

**AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO “NON VINCOLANTE” PER IDEE PROGETTUALI DI
VALORIZZAZIONE IMMOBILIARE E RILANCIO TURISTICO DELLE AREE ABRUZZE
COLPITE DAL SISMA 2016/2017**

SI RENDE NOTO

Il Comune di Crognaleto, capofila dell’Associazione Temporanea di Scopo “Unico Gran Sasso”, rete dei comuni abruzzesi del cratere sismico 2016, promuove nell’ambito del progetto LIVING GRAN SASSO, finanziato dal CIS Sisma, un avviso pubblico per raccogliere idee progettuali finalizzate alla valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e privato e al rilancio turistico delle aree abruzzesi colpite dal sisma 2016/2017. L'iniziativa mira a favorire il riposizionamento competitivo di tali zone come destinazione turistica, attraverso la valorizzazione del patrimonio culturale, materiale e immateriale in chiave esperienziale.

OBIETTIVO

Incoraggiare lo sviluppo imprenditoriale stimolando e accompagnando interventi mirati a valorizzare il patrimonio immobiliare con l’obiettivo di riposizionare queste zone come destinazioni turistiche e incrementare i flussi turistici nelle aree abruzzesi colpite dal sisma.

CONTESTO

Il progetto Living Gran Sasso sta promuovendo nell’area del cratere sismico abruzzese 2016 una serie di interventi finalizzati a: rigenerare gli ambiti urbani, attivare nuovi servizi al turismo, tutelare il patrimonio culturale immateriale, favorire la digitalizzazione dell’offerta turistica, migliorare la comunicazione. Nei comuni dell'ATS Unico Gran Sasso numerosi edifici, recentemente ristrutturati o in fase di completamento con fondi della ricostruzione, rischiano di rimanere inutilizzati poiché non adatti ad usi istituzionali o a funzioni abitative primarie. Con azioni mirate, a carattere imprenditoriale o socio-culturale, tali edifici potrebbero diventare spazi per il turismo e la cultura, offrendo servizi di accoglienza,

ristorazione, ricettività e tempo libero, iniziative enogastronomiche e altre attività a valore aggiunto.

Il progetto Living Gran Sasso ha pertanto realizzato una mappatura che ha permesso di catalogare n°50 immobili, le cui schede sono consultabili all'indirizzo: www.borghimpresa.it.

Il presente avviso è finalizzato alla raccolta di manifestazioni di interesse, al fine di favorire la più ampia partecipazione e consultazione di potenziali soggetti interessati, senza che ciò comporti alcun vincolo per l'Amministrazione.

Successivamente alla ricezione delle proposte, si procederà alla loro valutazione secondo i criteri stabiliti e il punteggio assegnato di cui alla sezione *Valutazione delle domande* del presente avviso. In caso di esito positivo, i soggetti proponenti potranno accedere alle procedure previste per l'assegnazione degli immobili.

Gli strumenti attuativi privilegiati per l'affidamento degli immobili sono:

- la concessione/locazione di valorizzazione ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001 conv. in L. n. 410/2001;
- la concessione/locazione in uso gratuito ex art. 11, comma 3, D.L. n. 83/2014 e la concessione agevolata per ETS iscritti al RUNTS ex art. 71, comma 3, D.Lgs. n. 117/2017;
- la concessione per uso temporaneo (temporary use);
- la locazione o altre forme di affidamento di immobili di proprietà privata.

Sono inoltre previsti servizi di consulenza gratuiti a supporto dello sviluppo del progetto di valorizzazione per l'accesso a strumenti di finanziamento.

La manifestazione d'interesse, in sé, non comporta la creazione di rapporti giuridici né obblighi negoziali, e non vincola il Comune di Crognaleto, in qualità di capofila dell'Associazione Temporanea di Scopo Unico Gran Sasso e del progetto Living Gran Sasso, il quale si riserva il diritto insindacabile di intraprendere altre procedure.

In ottemperanza ai principi comunitari di parità di trattamento, non discriminazione, proporzionalità e trasparenza, chiunque possieda interesse e i requisiti indicati potrà presentare un'apposita istanza con le modalità meglio di seguito descritte.

ELENCO/DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

VALLE SICILIANA			
TIPOLOGIA EDIFICIO	INDIRIZZO	COMUNE	PROPRIETÀ
Palazzo Vinditti – Edificio storico	Via Roma/Largo Terravecchia	Castel Castagna	Pubblica
Edificio storico	Frazione Castiglione d.Valle	Colledara	Pubblica
Centro Turistico Polivalente	C.Da Piana Dell'addolorata	Tossicia	Pubblica
Casetta Polivalente	C.Da Piana Dell'addolorata	Tossicia	Pubblica
Casetta Polivalente	C.Da Piana Dell'addolorata	Tossicia	Pubblica
Ex edificio scolastico rurale	C.da Befaro	Castelli	Pubblica
Locale comunale	Via Silvio Antoniano	Castelli	Pubblica
Locale polivalente	Frazione Villa Rossi snc	Castelli	Pubblica
Edificio	Via San Rocco	Farindola	Pubblica
Ex struttura produttiva	Via Circonvallazione	Farindola	Privata
Edificio rurale	C.da Rigopiano	Farindola	Pubblica
ALTO VOMANO			
Area camper	C.so Vittorio Emanuele III,2	Fano Adriano	
Edificio residenziale		Fano Adriano	Privata
Edificio residenziale	Via S.Reparata	Fano Adriano	Provata
Locali Ex Bar Aida	C.so Vittorio Emanuele III,2	Fano Adriano	Pubblica
Struttura ricettiva adibita a Museo Etnografico	Rione Colle , snc Frazione Cerqueto	Fano Adriano	Pubblica
Struttura turistico ricettiva con ristorante	C.so Vittorio Emanuele III	Fano Adriano	Pubblica
Area Camper	Via C. Battisti 4 – F.ne Nerito	Crognaleto	Pubblica
Area Camper	Via Fontana Vecchia	Cesacastina	Pubblica
Ex edificio scolastico	Via C. Battisti 4 – F.ne Frattoli	Crognaleto	Pubblica
Ex Edificio scolastico F.ne Nerito (MUSP)	Via C. Battisti 4 – F.ne Nerito	Crognaleto	Pubblica
Ex casa cantoniere	Fraz. Prati di Tivo	Pietracamela	Pubblica
Ex lavatoio	Fraz. Intermesoli	Pietracamela	Pubblica
Impianti sportivi	Via San Sebastiano - Pietracamela	Pietracamela	Pubblica

Rifugio montano	Monte Gorzano	Cortino	Pubblica
Rifugio montano	Monte Gorzano	Cortino	Pubblica
Rifugio montano	Monte Gorzano	Cortino	Pubblica
Ricettivo culturale	Strada Comunale per Casagrega	Cortino	Pubblica
ALTO ATERNO			
Edificio residenziale	Via S.Giovanni, 47	Cagnano Amiterno	Proprietà pubblica
Edificio residenziale	Via Savoia Fraz.Torre	Cagnano Amiterno	Proprietà pubblica
Sede Comunale	Via Sallustio, 4	Cagnano Amiterno	Proprietà pubblica
Edificio storico	Via Colle Rosso n°1	Pizzoli	Proprietà pubblica
	Piazza Lucia Fluttuante	Montereale	Proprietà pubblica
	Via Colle	Montereale	Proprietà pubblica
Ex scuola	Fraz. Verrico, Corso Parigi	Montereale	Proprietà pubblica
Centro di comunità	Fraz. Ville di Fano, Strada regionale di Leonessa	Montereale	Proprietà pubblica
Edificio residenziale	Via San Rocco	Barete	Proprietà privata
Ex bar	Via IV Novembre,3	Barete	Proprietà privata
Magazzino	Via delle siepi	Barete	Proprietà privata
MONTI GEMELLI			
Edificio residenziale	Piazza Vittorio Emanuele II, 1	Campoli	Proprietà pubblica
Ostello della Gioventù "Monte Fanum"	Frazione Santo Stefano	Torricella Sicura	Proprietà pubblica
Rifugio del Pastore	Località Valle Piola	Torricella Sicura	Proprietà pubblica
Rifugio di Fratta Montanara	Località Pietrastretta	Torricella Sicura	Proprietà pubblica
Vecchia taleferica e terreno circostante dell'ex cava di materiali inerti	Loc. San Vito	Valle Castellana	Proprietà pubblica
Bocciodromo	Via Pietro Nenni – F.ne Villa Lempa	Civitella del Tronto	Proprietà pubblica
Campo sportivo	Strada Comunale per le Rocche	Civitella del Tronto	Proprietà pubblica
Ex struttura produttiva	Viale della Battaglia di Bosco Martese	Civitella del Tronto	Proprietà pubblica
Ex struttura produttiva	Via Ferdinando II di Borbone	Civitella del Tronto	Proprietà pubblica
Edificio storico	Corso Vittorio Emanuele	Civitella del Tronto	Proprietà pubblica

REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

Settori di riferimento prioritari: agricoltura (limitatamente a trasformazione e commercializzazione), turismo, cultura, ambiente, sociale, commercio e altri servizi.

- Imprese private: ditte individuali, società e cooperative, raggruppamenti di operatori operanti o che intendano operare nei settori di riferimento.
- Enti no profit: organizzazioni senza scopo di lucro, iscritte o meno al Registro Unico Nazionale del Terzo settore.
- Privati: persone fisiche, singole o riunite in gruppi informali, che vogliano promuovere nuove iniziative imprenditoriali o associative nei settori di riferimento.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

La presentazione della domanda di partecipazione avverrà esclusivamente in modalità telematica, tramite la compilazione dell'apposito form online disponibile al seguente link: <https://www.borghimpresa.it/listings/>.

A pena di esclusione, le domande dovranno essere inviate entro il giorno 10 aprile 2026.

Il form di candidatura è suddiviso in due sezioni principali:

1. sezione anagrafica – comprende i dati identificativi del proponente/impresa/ente (nome, cognome, codice fiscale, recapiti, dati ente di appartenenza, ecc.);
2. sezione idea progettuale – prevede la descrizione dettagliata della proposta, con particolare riferimento agli obiettivi, alle modalità di attuazione e agli eventuali benefici per la valorizzazione dell'immobile.

Al termine della compilazione, sarà obbligatorio caricare una copia fronte-retro della carta d'identità in corso di validità del proponente, in formato PDF.

Per completare la procedura, i candidati dovranno:

- accedere al modulo online;
- compilare tutti i campi obbligatori;
- confermare l'invio della domanda; al termine, il sistema genererà una ricevuta elettronica di avvenuta presentazione.

Non saranno accettate domande inviate con modalità diverse da quella sopra indicata.

Per eventuali chiarimenti o segnalazioni di problemi tecnici, è possibile scrivere a info@borghimpresa.it.

VALUTAZIONE DELLE DOMANDE

Le proposte pervenute saranno valutate da una commissione appositamente costituita. Gli esiti della selezione saranno comunicati tramite pubblicazione sul sito ufficiale www.borghimpresa.it e siti istituzionali dei Comuni della rete Unico Gran Sasso.

Criteri di valutazione

ELEMENTI DI VALUTAZIONE				FATTORI PONDERALI	PUNTEGGIO
	1)	POTESI DI RIUSO	Valutazione della coerenza, originalità, sostenibilità e innovazione dell'idea progettuale proposta per il riutilizzo del bene immobile, con particolare attenzione alla sua capacità di valorizzare il patrimonio storico, culturale e identitario del territorio.	P1 = 30	
	2)	POTENZIALITÀ DI MERCATO	Valutazione della domanda effettiva o potenziale per l'iniziativa proposta, della sua capacità di rispondere a bisogni reali e di posizionarsi in modo competitivo rispetto ad altre offerte presenti sul territorio.	P2= 15	

ELEMENTI QUALITATIVI	3)	CANTIERABILITÀ	Grado di fattibilità tecnica, amministrativa e finanziaria dell'intervento proposto, in termini di tempistiche, risorse necessarie, stato dell'immobile e presenza di eventuali vincoli o autorizzazioni già acquisite.	P3 = 25	80
	4)	TEAM IMPRESA/PROPONENTE	Valutazione della competenza, esperienza e solidità del soggetto proponente o del team di progetto, con riferimento alla capacità di gestione, realizzazione e sostenibilità dell'iniziativa nel medio-lungo periodo.	P4= 10	
ELEMENTI QUANTITATIVI	4)	DISPONIBILITÀ DI MEZZI PROPRI	Valutazione della capacità del proponente di contribuire con risorse economiche proprie alla realizzazione del progetto, a garanzia della sua concreta fattibilità e affidabilità.	P4 = 10	20
	5)	DISPONIBILITÀ DI UN PAGAMENTO DEL CANONE	Valutazione della disponibilità ad assumersi l'eventuale onere del canone di concessione, come indicatore di impegno concreto nella gestione e valorizzazione del bene.	P5 = 10	

Riserva

Il presente avviso e le manifestazioni d'interesse ricevute non comportano alcun impegno per il Comune di Crognaleto, in qualità di capofila della Rete Unico Gran Sasso e del progetto Living Gran Sasso, nei confronti dei soggetti interessati. La messa a disposizione degli immobili oggetto delle proposte pervenute sarà soggetta alle procedure e all'approvazione da parte degli organi comunali competenti. Il Comune si riserva, inoltre, il diritto di sospendere, revocare o annullare, in tutto o in parte, la presente manifestazione d'interesse, senza che ciò generi alcun diritto a risarcimenti, rimborsi o indennizzi per eventuali costi sostenuti.

Condizioni Generali

L'avviso pubblico è consultabile e scaricabile dal sito Internet <http://www.borghimpresa.it>. Partecipando, il concorrente acconsente al trattamento dei propri dati personali ai sensi del D.lgs. n. 196/03, ss.mm.ii. e del

Regolamento UE 679/2016, esclusivamente per le finalità del presente procedimento.

Si informa inoltre che il responsabile unico del procedimento è il Geom. Zinilli Alessandro come previsto dagli articoli 5 e seguenti della Legge n. 241/90 e ss.mm.ii. in qualità di Responsabile dell'Area Tecnica comunale del Comune di Crognaleto (Capofila) nonché R.U.P. "Living Gran Sasso".