendio stesso secondo tempi e procedure da individuarsi.

Le idee, le manifestazioni d'interesse e le proposte pervenute, non saranno in alcun modo vincolanti per il Comune di Frascati.

La consultazione non costituisce una procedura di affidamento di un contratto pubblico. I soggetti partecipanti non matureranno alcuna posizione di vantaggio, di prelazione o altro tipo di diritto o aspettativa in relazione alle future scelte. La partecipazione alla consultazione non costituisce condizione di accesso all'eventuale futura procedura selettiva. Non è prevista la formulazione di graduatorie di merito o l'attribuzione di punteggi, premi o corrispettivi e/o rimborsi di alcun tipo.

Il Comune di Frascati si riserva la facoltà di interrompere, modificare, prorogare, sospendere la procedura, consentendo, a richiesta dei soggetti intervenuti, la restituzione della documentazione eventualmente depositata, senza che ciò possa costituire, in alcun modo, diritto o pretesa a qualsivoglia risarcimento o indennizzo.

### **Art. 3. – Destinatari**

La presente iniziativa è rivolta a Soggetti – siano essi persone fisiche, ovvero imprese, società, associazioni di categoria, ordini professionali, fondazioni, enti in forma singola o associata – che, singolarmente se soggetti singoli, o nel loro complesso, se soggetti associati/raggruppati, abbiano interesse, diretto o indiretto, ad intervenire e/o contribuire allo sviluppo del compendio, presentando idee, proposte, indicazioni e suggerimenti utili alla valorizzazione del compendio medesimo, con suggestioni progettuali e ipotesi gestionali.

### **Art. 4. – Contenuti delle proposte di valorizzazione**

I contributi si conformano ai canoni di correttezza, chiarezza e trasparenza. Le idee e le proposte di valorizzazione del compendio ex PIMPF, andranno presentate compilando l'apposito questionario on-line secondo le modalità di cui al successivo Art. 5 e potranno riguardare sia gli aspetti di natura urbanistica, architettonica e paesaggistica (recupero, riqualificazione, trasformazione etc.), sia quelli di natura funzionale – gestionale (riuso e gestione).

Le proposte, previo inquadramento generale, dovranno essere circostanziate e rappresentare ogni utile elemento volto a dimostrare la sostenibilità tecnico-economico-gestionale di massima, i cui oneri saranno a carico dell'eventuale soggetto attuatore.

Le proposte potranno utilmente evidenziare le caratteristiche essenziali della trasformazione, in conformità alle prescrizioni urbanistiche vigenti o in variante alla stessa (specificando eventuali elementi di variante).

I soggetti che parteciperanno dovranno indicare se i contributi forniti contengono informazioni, dati o documenti protetti da diritti di privativa o comunque rilevatori di segreti aziendali, commerciali o industriali, nonché ogni altra informazione utile a ricostruire la posizione del soggetto nel mercato e la competenza del soggetto nel campo di attività di cui alla consultazione.

I contributi forniti non possono contenere offerte o proposte contrattuali e sono trasmessi secondo le modalità descritte al successivo art. 5. Essi sono prestati gratuitamente, senza diritto ad alcun rimborso spese.

L'intervento di valorizzazione e riqualificazione proposto dovrà, altresì suggerire ulteriori funzioni che si propone di insediare, l'eventuale nuova distribuzione dei volumi, gli aspetti connessi al sistema della mobilità e della sosta nonché di tutela del territorio e quant'altro si ritenga utile ai fini della proposta di valorizzazione.

Le forme di presentazione delle ipotesi gestionali e di riqualificazione sono a libera scelta dei soggetti partecipanti. Pertanto, la proposta dovrà essere rappresentata attraverso tavole grafiche, note e relazioni illustrative, schede, book, rendering, modelli o anche video, presentazioni e quant'altro i soggetti partecipanti ritengano utile presentare per una migliore comprensione dell'ipotesi di riqualificazione, anche relativamente agli aspetti tecnici, economici e gestionali dell'intervento.

#### **Art. 5. – Modalità di presentazione dei progetti**

La partecipazione all'iniziativa avverrà attraverso la piattaforma on-line messa a disposizione dal Comune di Frascati, sul proprio sito istituzionale (<http://www.comune.frascati.rm.it>). La proposta progettuale dovrà pervenire entro il **30 aprile 2019**.

#### **Art. 6. – Documentazione informativa a supporto**

Tutta la documentazione informativa a supporto della corretta presentazione delle idee progettuali è disponibile sulla piattaforma on-line messa a disposizione del Comune di Frascati, sul proprio sito istituzionale (<http://www.comune.frascati.rm.it>)

#### **Art. 7. – Informazioni aggiuntive**

Qualsiasi quesito, chiarimento o ulteriore informazione circa il contenuto della presente iniziativa e dei relativi allegati potranno essere richiesti scrivendo all'indirizzo di posta elettronica [ideafilippine@gmail.com](mailto:ideafilippine@gmail.com).

#### **Art. 8. – Sopralluogo**

Al fine di consentire ai soggetti interessati una migliore formulazione della propria proposta, è possibile effettuare un sopralluogo nelle parti del compendio accessibili, previo appuntamento.

I soggetti interessati potranno concordare il sopralluogo compilando il modulo presente sul sito istituzionale del Comune di Frascati (<http://www.comune.frascati.rm.it>)

Non è consentita l'indicazione di una stessa persona da parte di più soggetti interessati. Le persone incaricate di effettuare il sopralluogo devono essere munite di delega del soggetto interessato in carta semplice e provviste di un documento di riconoscimento in corso di validità. All'atto del sopralluogo i soggetti preposti all'attività dovranno sottoscrivere una specifica liberatoria per l'accesso al sito.

#### **Art. 9. – Effetti delle proposte pervenute**

Le proposte pervenute nell'ambito della presente iniziativa potranno fornire elementi di orientamento per i successivi percorsi di valorizzazione del compendio e, in tal senso, essere oggetto di approfondimento nelle forme che il Comune di Frascati riterrà opportune ed adeguate in considerazione del raggiungimento delle finalità indicate, nel rispetto dei principi di proporzionalità, trasparenza, concorrenza e non discriminazione.

Le proposte pervenute non avranno alcun carattere di vincolatività né per i soggetti promotori, né per i partecipanti all'invito medesimo, le cui proposte non preconstituiscono alcun titolo o condizione rispetto ad eventuali successive decisioni assunte dai soggetti promotori nella loro discrezionalità amministrativa.

L'iniziativa in questione non costituisce un invito ad offrire, né, in alcun modo, una gara per l'affidamento di un contratto pubblico, né un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c.

Nulla potrà essere preteso, nei riguardi degli Enti interessati, dai soggetti che presenteranno le proprie manifestazioni d'interesse in termini di risarcimento, rimborso (anche se a titolo di mero rimborso delle spese sostenute), indennizzo o mancato guadagno o altro qualsivoglia preteso titolo.

Con la presentazione delle proposte di valorizzazione, i soggetti partecipanti autorizzano il Comune di Frascati, il Master Maris-Master di II livello in Rendicontazione Innovazione e Sostenibilità-Università degli Studi di Tor Vergata, e l'Agenzia del Demanio a disporre dei contributi forniti nell'ambito della presente consultazione (documenti, elaborati, compresi quelli progettuali, etc.), con la facoltà, ma non l'obbligo, di utilizzarli e riprodurli con qualsiasi procedimento e per qualunque finalità, ad eccezione delle informazioni, dati o documenti, preventivamente indicati dai soggetti partecipanti, protetti da diritti di privativa o comunque rilevatori di segreti aziendali, commerciali o industriali. Tale facoltà concerne, inoltre, la possibilità di comunicare al pubblico, stampare, pubblicare, trasmettere e/o diffondere, sub-concedere a terzi, con ogni mezzo tecnico, sistema di diffusione a distanza, tecnologia, modalità, mezzi ora conosciuti o di futura invenzione, anche per scopi relativi a indagini di mercato, il materiale condiviso, in tutto o in parte - ad eccezione delle informazioni, dati o documenti protetti da diritti di privativa o comunque rilevatori di segreti aziendali, commerciali o industriali - senza limiti territoriali e per tutta la durata del progetto, tutto ciò senza alcun corrispettivo.

Nell'ipotesi in cui il Comune di Frascati, il Master Maris-Master di II livello in Rendicontazione Innovazione e Sostenibilità-Università degli Studi di Tor Vergata e l'Agenzia del Demanio provvedano alla predetta utilizzazione, verrà indicato il soggetto proponente e l'autore della proposta.

**Art. 10. – Informativa ai sensi degli articoli 13-14 del GDPR 2016/679 (General Data Protection Regulation)**

I partecipanti, ai sensi di quanto previsto dal Regolamento (UE) 2016/679 e s.m.i. (di seguito anche "Regolamento"), danno atto di essersi informati di quanto statuito dalla predetta normativa europea.

Confermano, assumendosene ogni responsabilità, di ben conoscere il Regolamento nonché ogni Provvedimento emanato dal Garante per la protezione dei dati personali rilevante rispetto alle attività oggetto della presente consultazione.

Tutti i dati personali che verranno acquisiti saranno trattati, per le sole finalità indicate nella medesima ed in modo strumentale all'espletamento della presente nonché per adempiere ad eventuali obblighi di legge, della normativa comunitaria e/o prescrizione del Garante per la protezione dei dati personali e/o nel caso di contenzioso, con modalità manuali ed automatizzate, secondo i principi di liceità, correttezza e minimizzazione dei dati ed in modo da tutelare la riservatezza e i diritti riconosciuti, nel rispetto di adeguate misure di sicurezza e di protezione dei dati anche sensibili e giudiziari.