



COMUNE DI TERNI

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

Numero 1963 del 26/06/2026

OGGETTO: NEXT GENERATION EU – PNRR M1C3 – INVESTIMENTO 2.1 “ATTRATTIVITÀ DEI BORGHI STORICI”. PROGETTO PILOTA “CESI, PORTA DELL’UMBRIA E DELLE MERAVIGLIE – OPEN DOORS FOR OUTDOOR” (CUP F47B22000040004). INTERVENTO 26 - ALBERGO DIFFUSO - ATTIVITÀ DI RISTORAZIONE - INIZIATIVE ARTIGIANATO LOCALE – CLP 2.1_TERNI_ALBERGODIFFUSO. AFFIDAMENTO IN HOUSE A TERNI RETI S.R.L. DEL SERVIZIO STRUMENTALE DI SUPPORTO ALLA GOVERNANCE SPERIMENTALE DEGLI HUB MULTIFUNZIONALI, DELLA RETE DELL’OSPITALITÀ DIFFUSA, DELL’HUB DELL’ACCOGLIENZA E DELL’HUB DELLO SPORT ALL’ARIA APERTA. APPROVAZIONE RELAZIONE ISTRUTTORIA AI SENSI DELL’ART. 7 DEL D.LGS. 36/2023, APPROVAZIONE SCHEMA DI DISCIPLINARE PRESTAZIONALE E



SCHEMA DI CONTRATTO DI SERVIZIO, IMPEGNO DI SPESA. CIG BC32FE6219.

IL DIRIGENTE

Visto il D. Lgs. n. 165/2001;

Visto il D.Lgs. n. 36/2023;

Visto il D.Lgs. n. 118/2011;

Visto il principio contabile applicato alla contabilità finanziaria allegato 4/2 al d.Lgs. n. 118/2011;

Visto l'art.107 del D.Lgs. 267/2000;

Visto lo Statuto comunale;

Visto il regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

Visto il regolamento comunale di contabilità;

Visti i regolamenti relativi al sistema dei controlli interni;

Visto il Decreto Protocollo N. 161341 del 26/09/2024 di conferimento dell'incarico di dirigente al Dott. Federico Nannurelli in merito alla Direzione Governo del Territorio Decoro – Manutenzioni – Patrimonio – Viabilità – Mobilità – Protezione Civile – Igiene e benessere animale;

Visto il decreto Protocollo N. 161767 del 26/09/2024 relativamente al conferimento degli incarichi dirigenziali ai sensi del vigente CCNL del personale dirigente del Comparto Funzioni locali;

Visto il Decreto Protocollo N. 17529 del 31/01/2025 in vigore dal 01/02/2025, relativo al conferimento degli incarichi dirigenziali ai sensi del vigente CCNL del personale dirigente del Comparto Funzioni locali;

Visto il Decreto conferimento incarichi dirigenziali a decorrere dal 01/03/2026, Protocollo N. 32721 del 27/02/2026, relativo al conferimento degli incarichi dirigenziali ai sensi del vigente CCNL del personale dirigente del Comparto Funzioni locali;

Visti:

- Delibera di consiglio comunale n. 174 del 04/08/2025 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione DUP 2026/2028 Sezione Strategica 2023/2028 – Sezione Operativa 2026/2028
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 240 del 15/12/2025 di approvazione della nota di aggiornamento al D.U.P. SeS 2023-2028 e SeO 2026-2028;
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 241 del 15/12/2025 di approvazione del bilancio di previsione finanziario 2026-2028;
- Deliberazione di Giunta Comunale n. 3 del 08/01/2026 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2026-2028;
- Deliberazione di Giunta Comunale n. 27 del 29/01/2026 di approvazione dei dati di preconsuntivo 2025;
- Deliberazione di Giunta Comunale n. 31 del 29/01/2026 di approvazione del P.I.A.O. Piano Integrato di Attività e organizzazione 2026-2028;
- Deliberazione di Giunta Comunale n. 74 del 13/03/2026 avente oggetto “RIACCERTAMENTO ORDINARIO DEI RESIDUI AL 31 DICEMBRE 2025 (ART. 3, COMMA 4, D.LGS. N. 118/2011) E VARIAZIONE NECESSARIA ALLA REIMPUTAZIONE DI ACCERTAMENTI E IMPEGNI”;
- Deliberazione di Giunta Comunale n. 75 del 16/03/2026 avente oggetto “APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DEL RENDICONTO DELLA GESTIONE PER L'ESERCIZIO FINANZIARIO 2025 E DELLA RELAZIONE DELLA GIUNTA”;
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 88 del 23/04/2026 di approvazione del Rendiconto della Gestione 2025;

PREMESSO CHE

- con DGR n° 212 del 09/03/2022 la regione dell'Umbria è stato individuato quale progetto pilota Umbria per la rigenerazione culturale, sociale ed economica dei borghi a rischio abbandono e abbandonati, nell'ambito delle Linea A dell'intervento 2.1 denominato “Attrattività dei Borghi” (M1C3 – turismo e cultura del PNRR), il borgo di Cesi ricadente nel Comune di Terni;
- con DGC n° 61 del 14/03/2022 è stato approvato in linea tecnica lo studio di fattibilità tecnica economica dell'intervento di cui all'oggetto della presente determinazione ed integrato il gruppo di lavoro costituito con DGC n°12/2022;

- con Decreto del Ministero della Cultura – Segretariato generale n° 453 del 07/06/2022 sono state assegnate le risorse a valere sul PNRR, Missione 1 – (M1_C3) Misura 2 “Rigenerazione di piccoli siti culturali, patrimonio culturale, religioso e rurale “Intervento 2.1 “Attrattività dei borghi”;
- in relazione a predetto decreto il Comune di Terni con il progetto pilota “Cesi, porta dell’Umbria e delle meraviglie” risulta assegnatario di un contributo pari ad € 20.000.000,00 come individuato nell’allegato A al decreto;
- che il Comune di Terni, la Regione dell’Umbria ed il Ministero della Cultura hanno sottoscritto un disciplinare d’obblighi, il quale all’art. 6 prevede le modalità di erogazione del contributo concesso, stabilendo:
 - un acconto del 10% sul finanziamento totale entro 30gg dalla registrazione del disciplinare d’obblighi, da parte degli organi competenti;
 - una o più tranches intermedie fino al raggiungimento del 90% del totale del finanziamento, sulla base delle richieste di rimborso di spese sostenute effettivamente sostenute ed a fronte dell’avanzamento nel perseguimento del target associato all’intervento PNRR;
 - erogazione finale, a saldo entro 30 gg dalla rendicontazione di spesa per il 100% del costo complessivo del progetto corredata della documentazione tecnico-amministrativa e contabile attestante la effettiva conclusione.

Preso atto:

- delle schede n. 2, n. 5, n. 12 e n. 18 dell’Allegato A “Guida Operativa per il rispetto del principio di non arrecare danno significativo all’ambiente (cd. DNSH)”, della Circolare n. 33 del 13/10/2022 del Ministero dell’Economia e delle Finanze, in riferimento all’intervento in oggetto PNRR M1C3 - Intervento 2.1 - Attrattività dei borghi storici;
- della Determinazione Dirigenziale n. 2811 del 18.10.2022 si è provveduto ad accertare in entrata al cap.2030 conto finanziario E.4.02.01.01.001 denominato “PNRR M1C3- Cesi – Entrata parte investimenti”, l’importo complessivo pari ad € 20.000.000,00 relativo al contributo concesso con il Decreto del Ministero della Cultura – Segretariato generale n° 453 del 07/06/2022 sono state assegnate le risorse a valere sul PNRR, Missione 1 – (M1_C3) Misura 2 “Rigenerazione di piccoli siti culturali, patrimonio culturale, religioso e rurale “Intervento 2.1 “Attrattività dei borghi”, secondo quanto stabilito all’art. 6 del disciplinare d’obblighi sottoscritto tra Comune di Terni, Regione Umbria e MiC. Accertamento 3343 anno 2022;
- della D.D. 431 del 13/02/2023, - veniva data esecuzione al programma degli interventi previsti dal 2023 con rilevanza pluriennale, secondo il cronoprogramma condiviso con il MIC e nelle modalità di seguito riportate:

	2023	2024	2025	Totale	Modalità di attuazione	Soggetto selezionato
24 - Lavori messa a norma e sicurezza percorso turistico Grotta Eolia	€ 25.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 25.000,00	patto di collaborazione	Gruppo Speleologico - Terre Arnolfe di Cesi c.f. 91018580554
26 - Albergo diffuso - Attività di ristorazione - Iniziative artigianato locale	€ 40.000,00	€ 20.000,00	€ 21.000,00	€ 81.000,00	patto di collaborazione	Associazione Ara Major
39 - Percorso MTB da Cesi porta dell'Umbria come	€ 8.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 8.000,00	patto di collaborazione	Bikemotion p.iva 01432450557

Atteso che:

i soggetti attuatori designati cui sopra comunicavano ufficialmente all'Ente la propria rinuncia all'esecuzione degli interventi proposti con i seguenti protocolli:

- Int. 24 - Lavori messa a norma e sicurezza percorso turistico Grotta Eolia: Prot. 166592 del 03/10/2024 del Gruppo Speleologo Terre Arnolfe di Cesi;
- Int. 26 - Albergo diffuso - Attività di ristorazione - Iniziative artigianato locale, Prot. 141576 del 26/08/2024 dell'Ass. Ara Major;
- Int. 39 – Percorso MTB da Cesi porta dell'Umbria ai Monti Martani, Prot. 212373 del 28/12/2023 dell'ASD BikeMotion;
- Int. 37 - Valorizzazione patrimonio ambientale e culturale - Mostra fotografica "S. Agnese", Prot. 200993 del 28/11/2024 dell'Ass. Centro Studi Storici-Terni;

Considerato oltremodo che, ai fini dell'utilizzo dei residui resosi disponibili, con nota Prot. 21739 del 07/02/2025, ai sensi dell'Art. 7 del Disciplinare d'obblighi, è stata inoltrata una richiesta di variazione al cronoprogramma (Variazione N.4) al MIC e alla Regione Umbria, per diversi interventi tra cui:

- Intervento 26 - Albergo diffuso - Attività di ristorazione - Iniziative artigianato locale in cui si comunicava la rinuncia del beneficiario iniziale pertanto l'intervento verrà realizzato direttamente dal Comune di Terni con appalto di servizi;

Considerato che con nota MICMIC_SG_SERV VIII210220250005902-P, acquisita al Prot. com. al n. 30075 del 22/02/2025, il MIC ha trasmesso l'accettazione alla proposta avanzata dal Comune di Terni;

Vista la D.D. n. 765 del 12/03/2025, nella quale, a seguito dell'accettazione delle modifiche da parte del MIC, si è provveduto all'approvazione della Variazione N. 4 del Progetto Pilota e contempo a:

cancellare i seguenti impegni di spesa precedentemente presi al cap 2032 cc 220 P.Fin. U.2.03.03.999 - Contributi agli investimenti a altre imprese: - Imp. 873/2023 per € 25.000,00, soggetto creditore Gruppo Speleologo Terre Arnolfe di Cesi di cui alla D.D. 431/2023; - Imp. 882/2023 per € 40.000,00, soggetto creditore Ass. Ara Major di cui alla D.D.

- 431/2023; - Imp. 186/2024 per € 20.000,00, soggetto creditore Ass. Ara Major di cui alla D.D.
- 431/2023; - Imp. 129/2025 per € 21.000,00, soggetto creditore Ass. Ara Major di cui alla D.D.
- 431/2023; - Imp. 878/2023 per € 8.000,00, soggetto creditore ASD BikeMotion di cui alla D.D.
- 431/2023; - Imp. 932/2023 per € 31.000,00 soggetto creditore Ass. Centro Studi Storici Terni di cui alla D.D. 547/2023;

Vista la DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 112 DEL 10.04.2025 con la quale si è provveduto VARIAZIONE PEG 2025-2027 approvato con D.G.C. n° 8 del 13/01/2025, ai sensi dell'Art. 175 c. 5 bis lettera e. bis) del D. Lgs.267/2000;

PREMESSO ALTRESÌ CHE

- con Decreto del Segretario Generale del Ministero della Cultura n. 453 del 7 giugno 2022 il Comune di Terni è risultato assegnatario del finanziamento di euro 20.000.000,00 nell'ambito dell'Investimento 2.1 "Attrattività dei Borghi Storici" della Missione 1 – Componente 3 del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, per l'attuazione del progetto pilota denominato "Cesi, Porta dell'Umbria e delle Meraviglie – Open Doors for Outdoor";
- il progetto costituisce uno dei ventuno interventi pilota selezionati a livello nazionale nell'ambito della Linea A del Bando Borghi e rappresenta l'unico progetto finanziato nella Regione Umbria, a seguito di una procedura selettiva articolata che ha visto la candidatura di trentotto comuni nella prima fase e di diciannove comuni nella fase finale;
- l'intervento finanziato non si configura quale mera sommatoria di opere pubbliche, forniture e servizi, ma costituisce un progetto integrato di rigenerazione territoriale, culturale, sociale ed economica finalizzato alla costruzione di un modello innovativo di sviluppo sostenibile dei borghi storici fondato sulla valorizzazione del patrimonio materiale e immateriale, sulla promozione della residenzialità attiva, sul rafforzamento delle economie locali e sulla creazione di nuove opportunità di attrazione e permanenza della popolazione;
- nell'ambito del progetto risultano in corso di completamento numerosi interventi di recupero e rifunzionalizzazione di immobili pubblici destinati ad assumere la funzione di hub territoriali multifunzionali dedicati all'innovazione, alla formazione, alla cultura, alla socialità, all'accoglienza evoluta, alla residenzialità temporanea e permanente, nonché allo sport e alla fruizione sostenibile del territorio;
- l'impostazione progettuale adottata dall'Amministrazione Comunale supera il tradizionale concetto di recupero edilizio dei contenitori pubblici, attribuendo agli stessi la funzione di infrastrutture territoriali di sviluppo locale destinate a concorrere alla costruzione di un ecosistema integrato capace di attrarre, accogliere e trattenere residenti, professionisti, lavoratori da remoto, imprese innovative, artisti, ricercatori e nuove comunità;

CONSIDERATO CHE

- la progressiva conclusione degli interventi infrastrutturali rende necessario avviare una fase di esercizio sperimentale finalizzata alla costruzione del modello di governance degli hub multifunzionali e delle attività ad essi correlate;
- tale fase sperimentale risulta indispensabile per garantire il rispetto degli obiettivi strategici del progetto, il consolidamento dei risultati attesi dal PNRR e il mantenimento del vincolo di destinazione quinquennale degli investimenti finanziati;
- la governance del progetto richiede un soggetto unitario in grado di assicurare il coordinamento operativo tra Amministrazione Comunale, soggetti partner, operatori economici, associazioni, beneficiari dei contributi per l'ospitalità diffusa e ulteriori stakeholder coinvolti nello sviluppo del progetto;
- particolare rilevanza assume la costituzione e l'avvio della rete soggetto dell'ospitalità diffusa, composta dai beneficiari dei contributi concessi nell'ambito dell'intervento dedicato all'accoglienza diffusa, la quale rappresenta uno dei principali target di progetto oggetto di monitoraggio ministeriale;
- la gestione della rete soggetto, dell'hub dell'accoglienza, dell'hub dello sport all'aria aperta e delle attività multifunzionali correlate richiede una struttura organizzativa capace di garantire il raccordo operativo tra i diversi soggetti coinvolti, il coordinamento delle attività, la raccolta dei dati di monitoraggio, la programmazione delle iniziative e la progressiva costruzione del modello gestionale definitivo;

RILEVATO CHE

- con nota prot. n. 95857 del 22.06.2026 questa Direzione ha richiesto a Terni Reti S.r.l. la riformulazione della proposta precedentemente trasmessa, evidenziando la necessità di adeguare il modello gestionale alla natura sperimentale, modulare e progressiva della governance degli hub multifunzionali;
- con nota acquisita al prot. comunale n. 96565 del 23.06.2026 Terni Reti S.r.l. ha trasmesso la proposta tecnico-economica definitiva per l'affidamento del servizio, recependo le indicazioni formulate dall'Amministrazione Comunale e confermando la propria disponibilità ad assumere il ruolo di soggetto operativo di supporto alla governance sperimentale degli hub multifunzionali per il periodo decorrente dall'avvio del servizio fino al 31 dicembre 2027;
- la proposta trasmessa risulta coerente con gli indirizzi dell'Amministrazione e con gli obiettivi del progetto PNRR, prevedendo lo svolgimento delle attività di coordinamento della rete soggetto, supporto all'ospitalità diffusa, presidio dell'hub dell'accoglienza, raccordo con l'hub dello sport outdoor, monitoraggio delle attività, reportistica e supporto alla programmazione delle iniziative;

DATO ATTO CHE

- l'attività oggetto dell'affidamento non costituisce servizio pubblico locale ai sensi del D.Lgs.n.201/2022, non essendo finalizzata all'erogazione diretta di prestazioni alla collettività secondo un regime tariffario stabile e non essendo caratterizzata dalla presenza di una domanda consolidata e storicamente rilevabile;
- l'attività da affidare costituisce invece servizio strumentale dell'Ente, finalizzato a garantire il raccordo operativo e strategico necessario all'attuazione del progetto pilota PNRR, alla costruzione del modello di governance degli hub multifunzionali e al coordinamento delle attività connesse alla residenzialità attiva e all'ospitalità diffusa;
- la natura innovativa e sperimentale del modello, l'assenza di matrici storiche dei dati e la progressiva disponibilità dei contenitori recuperati non consentono la preventiva elaborazione di un piano economico-finanziario strutturato secondo schemi ordinari,

rendendo invece necessario l'avvio di una fase sperimentale assistita da monitoraggio continuo e verifiche periodiche;

RICHIAMATO l'art. 7 del D.Lgs.n.36/2023;

ACCERTATO CHE

- Terni Reti S.r.l. è società interamente partecipata dal Comune di Terni, sottoposta al controllo analogo dell'Ente e operante prevalentemente in favore dello stesso;
- sussistono pertanto i presupposti normativi per l'affidamento in house del servizio;
- la proposta economica presentata da Terni Reti S.r.l. prevede un contributo complessivo di euro 81.000,00 inclusa IVA 22% , quale contributo di start-up finalizzato alla copertura dei costi di coordinamento, monitoraggio e supporto operativo della fase sperimentale;
- l'importo richiesto risulta congruo in relazione alle attività previste, alla durata dell'affidamento e all'assenza di investimenti a carico del gestore;

DATO ATTO

- che il presente affidamento non presenta interesse transfrontaliero certo ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. 36/2023, in ragione dell'importo, della natura del servizio e delle specifiche caratteristiche territoriali dell'intervento;
- che il sottoscritto Dirigente, in qualità di Responsabile del procedimento, dichiara l'assenza di situazioni di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 16 del D.Lgs.n.36/2023, dell'art. 6-bis della Legge 241/1990 e del vigente Piano Integrato di Attività e Organizzazione;

RITENUTO

- di approvare la relazione istruttoria allegata sub A);
- di approvare il disciplinare prestazionale allegato sub B);
- di approvare lo schema di contratto di servizio allegato sub C);
- di approvare la relazione tecnico illustrativa allegato sub D);
- di procedere all'affidamento in house a Terni Reti S.r.l. del servizio strumentale di supporto alla governance sperimentale degli hub multifunzionali del progetto "Cesi, Porta dell'Umbria e delle Meraviglie";

Dato atto che, ai sensi del citato art. 17 e dell'art. 192 del TUEL, che il presente procedimento è finalizzato alla stipulazione di un contratto per l'affidamento di che trattasi le cui caratteristiche essenziali sono qui riassunte:

- Fine che con il contratto si intende perseguire e relativo oggetto: Affidamento in house a Terni Reti S.r.l. del servizio strumentale di supporto alla governance sperimentale degli hub multifunzionali, della rete dell'ospitalità diffusa, dell'hub dell'accoglienza e dell'hub dello sport all'aria aperta.
- Importo del contratto: € 66.393,44 oltre iva 22% per un totale complessivo di €. 81.000,00;
- Forma del contratto: ai sensi dell'art. 18, comma 1, secondo periodo, del D. lgs. n. 36/2023, trattandosi di affidamento ai sensi dell'art. 50 del medesimo decreto, mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o sistemi elettronici di recapito certificato qualificato ai sensi del regolamento UE n. 910/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 luglio 2014;
- Modalità di scelta del contraente: affidamento in house ai sensi dell'art.7 del D.lgs.n.36/2023;
- Clausole ritenute essenziali: quelle contenute nella corrispondenza intercorsa tra le parti e nella documentazione della procedura di affidamento;

Considerato che in data 26/06/2026 si è proceduto all'avvio della procedura sulla piattaforma informatica Net4Market, con CIG BC32FE6219;

Rilevato, preliminarmente, come le prestazioni di cui in oggetto non possano rivestire un interesse transfrontaliero certo, secondo quanto previsto dall'articolo 48, comma 2, del Decreto Legislativo 36/2023, in particolare per il suo modesto valore, assai distante dalla soglia comunitaria;

Dato Atto che il corrispettivo offerto dall'operatore economico risulta congruo e conveniente per l'Amministrazione, in relazione alla natura delle prestazioni richieste, al livello qualitativo del servizio offerto, alle condizioni di mercato rilevabili per prestazioni analoghe, nonché alle competenze specialistiche richieste per l'esecuzione dell'incarico;

Ritenuto pertanto che l'offerta economica presentata dall'operatore economico sia adeguata, congrua e rispondente all'interesse pubblico perseguito dall'Ente, garantendo il corretto rapporto tra qualità delle prestazioni richieste e corrispettivo economico previsto;

Dato atto che con riferimento a quanto disposto dall'art. 53, comma 4, del d.lgs. 36/2023, si ritiene di non richiedere la garanzia definitiva per l'esecuzione delle prestazioni in parola, in considerazione del ridotto valore economico delle stesse e della remota possibilità che un inadempimento verificatosi in sede di esecuzione contrattuale possa arrecare significative ripercussioni alla stazione appaltante;

Ritenuto quindi di provvedere in merito e di assumere i conseguenti impegni a carico del bilancio, con imputazione agli esercizi in cui l'obbligazione è esigibile;

Dato atto che il sottoscritto Dirigente e il RUP dell'intervento ha dichiarato l'insussistenza di conflitti d'interesse in ordine all'intervento;

Visto il principio contabile applicato alla contabilità finanziaria allegato 4/2 al D.Lgs.n.118/2011;

Visto D.L. 13/2023 art. 5 comma 5;

Viste le linee guida n. 4 approvate dal Consiglio dell'Autorità con delibera n. 1097 del 26 ottobre 2016, Aggiornate al Decreto Legislativo 19 aprile 2017, n. 56 con delibera del Consiglio n. 206 del 1° marzo 2018 Aggiornate con delibera del Consiglio n. 636 del 10 luglio 2019 al decreto legge 18 aprile 2019;

Visto l'art. 1 comma 130 della Legge n. 145 del 30/12/2013;

Visto l'art. 1 comma 32 L. 190/2012;

Visto l'art.107 del D.Lgs.n.267/2000;

DETERMINA

1. Di richiamare integralmente le premesse quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento;
2. Di approvare la relazione istruttoria ai sensi dell'art. 7 del D.Lgs.n.36/2023 allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale;
3. Di approvare la proposta tecnico-economica trasmessa da Terni Reti S.r.l. ed acquisita al protocollo comunale n. 96565 del 23.06.2026;
4. Di approvare:
 - la relazione istruttoria allegata sub A);
 - il disciplinare prestazionale allegato sub B);
 - di approvare lo schema di contratto di servizio allegato sub C);
 - di approvare la relazione tecnico illustrativa allegato sub D);

allegati al presente atto;

5. Di affidare in house a Terni Reti S.r.l., per le motivazioni espresse in narrativa, il servizio strumentale di supporto alla governance sperimentale degli hub multifunzionali, della rete dell'ospitalità diffusa, dell'hub dell'accoglienza e dell'hub dello sport all'aria aperta del progetto "Cesi, Porta dell'Umbria e delle Meraviglie – Open Doors for Outdoor" (CUP F47B22000040004);
6. Di stabilire che l'affidamento decorra dalla sottoscrizione del verbale di consegna anticipata dell'appalto ai sensi dell'art.50 comma 6 del D.lgs.n.36/2023;
7. Di dare atto che la progressiva attivazione delle singole componenti operative del modello avverrà secondo criteri di gradualità e modularità correlati alla disponibilità dei contenitori, all'effettivo avanzamento degli interventi, alla maturazione della domanda e all'attivazione dei rapporti con i partner territoriali, fermo restando l'obbligo del soggetto affidatario di garantire le attività di coordinamento, raccordo, monitoraggio e supporto operativo costituenti il nucleo essenziale del servizio affidato;
8. Di dare atto che tutti i ricavi eventualmente generati dalle attività sviluppate nell'ambito della fase sperimentale dovranno essere prioritariamente destinati al consolidamento e al potenziamento del modello gestionale, ferma restando la rendicontazione analitica nei confronti dell'Amministrazione Comunale;
9. Di assumere impegno ai sensi dell'articolo 183, comma 1, del d.Lgs. n 267/2000 e del principio contabile applicato all. 4/2 al d.Lgs. n. 118/2011:

Eserc. Finanz.	2026				
Cap./Art.	020300220	Descrizione	PNRR M1C3 INT.2.1- CESI PORTA DELL'UMBRIA -LAVORI- CUP F47B22000040004		
Miss./Progr.	01.06	PdC finanz.	P.Fin. U.2.02.01.09.9 99 - Beni immobili n.a.c.	Spesa non ricorr.	no
Centro di costo	0220			Compet. Econ.	2026
CIG	BC32FE6219			CUP	F47B22000040004
Creditore	Terni Reti srl, Terni (I-05100), Via Porta Spoletina 15 – CF/PI/RI TR: 01353750555				
Causale	NEXT GENERATION EU – PNRR M1C3 – INVESTIMENTO 2.1 – ATTRATTIVITÀ DEI BORGHI STORICI. PROGETTO PILOTA PER LA RIGENERAZIONE CULTURALE, SOCIALE ED ECONOMICA DEI BORGHI A RISCHIO ABBANDONO E ABBANDONATI. CESI, PORTA DELL’UMBRIA E DELLE MERAVIGLIE. OPEN DOORS FOR OUTDOOR. CUP F47B22000040004. Intervento 26 - Albergo diffuso - Attività di ristorazione - Iniziative artigianato locale – CLP 2.1_TERNI_ALBERGODIFFUSO - Affidamento in house a Terni Reti S.r.l. del servizio strumentale di supporto alla governance sperimentale degli hub multifunzionali, della rete dell’ospitalità diffusa, dell’hub dell’accoglienza e dell’hub dello sport all’aria aperta.				
Modalità	CONTRIBUTI PNRR M1C3I2.1			Finanz. da	si

finan.				FPV	
	vedi allegato (rif. Acc. N. 3343/2022)	Importo	€. 81.000,00 comprensivo di Iva 22%	Frazionabile in 12	no

10. Di dare atto che il contributo di start-up sarà erogato in un'unica soluzione all'avvio del servizio, previa sottoscrizione del contratto e presentazione della documentazione prevista dal disciplinare;
11. Di nominare Direttore dell'Esecuzione del Contratto il dipendente Dott. Federico Nannurelli;
12. Di dare atto che il presente provvedimento comporta riflessi diretti di natura finanziaria derivanti dall'impegno della somma sopra indicata e riflessi indiretti di natura patrimoniale ed economica connessi alla valorizzazione degli immobili recuperati, all'attivazione della rete dell'ospitalità diffusa, al consolidamento della residenzialità attiva e al mantenimento del vincolo di destinazione quinquennale degli investimenti finanziati dal PNRR;
13. Di accertare, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del responsabile del servizio;
14. Di dare atto, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e dal relativo regolamento comunale sui controlli interni, che il presente provvedimento, oltre all'impegno di cui sopra, comporta riflessi diretti, attuali e certi sulla situazione finanziaria-economico e/o patrimoniale dell'ente, con imputazione ai seguenti stanziamenti del corrente bilancio di previsione pertanto verrà trasmesso al Responsabile del Servizio Finanziario per l'apposizione del parere di regolarità contabile e il visto attestante la copertura finanziaria;
15. Di dare atto delle schede n. 2, n. 5, n. 12 e n. 18 dell'Allegato A "Guida Operativa per il rispetto del principio di non arrecare danno significativo all'ambiente (cd. DNSH)", della Circolare n. 33 del 13/10/2022 del Ministero dell'Economia e delle Finanze, in riferimento all'intervento in oggetto PNRR M1C3 - Intervento 2.1 - Attrattività dei borghi storici;
16. Di dare atto che il sottoscritto Dirigente e RUP dell'intervento ha dichiarato l'insussistenza di conflitti d'interesse in ordine all'intervento;
17. Di aver accertato preventivamente che la presente spesa è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa e che il successivo pagamento può essere effettuato entro i termini di legge e/o contrattuali, ai sensi dell'art. 183 c.8, del TUEL;
18. Di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini dell'amministrazione trasparente di cui al D.Lgs. n. 33/2013;
19. Di dare atto che il presente atto è compatibile con le regole di finanza pubblica e di formazione di bilancio;
20. Di rendere noto ai sensi dell'art. 5 della legge n° 241/1990 che il responsabile del procedimento è Dott. Federico Nannurelli;
21. Di rendere noto ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs.n.36/2023 che il responsabile unico del progetto è il Dott. Federico Nannurelli;
22. Di trasmettere il presente provvedimento alla Direzione Risorse Finanziarie, alla Direzione Affari Generali – Governo Societario, alla Segreteria Generale, all'Unità di Missione PNRR dell'Ente e a Terni Reti S.r.l. per quanto di rispettiva competenza;

23. Di disporre la pubblicazione del presente provvedimento nelle forme previste dalla normativa vigente.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA:

Il sottoscritto Dirigente dà atto di avere preventivamente controllato la regolarità amministrativa del presente atto ai sensi dell'art. 147 bis, c. 1 D.Lgs. 267/2000 e successive modifiche e integrazioni, e attesta la legittimità e la correttezza amministrativa.

(Documento prodotto in originale informatico, firmato digitalmente ai sensi del testo unico d.p.r. 445 del 28 dicembre 2000 e del D.Lgs. n.82 del 7 marzo 2005 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.)

Il Dirigente
NANNURELLI FEDERICO



COMUNE DI TERNI

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

Numero 1963 del 26/06/2026

OGGETTO: NEXT GENERATION EU – PNRR M1C3 – INVESTIMENTO 2.1 “ATTRATTIVITÀ DEI BORGHİ STORICI”. PROGETTO PILOTA “CESI, PORTA DELL’UMBRIA E DELLE MERAVIGLIE – OPEN DOORS FOR OUTDOOR” (CUP F47B22000040004). INTERVENTO 26 - ALBERGO DIFFUSO - ATTIVITÀ DI RISTORAZIONE - INIZIATIVE ARTIGIANATO LOCALE – CLP 2.1_TERNI_ALBERGODIFFUSO. AFFIDAMENTO IN HOUSE A TERNI RETI S.R.L. DEL SERVIZIO STRUMENTALE DI SUPPORTO ALLA GOVERNANCE SPERIMENTALE DEGLI HUB MULTIFUNZIONALI, DELLA RETE DELL’OSPITALITÀ DIFFUSA, DELL’HUB DELL’ACCOGLIENZA E DELL’HUB DELLO SPORT ALL’ARIA APERTA. APPROVAZIONE RELAZIONE ISTRUTTORIA AI SENSI DELL’ART. 7 DEL D.LGS. 36/2023, APPROVAZIONE SCHEMA DI DISCIPLINARE PRESTAZIONALE E SCHEMA DI CONTRATTO DI SERVIZIO, IMPEGNO DI SPESA. CIG BC32FE6219.

VISTO DI REGOLARITA’ CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

Ai sensi ed agli effetti dell’art.151 – comma 4 - del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000, si esprime parere di regolarità contabile FAVOREVOLE

ELENCO DEGLI IMPEGNI / ACCERTAMENTI

Tipo	Numero	Anno	Capitolo	Importo
U	7821	2026	01062.02.020300220	81.000,00

La Dirigente
Marcucci Grazia

COMUNE DI TERNI
DIREZIONE GOVERNO DEL TERRITORIO
DECORO – MANUTENZIONI – PATRIMONIO – VIABILITÀ – MOBILITÀ – PROTEZIONE
CIVILE – IGIENE E BENESSERE ANIMALE

ALLEGATO D

RELAZIONE TECNICO – ILLUSTRATIVA

DEL MODELLO DI GOVERNANCE SPERIMENTALE DEGLI HUB MULTIFUNZIONALI DEL PROGETTO PNRR “CESI, PORTA DELL’UMBRIA E DELLE MERAVIGLIE – OPEN DOORS FOR OUTDOOR” CUP F47B22000040004.



Finanziato
dall’Unione europea
NextGenerationEU



MINISTERO
DELLA
CULTURA



Regione Umbria



1. PREMESSA

La presente relazione tecnico-illustrativa accompagna la proposta di affidamento in house a Terni Reti S.r.l. del servizio strumentale di supporto alla governance sperimentale degli hub multifunzionali del progetto “Cesi, Porta dell’Umbria e delle Meraviglie – Open Doors for Outdoor”, finanziato nell’ambito della Missione 1 – Componente 3 – Investimento 2.1 “Attrattività dei Borghi Storici” del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza.

L’elaborato ha la finalità di illustrare le motivazioni strategiche, organizzative, economiche e territoriali che rendono necessario l’avvio di una fase di sperimentazione gestionale finalizzata alla messa in esercizio del progetto e alla costruzione del modello definitivo di governance del borgo.

L’intervento proposto non deve essere interpretato come una tradizionale attività di gestione di immobili pubblici o di servizi turistici, bensì come una fase di accompagnamento istituzionale finalizzata a trasformare un insieme di investimenti materiali in un ecosistema territoriale capace di produrre sviluppo, attrattività e nuova residenzialità.

2. IL PROGETTO “CESI, PORTA DELL’UMBRIA E DELLE MERAVIGLIE”

Il progetto finanziato dal Ministero della Cultura rappresenta una delle più rilevanti operazioni di rigenerazione territoriale realizzate nel territorio comunale negli ultimi decenni.

L’elemento qualificante dell’intervento non risiede esclusivamente nel recupero fisico del patrimonio edilizio esistente ma nella volontà di utilizzare tali investimenti quale strumento per contrastare i fenomeni di spopolamento, invecchiamento demografico e riduzione delle opportunità economiche che interessano una parte significativa dei borghi storici italiani.

La strategia progettuale adottata dal Comune di Terni ha pertanto individuato nella residenzialità attiva il principale indicatore di successo dell’intervento.

In questa prospettiva il borgo non viene considerato esclusivamente come luogo della conservazione del patrimonio storico, ma come ambiente nel quale costruire nuove opportunità di vita, lavoro, impresa, cultura e innovazione.

L’obiettivo perseguito non consiste semplicemente nell’aumentare i flussi turistici, ma nel creare le condizioni affinché nuove persone possano scegliere di vivere, lavorare o permanere stabilmente nel borgo.

3. DAL RECUPERO DEGLI IMMOBILI ALLA COSTRUZIONE DI UN ECOSISTEMA TERRITORIALE

Uno degli aspetti maggiormente innovativi del progetto consiste nell’aver superato il tradizionale concetto di contenitore pubblico.

Gli immobili recuperati non sono stati concepiti come semplici edifici restaurati o come luoghi destinati esclusivamente ad attività culturali.

Essi rappresentano invece infrastrutture territoriali attraverso le quali il Comune intende favorire processi di sviluppo economico, innovazione sociale, produzione culturale, formazione permanente e nuova residenzialità.

Il valore dell'investimento pubblico non può quindi essere misurato esclusivamente in termini edilizi o patrimoniali.

La reale efficacia dell'intervento dipenderà dalla capacità degli immobili recuperati di generare funzioni, attività, relazioni economiche e opportunità di sviluppo.

Proprio per tale ragione la fase successiva alla conclusione delle opere assume un'importanza strategica almeno pari a quella della fase realizzativa.

4. IL SISTEMA DEGLI HUB MULTIFUNZIONALI

Il modello sviluppato dal Comune di Terni si fonda sulla costruzione di una rete integrata di hub multifunzionali.

Ogni hub svolge una funzione specifica ma opera all'interno di un sistema unitario.

Gli spazi dedicati all'innovazione e alle professioni digitali sono destinati a favorire l'insediamento di lavoratori da remoto, professionisti, start-up e nuove attività economiche.

Gli spazi dedicati alla formazione hanno la funzione di attrarre conoscenza, competenze, laboratori e percorsi educativi.

Gli hub culturali sono destinati ad ospitare produzioni creative, residenze artistiche, attività audiovisive, ricerca e sperimentazione.

Gli spazi della comunità rappresentano luoghi di aggregazione, welfare di prossimità e costruzione di relazioni sociali.

Particolare rilievo assume il sistema dell'accoglienza diffusa, destinato a costituire uno degli strumenti principali per favorire l'arrivo di nuove persone e la crescita dell'economia locale.

A tali funzioni si affianca l'hub dello sport all'aria aperta, elemento distintivo del progetto "Open Doors for Outdoor".

Quest'ultimo integra mobilità dolce, escursionismo, trekking, mountain bike, attività outdoor e fruizione sostenibile del paesaggio, contribuendo a rendere il borgo attrattivo non soltanto come destinazione turistica ma come luogo nel quale vivere esperienze permanenti e sviluppare nuove attività economiche.

5. LA RETE DELL'OSPITALITÀ DIFFUSA COME INFRASTRUTTURA IMMATERIALE

Accanto agli investimenti materiali assume particolare rilevanza la costruzione della rete dell'ospitalità diffusa.

I beneficiari dei contributi concessi nell'ambito degli interventi dedicati all'accoglienza rappresentano infatti uno degli elementi fondamentali del progetto.

La rete soggetto non costituisce una semplice aggregazione di operatori.

Essa rappresenta una vera e propria infrastruttura immateriale destinata a garantire standard condivisi, servizi comuni, promozione coordinata e gestione integrata dell'accoglienza.

La sua attivazione richiede attività di coordinamento, supporto organizzativo, raccolta dati, monitoraggio e sviluppo di servizi condivisi.

Palazzo Stocchi assume in tale contesto il ruolo di centro operativo della rete e di punto di raccordo tra accoglienza, promozione territoriale, mobilità, cultura e sport outdoor.

6. LA NECESSITÀ DI UNA GOVERNANCE SPERIMENTALE

L'originalità del progetto non consente di fare riferimento a modelli organizzativi consolidati.

Non esistono infatti dati storici, esperienze direttamente assimilabili o matrici economiche che consentano di definire preventivamente il modello gestionale definitivo.

La fase di avvio richiede pertanto un approccio sperimentale basato sull'osservazione dei fenomeni, sulla raccolta dei dati e sulla progressiva costruzione degli assetti organizzativi più efficaci.

L'obiettivo dell'affidamento non consiste quindi nella gestione definitiva degli hub ma nella costruzione delle condizioni necessarie per individuare il modello gestionale più adeguato.

La sperimentazione consentirà di verificare:

- il livello di utilizzo degli immobili;

- la capacità attrattiva delle iniziative;
- il funzionamento della rete dell'ospitalità diffusa;
- l'efficacia delle azioni di residenzialità attiva;
- il potenziale sviluppo delle attività economiche;
- la sostenibilità organizzativa ed economica del sistema.

7. LE RAGIONI DEL RICORSO A TERNI RETI S.R.L.

Il ricorso a Terni Reti S.r.l. trova fondamento nella natura stessa delle attività da sviluppare. L'affidamento non riguarda la gestione di un mercato né l'erogazione di un servizio economicamente autonomo.

Esso riguarda invece attività di coordinamento, monitoraggio, raccordo istituzionale e costruzione di un modello organizzativo.

Tali funzioni richiedono un soggetto stabilmente integrato con l'Amministrazione Comunale, in grado di operare in stretto raccordo con gli uffici, con i partner del progetto e con i beneficiari delle diverse linee di intervento.

La società in house rappresenta pertanto lo strumento organizzativo maggiormente idoneo a garantire la necessaria continuità amministrativa, il controllo pubblico delle attività e la piena disponibilità dei dati e delle informazioni generate durante la fase sperimentale.

8. RISULTATI ATTESI

Attraverso l'attivazione della governance sperimentale il Comune di Terni intende conseguire i seguenti risultati:

- attivazione operativa degli hub multifunzionali;
- costituzione e consolidamento della rete dell'ospitalità diffusa;
- incremento delle presenze e delle permanenze nel borgo;
- sviluppo di nuove opportunità economiche;
- crescita delle iniziative culturali, formative e sportive;
- consolidamento delle politiche di residenzialità attiva;
- tutela del vincolo quinquennale di destinazione degli investimenti PNRR;
- costruzione del modello gestionale definitivo degli hub multifunzionali.

9. CONCLUSIONI

Alla luce delle considerazioni sopra esposte, l'affidamento a Terni Reti S.r.l. del servizio strumentale di supporto alla governance sperimentale degli hub multifunzionali rappresenta una misura necessaria e coerente con gli obiettivi del progetto "Cesi, Porta dell'Umbria e delle Meraviglie".

L'intervento non costituisce un mero affidamento gestionale ma una vera e propria azione di accompagnamento istituzionale finalizzata a trasformare gli investimenti realizzati in un sistema territoriale stabile, capace di generare valore pubblico, sviluppo economico, nuova residenzialità e coesione sociale.

La fase sperimentale prevista fino al 31 dicembre 2027 consentirà all'Amministrazione Comunale di acquisire le informazioni, le competenze e gli strumenti necessari per definire il modello organizzativo definitivo e garantire la sostenibilità degli investimenti realizzati nel lungo periodo.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dott. Ing. Federico Nannurelli

ALLEGATO B

DISCIPLINARE PRESTAZIONALE

PER L'AFFIDAMENTO IN HOUSE DEL SERVIZIO STRUMENTALE DI SUPPORTO ALLA GOVERNANCE SPERIMENTALE DEGLI HUB MULTIFUNZIONALI DEL PROGETTO PNRR "CESI, PORTA DELL'UMBRIA E DELLE MERAVIGLIE – OPEN DOORS FOR OUTDOOR"

CUP F47B22000040004

ART. 1

FINALITÀ PUBBLICHE DELL'AFFIDAMENTO E QUADRO STRATEGICO DI RIFERIMENTO

Il presente disciplinare regola i rapporti tra il Comune di Terni e Terni Reti S.r.l. nell'ambito dell'affidamento del servizio strumentale di supporto alla governance sperimentale degli hub multifunzionali previsti dal progetto PNRR "Cesi, Porta dell'Umbria e delle Meraviglie – Open Doors for Outdoor".

Le parti danno atto che il presente affidamento si colloca all'interno di un progetto di rigenerazione territoriale di carattere straordinario che non si limita alla realizzazione di opere pubbliche, al recupero edilizio di immobili o alla valorizzazione di singoli attrattori culturali, ma è finalizzato alla costruzione di un modello innovativo di sviluppo territoriale fondato sulla residenzialità attiva, sull'ospitalità diffusa, sulla valorizzazione delle economie locali, sull'innovazione, sulla cultura, sulla formazione permanente, sulla mobilità sostenibile e sulla fruizione integrata del patrimonio storico, ambientale e paesaggistico.

Il Comune di Terni riconosce che il valore strategico degli investimenti finanziati dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza non può essere misurato esclusivamente attraverso il completamento delle opere, ma deve essere valutato in relazione alla capacità degli interventi di generare nuove opportunità di sviluppo, consolidare comunità residenti, attrarre nuove popolazioni temporanee o permanenti, sviluppare attività economiche sostenibili e garantire il mantenimento delle destinazioni d'uso previste dal progetto nel periodo successivo alla conclusione degli investimenti.

L'affidamento trova pertanto la propria ragione d'essere nella necessità di accompagnare il passaggio dalla fase di realizzazione delle opere alla fase di effettiva messa in esercizio del progetto, attraverso la costruzione di un modello organizzativo capace di mettere in relazione i diversi interventi, favorire la crescita delle iniziative economiche e sociali e garantire la piena attivazione delle funzioni previste dal programma di rigenerazione.

Le parti riconoscono che l'oggetto principale dell'affidamento non consiste nella gestione di un servizio tradizionale, bensì nella costruzione progressiva di un sistema di governance territoriale finalizzato a consentire il funzionamento coordinato degli hub multifunzionali e la progressiva definizione del modello gestionale definitivo.

ART. 2

NATURA SPERIMENTALE DEL MODELLO E CARATTERE STRUMENTALE DEL SERVIZIO

Le parti riconoscono che il modello oggetto del presente affidamento presenta carattere innovativo e sperimentale e che, allo stato attuale, non risultano disponibili matrici storiche di dati, serie statistiche consolidate o modelli organizzativi direttamente comparabili ai quali fare riferimento per la definizione preventiva di un assetto gestionale definitivo.

L'attività affidata non costituisce servizio pubblico locale ai sensi della normativa vigente, in quanto non è finalizzata all'erogazione diretta e continuativa di prestazioni standardizzate alla collettività, non è caratterizzata dalla presenza di una domanda storicamente consolidata e non risulta associata ad un equilibrio economico-finanziario determinabile sulla base di dati pregressi.

L'affidamento costituisce invece attività strumentale dell'Ente finalizzata a garantire il coordinamento operativo e strategico necessario all'attuazione del progetto pilota, alla costruzione del sistema di governance territoriale e alla progressiva attivazione delle funzioni previste dagli investimenti realizzati.

In ragione della natura sperimentale dell'intervento, il modello organizzativo potrà essere progressivamente adattato durante il periodo di affidamento sulla base delle risultanze del monitoraggio, dell'evoluzione della domanda, della disponibilità dei contenitori recuperati e delle esigenze che emergeranno nel corso dell'attuazione del progetto.

Le eventuali modifiche organizzative necessarie al conseguimento delle finalità pubbliche perseguite non costituiranno variazioni sostanziali dell'affidamento purché coerenti con gli obiettivi del progetto e preventivamente condivise con l'Amministrazione Comunale.

ART. 3

IL SISTEMA DEGLI HUB MULTIFUNZIONALI E LE ATTIVITÀ AFFIDATE

Le parti riconoscono che il progetto "Cesi, Porta dell'Umbria e delle Meraviglie" si fonda sulla trasformazione degli immobili recuperati in una rete integrata di hub multifunzionali destinati ad operare come infrastrutture territoriali di sviluppo locale.

Tali hub sono chiamati a svolgere funzioni tra loro complementari e integrate finalizzate alla costruzione di un ecosistema capace di attrarre residenti, professionisti, imprese, studenti, ricercatori, artisti, lavoratori da remoto, visitatori e nuove comunità temporanee o permanenti.

In tale contesto Terni Reti S.r.l. dovrà assicurare il coordinamento operativo delle attività connesse agli spazi dedicati all'innovazione, alla formazione, alla cultura, alla comunità, all'accoglienza, allo sport outdoor e alla residenzialità attiva, favorendo l'integrazione tra le diverse funzioni e garantendo il raccordo con gli obiettivi generali del progetto.

Particolare rilievo assume l'hub dello sport all'aria aperta che rappresenta uno degli elementi distintivi dell'intero programma di rigenerazione territoriale.

Le attività sviluppate dovranno contribuire alla promozione della mobilità dolce, delle attività escursionistiche, del trekking, della mountain bike, delle attività sportive outdoor, del turismo esperienziale e della fruizione sostenibile del paesaggio, favorendo la connessione funzionale tra il borgo, il territorio circostante e gli attrattori di interesse ambientale e culturale.

L'attività di coordinamento dovrà inoltre garantire il raccordo tra gli hub e le ulteriori azioni previste dal progetto, comprese quelle relative alla mobilità sostenibile, alla valorizzazione delle produzioni locali, alla promozione culturale e alla costruzione di nuove opportunità di sviluppo economico.

ART. 4

LA RETE DELL'OSPITALITÀ DIFFUSA E IL RUOLO DI PALAZZO STOCCHI

Le parti riconoscono che la rete soggetto dell'ospitalità diffusa costituisce una delle principali infrastrutture immateriali del progetto.

La rete sarà composta dai soggetti beneficiari degli interventi di sostegno previsti nell'ambito delle azioni dedicate all'accoglienza e rappresenterà uno degli strumenti fondamentali per il conseguimento degli obiettivi di incremento delle presenze, sviluppo economico e residenzialità attiva.

Palazzo Stocchi assumerà la funzione di nodo operativo e organizzativo della rete, costituendo il luogo fisico di raccordo tra il sistema dell'accoglienza, le attività di promozione territoriale, le iniziative culturali, le attività sportive e i servizi rivolti ai visitatori e ai nuovi residenti.

Terni Reti dovrà assicurare il supporto operativo alla costituzione della rete, al coordinamento dei soggetti aderenti, alla gestione dei flussi informativi, alla raccolta dei dati necessari al monitoraggio e allo sviluppo dei servizi comuni.

Nell'ambito delle attività affidate rientrano altresì il supporto alla gestione delle prenotazioni, il coordinamento dei servizi di accoglienza, la gestione dei rapporti con gli operatori aderenti, la raccolta delle informazioni relative ad arrivi e partenze e il supporto alle attività promozionali previste dal piano di marketing territoriale.

Potranno inoltre essere sviluppati servizi integrati di facility management, servizi logistici, servizi di mobilità e ulteriori attività di supporto che si rendessero necessarie per il consolidamento della rete e per il miglioramento dell'esperienza degli utenti.

ART. 5

MONITORAGGIO, APPRENDIMENTO ISTITUZIONALE E COSTRUZIONE DEL MODELLO GESTIONALE DEFINITIVO

Le attività di monitoraggio previste dal presente affidamento non sono finalizzate esclusivamente alla verifica delle prestazioni svolte dal soggetto affidatario.

Esse costituiscono parte integrante del progetto e rappresentano lo strumento attraverso il quale il Comune di Terni intende acquisire le informazioni necessarie per la costruzione del modello gestionale definitivo degli hub multifunzionali.

Terni Reti dovrà pertanto sviluppare un sistema di monitoraggio continuo capace di rilevare l'andamento delle attività, l'utilizzo degli immobili recuperati, l'evoluzione della rete dell'ospitalità diffusa, gli effetti delle azioni di residenzialità attiva, l'efficacia delle attività culturali e sportive, nonché gli impatti economici e sociali generati dal progetto.

I dati raccolti dovranno essere elaborati mediante report periodici e relazioni di sintesi contenenti valutazioni qualitative e quantitative, criticità emerse, proposte migliorative e indicazioni operative per l'eventuale rimodulazione delle attività.

L'attività di monitoraggio dovrà essere orientata non soltanto alla verifica dello stato di avanzamento delle iniziative ma anche alla costruzione di un patrimonio informativo stabile a disposizione dell'Amministrazione Comunale.

ART. 6

CONTROLLO ANALOGO, DISPONIBILITÀ DEI DATI E PROPRIETÀ DEL KNOW-HOW

Il Comune di Terni esercita sul presente affidamento tutte le prerogative connesse al controllo analogo previste dalla normativa vigente.

Terni Reti è tenuta a garantire la piena collaborazione con l'Amministrazione, assicurando la tempestiva trasmissione delle informazioni richieste e consentendo l'accesso alla documentazione amministrativa, tecnica, gestionale ed economica relativa alle attività svolte.

Tutti i dati, le elaborazioni, le banche dati, i modelli organizzativi, le procedure, gli standard operativi, gli strumenti informatici, i sistemi di monitoraggio e il know-how sviluppati durante la fase sperimentale costituiscono patrimonio informativo dell'Amministrazione Comunale.

Alla conclusione dell'affidamento Terni Reti dovrà garantire il trasferimento integrale di tale patrimonio conoscitivo all'Ente, senza che possano essere avanzate pretese economiche ulteriori rispetto a quelle previste dal presente disciplinare.

ART. 7

SOSTENIBILITÀ ECONOMICA, RICAVI E RAPPORTO FINALE STRATEGICO

Il contributo riconosciuto all'affidatario costituisce sostegno alla fase di start-up e sperimentazione del modello organizzativo.

Le parti riconoscono che l'obiettivo dell'affidamento non consiste nella produzione di utili ma nella costruzione delle condizioni necessarie per il consolidamento del sistema degli hub multifunzionali e per la successiva definizione del modello gestionale definitivo.

Eventuali ricavi generati dalle attività sviluppate nell'ambito della sperimentazione dovranno essere prioritariamente destinati al rafforzamento del sistema, al miglioramento dei servizi e all'implementazione delle iniziative previste dal progetto.

Entro il termine della sperimentazione Terni Reti dovrà predisporre un Rapporto Finale Strategico contenente l'analisi dei risultati conseguiti, la valutazione economica e sociale delle attività sviluppate, l'analisi dell'impatto territoriale generato dal progetto, la valutazione della sostenibilità del modello e una proposta motivata relativa all'assetto organizzativo da adottare nella fase successiva alla conclusione dell'affidamento.

Tale documento costituirà la base istruttoria per le successive determinazioni dell'Amministrazione in ordine alla gestione degli hub multifunzionali e delle attività connesse alla valorizzazione del borgo di Cesi.

COMUNE DI TERNI
DIREZIONE GOVERNO DEL TERRITORIO
DECORO – MANUTENZIONI – PATRIMONIO – VIABILITÀ – MOBILITÀ – PROTEZIONE
CIVILE – IGIENE E BENESSERE ANIMALE

ALLEGATO C
CONTRATTO DI SERVIZIO

PER L'AFFIDAMENTO IN HOUSE DEL SERVIZIO STRUMENTALE DI SUPPORTO ALLA
GOVERNANCE SPERIMENTALE DEGLI HUB MULTIFUNZIONALI DEL PROGETTO PNRR
“CESI, PORTA DELL'UMBRIA E DELLE MERAVIGLIE – OPEN DOORS FOR OUTDOOR”
CUP F47B22000040004

REP. N. _____
L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____, presso la sede del Comune di Terni,
TRA

il COMUNE DI TERNI, C.F. 00175660554, rappresentato dal Dirigente della Direzione Governo del
Territorio, Dott. Ing. Federico Nannurelli, il quale interviene nel presente atto ai sensi dell'art. 107
del D.Lgs. 267/2000, in esecuzione della Determinazione Dirigenziale n. _____ del _____,
E

TERNI RETI S.R.L., con sede legale in Terni, C.F. e P.IVA 01353750555, rappresentata
dall'Amministratore Unico pro tempore,

PREMESSO CHE

il Comune di Terni risulta beneficiario del finanziamento concesso nell'ambito della Missione 1 –
Componente 3 – Investimento 2.1 "Attrattività dei Borghi Storici" del Piano Nazionale di Ripresa e
Resilienza per l'attuazione del progetto pilota denominato "Cesi, Porta dell'Umbria e delle Meraviglie
– Open Doors for Outdoor";

il progetto rappresenta una delle iniziative nazionali maggiormente innovative nell'ambito delle
politiche di rigenerazione dei borghi storici, fondandosi sulla costruzione di un ecosistema territoriale
integrato finalizzato a promuovere nuove forme di residenzialità attiva, sviluppo economico,
innovazione, accoglienza, formazione, cultura e valorizzazione sostenibile del patrimonio ambientale
e paesaggistico;

nell'ambito del progetto risultano in corso di completamento numerosi interventi di recupero e
rifunzionalizzazione di immobili pubblici destinati ad assumere la funzione di hub multifunzionali e
di infrastrutture territoriali dedicate allo sviluppo locale;

il Comune di Terni ha ritenuto necessario attivare una fase di governance sperimentale finalizzata ad
accompagnare la messa in esercizio degli investimenti realizzati, garantire il coordinamento delle
attività e costruire progressivamente il modello gestionale definitivo;

con Determinazione Dirigenziale n. _____ del _____ è stato disposto l'affidamento in house
a Terni Reti S.r.l. del servizio strumentale di supporto alla governance sperimentale degli hub
multifunzionali;

Terni Reti S.r.l. possiede i requisiti previsti dalla normativa vigente per l'affidamento in house
providing, risultando società interamente partecipata dal Comune di Terni e sottoposta al controllo
analogo esercitato dall'Amministrazione;

tutto ciò premesso,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1

FINALITÀ PUBBLICHE DELL'AFFIDAMENTO

Le parti riconoscono che il presente affidamento non ha ad oggetto la gestione di un servizio tradizionale, bensì la costruzione e l'accompagnamento del modello di governance territoriale necessario a garantire la piena attuazione del progetto "Cesi, Porta dell'Umbria e delle Meraviglie". L'affidamento è finalizzato a trasformare gli investimenti realizzati mediante le risorse del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza in un sistema funzionante e integrato capace di generare valore pubblico, sviluppo economico, attrattività territoriale e nuove opportunità di insediamento stabile o temporaneo della popolazione.

Le attività disciplinate dal presente contratto perseguono l'interesse pubblico di assicurare la sostenibilità degli investimenti realizzati, il mantenimento delle destinazioni d'uso previste dal progetto e il rispetto del vincolo quinquennale imposto dalla disciplina PNRR.

ART. 2

NATURA SPERIMENTALE DEL MODELLO

Le parti riconoscono che il sistema oggetto del presente affidamento presenta carattere innovativo, sperimentale e progressivo.

L'assenza di precedenti esperienze direttamente assimilabili, la natura multidimensionale degli interventi, la progressiva disponibilità degli immobili recuperati e la necessità di costruire nuove relazioni economiche e sociali rendono impossibile la definizione preventiva di un modello gestionale definitivo.

Per tale ragione il periodo di affidamento è espressamente finalizzato alla sperimentazione, alla verifica e al progressivo consolidamento del sistema di governance territoriale.

L'attività affidata dovrà pertanto essere improntata a criteri di flessibilità, adattabilità e miglioramento continuo.

ART. 3

IL SISTEMA DEGLI HUB MULTIFUNZIONALI

Gli immobili recuperati nell'ambito del progetto costituiscono una rete integrata di hub multifunzionali finalizzati allo sviluppo del territorio.

Terni Reti si impegna a garantire il coordinamento operativo delle attività che verranno progressivamente attivate all'interno degli hub dedicati all'innovazione, alla formazione, alla cultura, alla comunità, all'accoglienza, alla residenzialità attiva e allo sport all'aria aperta.

Le parti riconoscono che gli hub non costituiscono strutture autonome e indipendenti, ma componenti di un unico sistema territoriale destinato a operare in maniera integrata.

Le funzioni attribuite ai singoli hub potranno essere progressivamente adattate sulla base delle esigenze emerse durante la fase sperimentale, senza che ciò comporti modifica sostanziale del presente contratto.

ART. 4

LA RETE DELL'OSPITALITÀ DIFFUSA E IL RUOLO DI PALAZZO STOCCHI

La rete dell'ospitalità diffusa costituisce uno degli elementi centrali dell'intero progetto.

Le parti riconoscono che il sistema di accoglienza sviluppato nel borgo di Cesi rappresenta uno dei principali strumenti attraverso cui il progetto intende perseguire gli obiettivi di incremento delle presenze, sviluppo economico e residenzialità attiva.

Palazzo Stocchi assume la funzione di centro operativo e organizzativo della rete.

Terni Reti dovrà garantire il coordinamento delle attività di accoglienza, il supporto ai soggetti aderenti, il raccordo con il sistema delle prenotazioni, la raccolta dei dati relativi ai flussi turistici e la gestione delle informazioni necessarie al corretto funzionamento della rete.

Nell'ambito delle attività affidate rientrano altresì il coordinamento dei servizi comuni, il supporto alla gestione delle commissioni eventualmente previste dal sistema di prenotazione, la raccolta dei dati relativi agli arrivi e alle partenze e l'assistenza operativa ai soggetti aderenti.

ART. 5

SPORT OUTDOOR, RESIDENZIALITÀ ATTIVA E SVILUPPO TERRITORIALE

Le parti riconoscono che il progetto si fonda sulla stretta integrazione tra accoglienza, sport outdoor, mobilità sostenibile, cultura, innovazione e nuove forme di residenzialità.

Terni Reti dovrà garantire il raccordo operativo tra le iniziative sviluppate nell'ambito dello sport all'aria aperta, della mobilità dolce, delle attività escursionistiche, del trekking, della mountain bike e delle ulteriori attività outdoor previste dal progetto.

Particolare attenzione dovrà essere dedicata alle iniziative finalizzate all'attrazione di nuovi residenti temporanei e permanenti, ai programmi di cohousing, alle residenze artistiche, ai programmi rivolti a professionisti, lavoratori da remoto e giovani coppie.

L'attività affidata dovrà contribuire alla costruzione di un ambiente territoriale attrattivo e favorevole alla permanenza stabile delle persone.

ART. 6

GOVERNANCE, COORDINAMENTO E CONTROLLO ANALOGO

Il Comune di Terni mantiene integralmente le proprie funzioni di indirizzo, programmazione e controllo.

Terni Reti opera quale soggetto attuatore delle attività di governance e coordinamento previste dal presente contratto.

Al fine di garantire il costante allineamento tra le attività sviluppate e gli obiettivi pubblici perseguiti, viene istituito un Tavolo Permanente di Coordinamento composto da rappresentanti dell'Amministrazione Comunale e della Società affidataria.

Il Tavolo svolge funzioni consultive, di monitoraggio, proposta e raccordo operativo.

Il Comune esercita il controllo analogo mediante richieste di informazioni, verifiche documentali, monitoraggi periodici, direttive operative e controlli sull'andamento delle attività.

ART. 7

MONITORAGGIO, DATI E PATRIMONIO CONOSCITIVO

Le attività di monitoraggio costituiscono elemento essenziale del presente affidamento.

Terni Reti dovrà sviluppare un sistema di raccolta e analisi delle informazioni finalizzato a misurare l'effettivo impatto del progetto sul territorio.

Tutti i dati, le elaborazioni, le banche dati, i modelli organizzativi, i sistemi di monitoraggio, le procedure operative, le metodologie e il know-how sviluppati durante la fase sperimentale costituiscono patrimonio esclusivo del Comune di Terni.

Alla conclusione del rapporto Terni Reti dovrà trasferire integralmente all'Amministrazione tutta la documentazione prodotta e il patrimonio conoscitivo sviluppato.

ART. 8

SOSTENIBILITÀ ECONOMICA DEL MODELLO

Le parti riconoscono che il contributo di euro 81.000,00 oltre IVA, ove dovuta, costituisce contributo di start-up finalizzato a sostenere la fase di costruzione e sperimentazione del modello.

Eventuali ricavi generati dalle attività sviluppate durante la fase sperimentale dovranno essere prioritariamente destinati al rafforzamento delle attività, al miglioramento dei servizi e al consolidamento del sistema degli hub multifunzionali.

Terni Reti dovrà garantire la completa tracciabilità e rendicontazione delle entrate e delle spese relative alle attività sviluppate.

ART. 9

RAPPORTO FINALE STRATEGICO E MODELLO DEFINITIVO

Entro il termine della fase sperimentale Terni Reti predisporrà un Rapporto Finale Strategico contenente:

l'analisi dei risultati conseguiti;

la valutazione economica delle attività sviluppate;

la valutazione degli impatti sociali e territoriali;
l'analisi della sostenibilità del sistema;
la valutazione dell'efficacia della rete dell'ospitalità diffusa;
la valutazione dell'utilizzo degli hub multifunzionali;
la proposta motivata del modello organizzativo e gestionale da adottare nella fase successiva.
Il Rapporto Finale Strategico costituirà la base istruttoria per le determinazioni che l'Amministrazione Comunale assumerà in ordine alla gestione futura del sistema.

ART. 10

RESPONSABILITÀ, PENALI E RISOLUZIONE

Terni Reti risponde del corretto svolgimento delle attività affidate e dell'adempimento degli obblighi previsti dal presente contratto.

Restano ferme le penali previste dal disciplinare prestazionale e le ulteriori misure previste dalla normativa vigente.

Costituiscono cause di risoluzione del contratto:

la perdita dei requisiti dell'in house providing;
il grave inadempimento agli obblighi contrattuali;
la reiterata inosservanza delle direttive impartite dall'Amministrazione;
la mancata collaborazione alle attività di monitoraggio e controllo;
ogni altra condotta che determini grave pregiudizio per gli interessi pubblici perseguiti dal progetto.

ART. 11

DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non espressamente disciplinato si applicano il Codice Civile, il D.Lgs. 36/2023, lo Statuto Comunale, lo Statuto di Terni Reti S.r.l., gli atti di programmazione dell'Ente e la normativa vigente. Letto, confermato e sottoscritto.

Per il Comune di Terni

Il Dirigente

Dott. Ing. Federico Nannurelli

Per Terni Reti S.r.l.

COMUNE DI TERNI
DIREZIONE GOVERNO DEL TERRITORIO
DECORO – MANUTENZIONI – PATRIMONIO – VIABILITÀ – MOBILITÀ – PROTEZIONE
CIVILE – IGIENE E BENESSERE ANIMALE

ALLEGATO B

DISCIPLINARE PRESTAZIONALE



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



MINISTERO
DELLA
CULTURA



Regione Umbria



DISCIPLINARE PRESTAZIONALE PER L'AFFIDAMENTO IN HOUSE DEL SERVIZIO STRUMENTALE DI SUPPORTO ALLA GOVERNANCE SPERIMENTALE DEGLI HUB MULTIFUNZIONALI DEL PROGETTO PNRR "CESI, PORTA DELL'UMBRIA E DELLE MERAVIGLIE – OPEN DOORS FOR OUTDOOR" CUP F47B22000040004.

ART. 1

FINALITÀ PUBBLICHE DELL'AFFIDAMENTO E QUADRO STRATEGICO DI RIFERIMENTO

Il presente disciplinare regola i rapporti tra il Comune di Terni e Terni Reti S.r.l. nell'ambito dell'affidamento del servizio strumentale di supporto alla governance sperimentale degli hub multifunzionali previsti dal progetto PNRR "Cesi, Porta dell'Umbria e delle Meraviglie – Open Doors for Outdoor".

Le parti danno atto che il presente affidamento si colloca all'interno di un progetto di rigenerazione territoriale di carattere straordinario che non si limita alla realizzazione di opere pubbliche, al recupero edilizio di immobili o alla valorizzazione di singoli attrattori culturali, ma è finalizzato alla costruzione di un modello innovativo di sviluppo territoriale fondato sulla residenzialità attiva, sull'ospitalità diffusa, sulla valorizzazione delle economie locali, sull'innovazione, sulla cultura, sulla formazione permanente, sulla mobilità sostenibile e sulla fruizione integrata del patrimonio storico, ambientale e paesaggistico.

Il Comune di Terni riconosce che il valore strategico degli investimenti finanziati dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza non può essere misurato esclusivamente attraverso il completamento delle opere, ma deve essere valutato in relazione alla capacità degli interventi di generare nuove opportunità di sviluppo, consolidare comunità residenti, attrarre nuove popolazioni temporanee o permanenti, sviluppare attività economiche sostenibili e garantire il mantenimento delle destinazioni d'uso previste dal progetto nel periodo successivo alla conclusione degli investimenti.

L'affidamento trova pertanto la propria ragione d'essere nella necessità di accompagnare il passaggio dalla fase di realizzazione delle opere alla fase di effettiva messa in esercizio del progetto, attraverso la costruzione di un modello organizzativo capace di mettere in relazione i diversi interventi, favorire la crescita delle iniziative economiche e sociali e garantire la piena attivazione delle funzioni previste dal programma di rigenerazione.

Le parti riconoscono che l'oggetto principale dell'affidamento non consiste nella gestione di un servizio tradizionale, bensì nella costruzione progressiva di un sistema di governance territoriale

finalizzato a consentire il funzionamento coordinato degli hub multifunzionali e la progressiva definizione del modello gestionale definitivo.

ART. 2

NATURA SPERIMENTALE DEL MODELLO E CARATTERE STRUMENTALE DEL SERVIZIO

Le parti riconoscono che il modello oggetto del presente affidamento presenta carattere innovativo e sperimentale e che, allo stato attuale, non risultano disponibili matrici storiche di dati, serie statistiche consolidate o modelli organizzativi direttamente comparabili ai quali fare riferimento per la definizione preventiva di un assetto gestionale definitivo.

L'attività affidata non costituisce servizio pubblico locale ai sensi della normativa vigente, in quanto non è finalizzata all'erogazione diretta e continuativa di prestazioni standardizzate alla collettività, non è caratterizzata dalla presenza di una domanda storicamente consolidata e non risulta associata ad un equilibrio economico-finanziario determinabile sulla base di dati pregressi.

L'affidamento costituisce invece attività strumentale dell'Ente finalizzata a garantire il coordinamento operativo e strategico necessario all'attuazione del progetto pilota, alla costruzione del sistema di governance territoriale e alla progressiva attivazione delle funzioni previste dagli investimenti realizzati.

In ragione della natura sperimentale dell'intervento, il modello organizzativo potrà essere progressivamente adattato durante il periodo di affidamento sulla base delle risultanze del monitoraggio, dell'evoluzione della domanda, della disponibilità dei contenitori recuperati e delle esigenze che emergeranno nel corso dell'attuazione del progetto.

Le eventuali modifiche organizzative necessarie al conseguimento delle finalità pubbliche perseguite non costituiranno variazioni sostanziali dell'affidamento purché coerenti con gli obiettivi del progetto e preventivamente condivise con l'Amministrazione Comunale.

ART. 3

IL SISTEMA DEGLI HUB MULTIFUNZIONALI E LE ATTIVITÀ AFFIDATE

Le parti riconoscono che il progetto "Cesi, Porta dell'Umbria e delle Meraviglie" si fonda sulla trasformazione degli immobili recuperati in una rete integrata di hub multifunzionali destinati ad operare come infrastrutture territoriali di sviluppo locale.

Tali hub sono chiamati a svolgere funzioni tra loro complementari e integrate finalizzate alla costruzione di un ecosistema capace di attrarre residenti, professionisti, imprese, studenti, ricercatori, artisti, lavoratori da remoto, visitatori e nuove comunità temporanee o permanenti.

In tale contesto Terni Reti S.r.l. dovrà assicurare il coordinamento operativo delle attività connesse agli spazi dedicati all'innovazione, alla formazione, alla cultura, alla comunità, all'accoglienza, allo sport outdoor e alla residenzialità attiva, favorendo l'integrazione tra le diverse funzioni e garantendo il raccordo con gli obiettivi generali del progetto.

Particolare rilievo assume l'hub dello sport all'aria aperta che rappresenta uno degli elementi distintivi dell'intero programma di rigenerazione territoriale.

Le attività sviluppate dovranno contribuire alla promozione della mobilità dolce, delle attività escursionistiche, del trekking, della mountain bike, delle attività sportive outdoor, del turismo

esperienziale e della fruizione sostenibile del paesaggio, favorendo la connessione funzionale tra il borgo, il territorio circostante e gli attrattori di interesse ambientale e culturale.

L'attività di coordinamento dovrà inoltre garantire il raccordo tra gli hub e le ulteriori azioni previste dal progetto, comprese quelle relative alla mobilità sostenibile, alla valorizzazione delle produzioni locali, alla promozione culturale e alla costruzione di nuove opportunità di sviluppo economico.

ART. 4

LA RETE DELL'OSPITALITÀ DIFFUSA E IL RUOLO DI PALAZZO STOCCHI

Le parti riconoscono che la rete soggetto dell'ospitalità diffusa costituisce una delle principali infrastrutture immateriali del progetto.

La rete sarà composta dai soggetti beneficiari degli interventi di sostegno previsti nell'ambito delle azioni dedicate all'accoglienza e rappresenterà uno degli strumenti fondamentali per il conseguimento degli obiettivi di incremento delle presenze, sviluppo economico e residenzialità attiva.

Palazzo Stocchi assumerà la funzione di nodo operativo e organizzativo della rete, costituendo il luogo fisico di raccordo tra il sistema dell'accoglienza, le attività di promozione territoriale, le iniziative culturali, le attività sportive e i servizi rivolti ai visitatori e ai nuovi residenti.

Terni Reti dovrà assicurare il supporto operativo alla costituzione della rete, al coordinamento dei soggetti aderenti, alla gestione dei flussi informativi, alla raccolta dei dati necessari al monitoraggio e allo sviluppo dei servizi comuni.

Nell'ambito delle attività affidate rientrano altresì il supporto alla gestione delle prenotazioni, il coordinamento dei servizi di accoglienza, la gestione dei rapporti con gli operatori aderenti, la raccolta delle informazioni relative ad arrivi e partenze e il supporto alle attività promozionali previste dal piano di marketing territoriale.

Potranno inoltre essere sviluppati servizi integrati di facility management, servizi logistici, servizi di mobilità e ulteriori attività di supporto che si rendessero necessarie per il consolidamento della rete e per il miglioramento dell'esperienza degli utenti.

ART. 5

MONITORAGGIO, APPRENDIMENTO ISTITUZIONALE E COSTRUZIONE DEL MODELLO GESTIONALE DEFINITIVO

Le attività di monitoraggio previste dal presente affidamento non sono finalizzate esclusivamente alla verifica delle prestazioni svolte dal soggetto affidatario.

Esse costituiscono parte integrante del progetto e rappresentano lo strumento attraverso il quale il Comune di Terni intende acquisire le informazioni necessarie per la costruzione del modello gestionale definitivo degli hub multifunzionali.

Terni Reti dovrà pertanto sviluppare un sistema di monitoraggio continuo capace di rilevare l'andamento delle attività, l'utilizzo degli immobili recuperati, l'evoluzione della rete dell'ospitalità diffusa, gli effetti delle azioni di residenzialità attiva, l'efficacia delle attività culturali e sportive, nonché gli impatti economici e sociali generati dal progetto.

I dati raccolti dovranno essere elaborati mediante report periodici e relazioni di sintesi contenenti valutazioni qualitative e quantitative, criticità emerse, proposte migliorative e indicazioni operative per l'eventuale rimodulazione delle attività.

L'attività di monitoraggio dovrà essere orientata non soltanto alla verifica dello stato di avanzamento delle iniziative ma anche alla costruzione di un patrimonio informativo stabile a disposizione dell'Amministrazione Comunale.

ART. 6

CONTROLLO ANALOGO, DISPONIBILITÀ DEI DATI E PROPRIETÀ DEL KNOW-HOW

Il Comune di Terni esercita sul presente affidamento tutte le prerogative connesse al controllo analogo previste dalla normativa vigente.

Terni Reti è tenuta a garantire la piena collaborazione con l'Amministrazione, assicurando la tempestiva trasmissione delle informazioni richieste e consentendo l'accesso alla documentazione amministrativa, tecnica, gestionale ed economica relativa alle attività svolte.

Tutti i dati, le elaborazioni, le banche dati, i modelli organizzativi, le procedure, gli standard operativi, gli strumenti informatici, i sistemi di monitoraggio e il know-how sviluppati durante la fase sperimentale costituiscono patrimonio informativo dell'Amministrazione Comunale.

Alla conclusione dell'affidamento Terni Reti dovrà garantire il trasferimento integrale di tale patrimonio conoscitivo all'Ente, senza che possano essere avanzate pretese economiche ulteriori rispetto a quelle previste dal presente disciplinare.

ART. 7

SOSTENIBILITÀ ECONOMICA, RICAVI E RAPPORTO FINALE STRATEGICO

Il contributo riconosciuto all'affidatario costituisce sostegno alla fase di start-up e sperimentazione del modello organizzativo.

Le parti riconoscono che l'obiettivo dell'affidamento non consiste nella produzione di utili ma nella costruzione delle condizioni necessarie per il consolidamento del sistema degli hub multifunzionali e per la successiva definizione del modello gestionale definitivo.

Eventuali ricavi generati dalle attività sviluppate nell'ambito della sperimentazione dovranno essere prioritariamente destinati al rafforzamento del sistema, al miglioramento dei servizi e all'implementazione delle iniziative previste dal progetto.

Entro il termine della sperimentazione Terni Reti dovrà predisporre un Rapporto Finale Strategico contenente l'analisi dei risultati conseguiti, la valutazione economica e sociale delle attività sviluppate, l'analisi dell'impatto territoriale generato dal progetto, la valutazione della sostenibilità del modello e una proposta motivata relativa all'assetto organizzativo da adottare nella fase successiva alla conclusione dell'affidamento.

Tale documento costituirà la base istruttoria per le successive determinazioni dell'Amministrazione in ordine alla gestione degli hub multifunzionali e delle attività connesse alla valorizzazione del borgo di Cesi.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E RUP
Dott. Ing. Federico Nannurelli

ALLEGATO A
RELAZIONE ISTRUTTORIA AI SENSI DELL'ART. 7 DEL D.LGS. 36/2023



OGGETTO: Affidamento in house a Terni Reti S.r.l. del servizio strumentale di supporto alla governance sperimentale degli hub multifunzionali, della rete dell'ospitalità diffusa, dell'hub dell'accoglienza e dell'hub dello sport all'aria aperta nell'ambito del progetto PNRR M1C3 – Investimento 2.1 “Attrattività dei Borghi Storici” – Progetto “Cesi, Porta dell'Umbria e delle Meraviglie – Open Doors for Outdoor” (CUP F47B22000040004).

1. PREMESSA

La presente relazione viene redatta ai sensi dell'art. 7 del D.Lgs. 36/2023 al fine di motivare il ricorso all'affidamento in house providing del servizio strumentale di supporto alla governance sperimentale degli hub multifunzionali del progetto “Cesi, Porta dell'Umbria e delle Meraviglie – Open Doors for Outdoor”.

L'intervento si inserisce nell'ambito del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza – Missione 1, Componente 3, Investimento 2.1 “Attrattività dei Borghi Storici”, finanziato dal Ministero della Cultura con Decreto del Segretario Generale n. 453 del 7 giugno 2022.

Il progetto pilota di Cesi, finanziato per complessivi euro 20.000.000,00, non si limita alla realizzazione di opere pubbliche ma persegue la costruzione di un modello innovativo di rigenerazione territoriale fondato sulla valorizzazione integrata del patrimonio culturale, ambientale, economico e sociale del borgo e del territorio di riferimento.

L'impianto progettuale sviluppato dal Comune di Terni ha individuato nei contenitori recuperati veri e propri hub territoriali multifunzionali destinati a svolgere funzioni strategiche connesse alla residenzialità attiva, all'innovazione, alla formazione, alla cultura, all'accoglienza evoluta, allo sport outdoor, alla mobilità sostenibile e allo sviluppo di nuove economie territoriali.

La progressiva conclusione degli interventi finanziati rende pertanto necessario attivare una fase di esercizio sperimentale finalizzata alla costruzione del modello di governance e alla progressiva messa a sistema delle funzioni previste dal progetto.

2. NATURA DEL SERVIZIO

L'attività oggetto di affidamento non costituisce servizio pubblico locale ai sensi del D.Lgs. 201/2022. Non si tratta infatti di un servizio destinato all'erogazione continuativa di prestazioni alla collettività sulla base di una domanda consolidata, di una tariffazione definita e di standard prestazionali storicamente misurabili.

L'attività presenta invece natura strumentale rispetto alle funzioni istituzionali dell'Ente e risulta finalizzata a garantire:

- il coordinamento operativo degli hub multifunzionali;
- il raccordo tra Comune, partner e stakeholder;
- la costituzione e l'accompagnamento della rete soggetto dell'ospitalità diffusa;
- il supporto all'avvio dell'hub dell'accoglienza;

- il supporto all'avvio dell'hub dello sport all'aria aperta;
- la raccolta e l'elaborazione dei dati necessari al monitoraggio del progetto;
- la costruzione progressiva del modello gestionale definitivo.

La natura innovativa e sperimentale dell'intervento non consente allo stato attuale di individuare matrici storiche di riferimento né di elaborare un piano economico-finanziario strutturato secondo modelli tradizionali.

3. INTERESSE PUBBLICO PERSEGUITO

L'affidamento risponde a plurime esigenze di interesse pubblico.

In primo luogo consente di garantire la continuità tra la fase di realizzazione degli investimenti finanziati dal PNRR e la successiva fase di esercizio, evitando il rischio che i contenitori recuperati rimangano privi di un adeguato modello di coordinamento e gestione.

In secondo luogo permette di accompagnare la costituzione della rete dell'ospitalità diffusa, la quale rappresenta uno dei principali target del progetto finanziato.

L'affidamento consente inoltre di presidiare il rispetto del vincolo quinquennale di destinazione previsto dalla disciplina PNRR, assicurando il corretto utilizzo delle infrastrutture e la progressiva attivazione delle funzioni previste.

Il servizio risulta altresì funzionale alla costruzione di un sistema di monitoraggio permanente capace di fornire all'Amministrazione gli elementi necessari per l'eventuale definizione del modello gestionale successivo alla fase sperimentale.

4. VALUTAZIONE DI CONVENIENZA

La proposta presentata da Terni Reti S.r.l. prevede un contributo complessivo pari ad euro 81.000,00 oltre IVA se dovuta.

L'importo è finalizzato esclusivamente alla copertura delle attività di coordinamento, governance, monitoraggio, rendicontazione e supporto operativo della fase sperimentale.

Non sono previsti investimenti infrastrutturali, acquisizioni patrimoniali o ulteriori costi di avvio.

La valutazione di congruità effettuata dalla Direzione evidenzia che il costo risulta proporzionato rispetto:

- alla durata dell'affidamento;
- alla complessità del progetto;
- al numero di soggetti coinvolti;
- all'assenza di economie di scala derivanti da dati storici;
- alla necessità di garantire un presidio costante delle attività.

L'importo richiesto appare pertanto congruo e coerente con gli obiettivi perseguiti.

5. VALUTAZIONE DEL RICORSO ALL'IN HOUSE

Terni Reti S.r.l. risulta società interamente partecipata dal Comune di Terni.

La società è sottoposta al controllo analogo esercitato dall'Amministrazione Comunale e svolge la parte prevalente della propria attività in favore dell'Ente.

Risultano pertanto soddisfatti i requisiti previsti dall'ordinamento per l'affidamento in house.

Nel caso di specie il ricorso all'in house appare inoltre particolarmente giustificato dalla necessità di:

- garantire unitarietà di indirizzo;
- assicurare il controllo pubblico dell'intero processo;
- integrare le attività con la programmazione comunale;
- sviluppare progressivamente il modello di governance;
- mantenere la piena disponibilità dei dati e delle informazioni strategiche generate durante la fase sperimentale.

L'eventuale ricorso al mercato non consentirebbe di conseguire analoghi livelli di integrazione e coordinamento e risulterebbe comunque difficilmente praticabile in assenza di modelli organizzativi comparabili e di dati storici consolidati.

6. CONCLUSIONI

Alla luce degli elementi sopra esposti si ritiene che:

- sussistano i presupposti per il ricorso all'affidamento in house;

- l'affidamento persegua un interesse pubblico concreto e attuale;
- la proposta presentata da Terni Reti S.r.l. risulti congrua sotto il profilo economico;
- il modello proposto sia coerente con le finalità del progetto PNRR;
- il ricorso all'in house costituisca la soluzione maggiormente efficace, efficiente ed economicamente sostenibile per la fase sperimentale di avvio del progetto.

Per tutto quanto sopra esposto si propone l'affidamento in house a Terni Reti S.r.l. del servizio strumentale di supporto alla governance sperimentale degli hub multifunzionali del progetto “Cesi, Porta dell'Umbria e delle Meraviglie – Open Doors for Outdoor”.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E RUP
Dott. Ing. Federico Nannurelli