



Comune di Gubbio

Piazza Grande, 9

06024 Gubbio (PG)

Tel. 075 92371

Partita IVA: 00334990546

Pec: comune.gubbio@postacert.umbria.it

AVVISO PUBBLICO PER L'ATTIVAZIONE DI UN PARTENARIATO SPECIALE PUBBLICO-PRIVATO (PSPP), AI SENSI DELL'ART. 134, COMMA 2, DEL CODICE DEI CONTRATTI PUBBLICI (D.LGS. 31 MARZO 2023, N. 36), AVENTE A OGGETTO "LA GESTIONE, LA VALORIZZAZIONE E L'ATTIVAZIONE DEL VILLINO MARVARDI NELL'AMBITO DEL PROGETTO SPAZIO35 – ATELIER URBANO" (CUP G39G25000470009).

Articolo 1 – Premesse

1. Il Comune di Gubbio promuove la valorizzazione e la fruizione pubblica del proprio patrimonio culturale, materiale e immateriale, anche attraverso il coinvolgimento di soggetti privati, nel rispetto della normativa vigente e in attuazione dei principi di sussidiarietà orizzontale, al fine di favorire modalità efficaci di riattivazione del patrimonio pubblico, sviluppo locale, innovazione sociale e protagonismo giovanile.
2. Il Comune di Gubbio, nell'ambito del progetto "Spazio35 – Atelier urbano", finanziato a valere sull'Avviso ANCI "Assegnazione di spazi/immobili pubblici a giovani under 35 per la realizzazione di progetti innovativi – II Edizione" (17 aprile 2025, Prot. n. 7/AV/2025), intende attivare una procedura ad evidenza pubblica di valorizzazione, finalizzata alla sottoscrizione di un accordo di Partenariato Speciale Pubblico-Privato (di seguito "PSPP"), ai sensi dell'art. 134, comma 2, del D.Lgs. n. 36/2023, avente ad oggetto la gestione, la valorizzazione e l'attivazione del Villino Marvardi e dello spazio circostante (di seguito anche "il Bene"), con le finalità e le modalità dettagliate nel presente Avviso.
3. Il progetto di gestione dovrà prevedere attività sostenibili dal punto di vista economico-finanziario, caratterizzate da elementi di innovazione sociale rispetto alla comunità locale di riferimento. Ai fini del presente Avviso: per sostenibilità economico-finanziaria si intende la capacità della proposta di individuare un modello gestionale credibile, proporzionato e durevole, in grado di sostenere i costi di gestione, funzionamento, presidio e cura del bene attraverso risorse, entrate e fonti di finanziamento coerenti con le attività previste; per innovazione sociale si intende la capacità della proposta di introdurre o consolidare idee, servizi, attività, modelli organizzativi o collaborazioni in grado di rispondere a bisogni della comunità locale, generare nuove relazioni sociali e rafforzare la capacità di azione dei giovani e degli attori territoriali.

Settore Sociale, Cultura, Turismo

Servizio Servizi Sociali associati e politiche abitative
Ufficio Informagiovani e Politiche giovanili
Via Cavour, 12 - 06024 Gubbio

Mail e contatti

comune.gubbio@postacert.umbria.it
Tel. 075.92371



Comune di Gubbio

Piazza Grande, 9

06024 Gubbio (PG)

Tel. 075 92371

Partita IVA: 00334990546

Pec: comune.gubbio@postacert.umbria.it

Articolo 2 – Finalità della procedura

1. La finalità dell'Avviso è individuare, attraverso una valutazione comparativa e non competitiva delle proposte progettuali presentate, un Partner per la successiva negoziazione e sottoscrizione di un PSPP avente a oggetto la gestione, la valorizzazione e l'attivazione del Bene, ai sensi dell'art. 134, comma 2, del D.Lgs. n. 36/2023.
2. Il Partner individuato dovrà assumere il ruolo di soggetto gestore del Bene e potrà essere un soggetto profit o non profit con componente giovanile di età inferiore ai 35 anni esclusiva, pari al 100% nella compagine sociale o societaria, secondo la categoria "esclusiva 100%" prevista dall'Avviso ANCI.
3. Il presente Avviso e la successiva ricezione delle manifestazioni di interesse non vincolano il Comune di Gubbio e non costituiscono diritti o interessi legittimi a favore dei soggetti coinvolti.

Articolo 3 – Oggetto e identificazione del bene da valorizzare

1. Il bene oggetto della procedura è il Villino Marvardi, sito nel Comune di Gubbio, in Via Sant'Ubaldo n. 3, nella parte alta del centro storico cittadino (foglio 198, particelle 6-9-34-16-5-7-10-14-15-749-750-748).
2. Il Villino Marvardi è un immobile storico articolato su tre livelli, con una superficie indicativa di circa 180 m², e dispone di un'area verde esterna di pertinenza di circa 6.000 m², caratterizzata dalla presenza di circa 60 olivi secolari e da un'elevata qualità paesaggistica.
3. Il Bene è stato oggetto di interventi di ristrutturazione realizzati con risorse pubbliche, anche in relazione agli eventi sismici che hanno interessato il territorio umbro. Resta fermo l'obbligo, da parte dei soggetti interessati, di prendere visione dello stato dei luoghi, delle dotazioni, degli impianti, delle condizioni manutentive, delle compatibilità d'uso e della documentazione tecnica allegata, ai fini della corretta formulazione della proposta progettuale.
4. Il Bene ricade in ambiti soggetti a specifiche disposizioni di tutela e regolazione, come risultanti dalla certificazione preventiva sull'esistenza e qualità dei vincoli rilasciata dal Comune di Gubbio e dalla documentazione tecnica allegata al presente Avviso (ALLEGATO 8). In particolare, l'immobile e le relative aree risultano interessati da vincoli e discipline di

Settore Sociale, Cultura, Turismo

Servizio Servizi Sociali associati e politiche abitative
Ufficio Informagiovani e Politiche giovanili
Via Cavour, 12 - 06024 Gubbio

Mail e contatti

comune.gubbio@postacert.umbria.it
Tel. 075.92371



carattere culturale, paesaggistico, urbanistico, archeologico, geologico-idrogeologico e acustico, nonché dalle destinazioni d'uso ammesse dalla pianificazione comunale vigente.

5. Il Villino Marvardi è accessibile mediante ascensore pubblico e ricade in un'area del Centro Storico con accesso veicolare regolato. Tali condizioni costituiscono elementi rilevanti ai fini della costruzione della proposta gestionale, che dovrà tenere conto dell'accessibilità fisica, organizzativa, temporale e sociale dello spazio.
6. I soggetti interessati sono tenuti a prendere visione del Bene mediante almeno n. 1 sopralluogo obbligatorio, secondo le modalità indicate nel presente Avviso, nonché a formulare la propria proposta sulla base dello stato di fatto e di diritto del Bene, dei vincoli esistenti, delle destinazioni d'uso consentite e della documentazione tecnica allegata, pena la non ammissibilità della proposta alla presente procedura. Gli operatori interessati al sopralluogo devono inoltrare richiesta entro il 17 agosto 2026 tramite PEC, al seguente indirizzo comune.gubbio@postacert.umbria.it al fine di concordare modalità e termini.
7. Le funzioni da insediare nel Villino Marvardi e nelle relative aree esterne saranno definite dai soggetti proponenti nell'ambito della proposta progettuale, nel rispetto delle caratteristiche del bene, delle destinazioni d'uso ammesse, dei vincoli applicabili e degli obiettivi di valorizzazione del presente Avviso. A titolo esemplificativo e non esaustivo, le proposte potranno riguardare attività culturali, creative, formative, professionali, imprenditoriali, artigianali, ricettive, enogastronomiche, turistiche, ambientali, laboratoriali, sociali, di lavoro condiviso, aggregazione e partecipazione, nonché attività connesse alla valorizzazione delle filiere locali, dei prodotti del territorio, dell'area verde e degli olivi secolari, o altre attività compatibili con la natura pubblica del bene e con la sostenibilità economico-finanziaria della gestione.

Articolo 4 – Obiettivi specifici di valorizzazione

1. Il Comune di Gubbio si propone di restituire il Villino Marvardi alla fruizione della comunità configurandolo come spazio di attivazione culturale, sociale, creativa, imprenditoriale e territoriale, con particolare attenzione ai giovani under 35 e alla valorizzazione delle vocazioni locali. La proposta di gestione dovrà contribuire al perseguimento dei seguenti obiettivi specifici:

Settore Sociale, Cultura, Turismo

Servizio Servizi Sociali associati e politiche abitative
Ufficio Informagiovani e Politiche giovanili
Via Cavour, 12 - 06024 Gubbio

Mail e contatti

comune.gubbio@postacert.umbria.it
Tel. 075.92371



- a) promuovere il protagonismo giovanile, attraverso l'assegnazione del Bene a un soggetto gestore con componente giovanile under 35 esclusiva, pari al 100%, mediante il coinvolgimento effettivo dei giovani nella governance, nella gestione operativa, nella programmazione e nella realizzazione delle attività;
 - b) sostenere l'attivazione di nuove competenze, professionalità e opportunità di lavoro, autoimprenditorialità e sviluppo di iniziative economiche giovanili, coerenti con le vocazioni del territorio;
 - c) favorire la nascita e il consolidamento di attività sostenibili dal punto di vista economico-finanziario e caratterizzate da elementi di innovazione sociale rispetto alla comunità locale di riferimento;
 - d) valorizzare il Villino Marvardi come bene pubblico e presidio civico, culturale e sociale del centro storico, favorendone la fruizione da parte della comunità e contribuendo alla rivitalizzazione della parte alta della comune;
 - e) promuovere funzioni e attività coerenti con le caratteristiche del bene e con le vocazioni territoriali legate, a titolo esemplificativo, alla cultura, alla creatività, al turismo sostenibile, all'artigianato, all'ospitalità, all'enogastronomia, all'agricoltura multifunzionale, alla formazione, all'innovazione sociale e alla valorizzazione delle filiere locali;
 - f) rafforzare forme di collaborazione stabile con il tessuto locale, coinvolgendo giovani, cittadini, associazioni, enti del Terzo Settore, scuole, operatori culturali, professionisti, imprese, istituzioni e altri soggetti del territorio;
 - g) garantire un modello gestionale sostenibile nel medio-lungo periodo, fondato su equilibrio economico, capacità organizzativa, pluralità di entrate, responsabilità nella cura del bene e coerenza con la finalità pubblica dello spazio;
 - h) assicurare modalità di apertura, accesso e fruizione del bene coerenti con gli obiettivi dell'Avviso, promuovendo accessibilità, inclusione, sostenibilità ambientale, uso responsabile delle risorse e qualità dell'esperienza d'uso;
 - i) prevedere strumenti di monitoraggio, valutazione e restituzione pubblica dei risultati, in raccordo con il Comune e con il Tavolo Tecnico del PSPP.
2. Le attività proposte dovranno essere compatibili con la natura pubblica del Bene, con lo stato dei luoghi, con la disciplina urbanistica, edilizia, di sicurezza, accessibilità, tutela e prevenzione



incendi applicabile, con le destinazioni d'uso ammesse e con gli obiettivi di fruizione pubblica e valorizzazione, nonché con le eventuali prescrizioni degli enti competenti.

3. Il progetto dovrà prevedere un modello di gestione capace di garantire il bilanciamento tra interesse pubblico, sostenibilità economico-finanziaria e autonomia organizzativa del soggetto gestore, nella cornice collaborativa propria del Partenariato Speciale Pubblico-Privato.
4. Gli obiettivi specifici di valorizzazione indicati nel presente articolo costituiranno riferimento per la valutazione delle proposte e per la successiva fase negoziale finalizzata alla definizione dell'Accordo di PSPP.

Articolo 5 – Risorse ANCI, contributo al soggetto gestore e obblighi di rendicontazione.

1. Il Villino Marvardi e lo spazio esterno circostante come specificato nelle Premesse, grazie al progetto "Spazio35 – Atelier urbano", beneficiano di un finanziamento a valere sull'Avviso ANCI "Assegnazione di spazi/immobili pubblici a giovani under 35 per la realizzazione di progetti innovativi – II Edizione", fino a € 111.600,00 (iva inclusa), nei limiti e secondo le modalità dell'Avviso ANCI, della Convenzione Comune-ANCI e del piano finanziario approvato. Tale importo costituisce l'importo massimo riconoscibile al soggetto gestore a valere sulle risorse ANCI e potrà essere erogato esclusivamente a rimborso di spese effettivamente sostenute, quietanzate, ammissibili e debitamente rendicontate.
2. Relativamente alle voci di costo ammesse, si precisano i seguenti limiti, come meglio dettagliati nel Piano Finanziario approvato da ANCI (ALLEGATO 9):
 - Costi inerenti all'allestimento degli immobili/spazi per un ammontare massimo di € 26.000,00
 - Consulenze legali e fiscali, per un ammontare massimo di € 10.000,00
 - Costi inerenti personale, servizi, promozione/comunicazione e viaggi/vitto/alloggio per un ammontare massimo di € 75.600,00

Non sono ammissibili, a valere sul finanziamento ANCI, spese per interventi di ristrutturazione o riqualificazione degli spazi/immobili pubblici.



Comune di Gubbio

Piazza Grande, 9

06024 Gubbio (PG)

Tel. 075 92371

Partita IVA: 00334990546

Pec: comune.gubbio@postacert.umbria.it

3. Le risorse erogate al soggetto gestore dal Comune di Gubbio potranno essere impiegate entro la data di chiusura del progetto, cioè il 14/12/2026, per sostenere tutte le spese coerenti con le attività e il piano dei costi previste nel progetto sottoposto ad ANCI, secondo quanto specificato dalle "Indicazioni operative per la predisposizione del Piano finanziario e la Rendicontazione", Allegato B dell'Avviso ANCI, allegato al presente atto (ALLEGATO 10).
4. Restano escluse dal finanziamento ANCI le attività svolte successivamente alla conclusione del progetto finanziato da ANCI (cioè dopo il 14/12/2026, salvo proroghe), ferma restando la durata complessiva dell'Accordo di PSPP di cui al successivo articolo 6.
5. L'IVA può essere rendicontata nell'ambito delle singole spese sostenute per lo svolgimento delle attività progettuali, solo se rappresenta un costo non detraibile. A tal fine, insieme al rendiconto, dovrà essere prodotta una dichiarazione attestante la non detraibilità dell'IVA.

Articolo 6 – Durata del partenariato

1. La durata dell'Accordo è fissata in 3 anni decorrenti dalla data del verbale di consegna del bene al Partner selezionato, successivamente alle verifiche di legge e all'acquisizione delle certificazioni di regolarità degli impianti.
2. La durata del partenariato è rinnovabile per ulteriori 3 anni in subordine alla positiva valutazione dell'andamento della gestione nel primo triennio, in termini di sostenibilità economico-finanziaria del progetto e in relazione al rispetto degli impegni assunti dal Partner.

Articolo 7 – Requisiti soggettivi di partecipazione

1. Possono presentare manifestazione di interesse al presente Avviso pubblico per l'attivazione del Partenariato Speciale Pubblico-Privato, ai sensi dell'art. 134, comma 2, del D.Lgs. n. 36/2023, soggetti profit o non profit, in forma singola o aggregata, ivi compresi associazioni, fondazioni, enti del Terzo Settore, ditte individuali, società, cooperative, consorzi, raggruppamenti costituiti o costituendi.
2. I soggetti partecipanti devono essere in possesso dei seguenti

a) **requisiti generali:**

Settore Sociale, Cultura, Turismo

Servizio Servizi Sociali associati e politiche abitative
Ufficio Informagiovani e Politiche giovanili
Via Cavour, 12 - 06024 Gubbio

Mail e contatti

comune.gubbio@postacert.umbria.it
Tel. 075.92371



Comune di Gubbio

Piazza Grande, 9

06024 Gubbio (PG)

Tel. 075 92371

Partita IVA: 00334990546

Pec: comune.gubbio@postacert.umbria.it

- insussistenza delle cause di esclusione automatica e non automatica di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023;
- insussistenza del divieto di contrattare con le pubbliche amministrazioni di cui all'art. 53, comma 16-ter, del D.Lgs. n. 165/2001;
- assenza di ulteriori cause ostative alla contrattazione con la pubblica amministrazione previste dalla normativa vigente.

b) requisiti speciali

Il soggetto gestore destinatario dell'assegnazione del bene dovrà avere una componente giovanile di età inferiore ai 35 anni **esclusiva, pari al 100%**, nella compagine sociale o societaria, secondo quanto previsto dall'Avviso ANCI "Assegnazione di spazi/immobili pubblici a giovani under 35 per la realizzazione di progetti innovativi – II Edizione". Il requisito speciale dovrà essere posseduto alla data di presentazione della manifestazione di interesse e dovrà essere mantenuto per tutta la durata del progetto finanziato da ANCI (14 dicembre 2026), nonché secondo quanto sarà previsto nell'Accordo di PSPP.

3. Nel caso di partecipazione in forma aggregata, raggruppamento, rete, ATI, ATS, consorzio o altra forma di collaborazione tra più soggetti, i requisiti dovranno essere posseduti da ciascuna organizzazione partecipante alla rete risultanti da specifica dichiarazione.
4. Il soggetto partecipante è tenuto a comunicare tempestivamente al Comune di Gubbio ogni variazione della propria ragione sociale, forma giuridica, compagine sociale o societaria, composizione degli organi decisionali, assetto di governance o composizione dell'aggregazione intervenuta nel periodo compreso tra la presentazione della proposta e la sottoscrizione dell'Accordo di PSPP. La perdita dei requisiti richiesti comporta la decadenza dalla procedura.
5. Il Comune di Gubbio procederà alla verifica del possesso dei requisiti dichiarati prima della sottoscrizione dell'Accordo di PSPP, riservandosi di richiedere ogni documentazione utile a comprovare la sussistenza dei requisiti generali e del requisito relativo alla componente giovanile under 35 esclusiva.

Settore Sociale, Cultura, Turismo

Servizio Servizi Sociali associati e politiche abitative
Ufficio Informagiovani e Politiche giovanili
Via Cavour, 12 - 06024 Gubbio

Mail e contatti

comune.gubbio@postacert.umbria.it
Tel. 075.92371



Comune di Gubbio

Piazza Grande, 9

06024 Gubbio (PG)

Tel. 075 92371

Partita IVA: 00334990546

Pec: comune.gubbio@postacert.umbria.it

Articolo 8 – CONTENUTO MINIMO DELLA PROPOSTA DI PSPP

1. Il Soggetto richiedente la partecipazione al presente Avviso deve predisporre una proposta di PSPP utilizzando lo schema predisposto (ALLEGATO 2 Proposta Progettuale, ALLEGATO 3 Business Plan 2027 – 2029 e ALLEGATO 4 Piano Finanziario utilizzo contributo ANCI) articolato secondo il seguente indice minimo:

CURRICULUM SOGGETTO PROPONENTE SINGOLO O AGGREGAZIONE	
Esperienza pregressa	• Descrizione dettagliata di esperienze pregresse coerenti con le attività proposte, in ambito imprenditoriale e/o associative: attività svolte, eventi organizzati, anche in partenariato con altri soggetti. In caso di rete di soggetti, presentare un documento per ogni componente
CONTENUTI MINIMI DELLA PROPOSTA PROGETTUALE	
Visione strategica	• Mission e visione culturale e sociale • Obiettivi generali e specifici in coerenza con gli obiettivi di valorizzazione di cui all'art. 4 • Attività proposte con specifica evidenza delle attività rivolte a soddisfare bisogni degli under 35 • Temporalità e suddivisione in fasi: entro il 14 dicembre 2026, entro il primo triennio, entro il secondo triennio (eventuale)
Mix funzionale e definizione degli spazi interni ed esterni	• Proposte di utilizzo e individuazione delle diverse funzioni • Proposte di completamento/allestimento e/o valorizzazione • Sostenibilità ambientale ed energetica della proposta • Flessibilità d'uso: spazi per laboratori, eventi, ricettività • Stima dei costi di intervento
Gestione organizzativa e operativa	• Modello organizzativo e gestionale: ruoli, figure professionali, competenze • CV delle eventuali figure professionali già individuate che saranno impegnate nella gestione

Settore Sociale, Cultura, Turismo

Servizio Servizi Sociali associati e politiche abitative

Ufficio Informagiovani e Politiche giovanili

Via Cavour, 12 - 06024 Gubbio

Mail e contatti

comune.gubbio@postacert.umbria.it

Tel. 075.92371



Comune di Gubbio

Piazza Grande, 9

06024 Gubbio (PG)

Tel. 075 92371

Partita IVA: 00334990546

Pec: comune.gubbio@postacert.umbria.it

Relazione con il territorio, inclusione, accessibilità	• Reti e partenariati: collaborazioni operative con imprese, associazioni culturali e sociali funzionali al progetto di valorizzazione, con indicazione delle modalità di collaborazione previste • Ruolo svolto da ciascun partner • Attività e iniziative per favorire la partecipazione di target di popolazione diversi, con particolare riferimento ai soggetti in condizioni di fragilità sociale, economica e culturale o a rischio di esclusione
Uso del digitale e sostenibilità ambientale	• Uso del digitale: modalità di applicazione delle tecnologie digitali per la produzione, fruizione o promozione culturale all'interno del bene. • Misure/attività per favorire la sostenibilità ambientale, l'efficienza energetica, l'uso responsabile delle risorse
Sostenibilità e credibilità del modello economico proposto	• Piano finanziario per il periodo fino al 14/12/2026, termine ultimo per l'utilizzo delle risorse derivanti da ANCI – Fondo Politiche giovanili 2023 • Business plan di massima per il primo triennio • Fonti di finanziamento: entrate per le singole attività, fondi pubblici, bandi, sponsor, crowdfunding
Comunicazione e marketing	• Strategia di comunicazione integrata: online e offline, social media, stampa, branding • Identità visiva e storytelling
Monitoraggio e valutazione	• Sistema di monitoraggio degli impatti: culturali, sociali, economici, ambientali • Valutazione partecipata: coinvolgimento di stakeholder nel feedback • Rendicontazione pubblica: report annuali, bilancio sociale e culturale
Durata della proposta	• Definita in base agli obiettivi progettuali di visione strategica, agli investimenti per il completamento/allestimento e alla sostenibilità economica della proposta (non inferiore alla durata minima di anni 3)

Ogni soggetto può presentare una sola proposta in risposta al presente Avviso. Nel caso di presentazione di più proposte da parte del medesimo soggetto, singolarmente o all'interno di più aggregazioni, il Comune dichiarerà ammissibile l'ultima proposta presentata in ordine temporale.

Settore Sociale, Cultura, Turismo

Servizio Servizi Sociali associati e politiche abitative

Ufficio Informagiovani e Politiche giovanili

Via Cavour, 12 - 06024 Gubbio

Mail e contatti

comune.gubbio@postacert.umbria.it

Tel. 075.92371



Comune di Gubbio

Piazza Grande, 9

06024 Gubbio (PG)

Tel. 075 92371

Partita IVA: 00334990546

Pec: comune.gubbio@postacert.umbria.it

Articolo 9 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA PROGETTUALE

1. I soggetti interessati **devono far pervenire, entro e non oltre le ore 12.00 del 31/08/2026** al Comune di Gubbio – Servizi Sociali Associati e Politiche abitative, a mezzo PEC all'indirizzo: comune.gubbio@postacert.umbria.it la seguente documentazione:
 - a. **ISTANZA DI PARTECIPAZIONE E DICHIARAZIONI REQUISITI (ALL. 1)**
 - b. **PROPOSTA PROGETTUALE (ALL. 2)**
 - c. **PROPOSTA DI BUSINESS PLAN 2027 – 2029 (ALL. 3)**
 - d. **PROPOSTA UTILIZZO RISORSE FINANZIAMENTO ANCI (ALL.4)**
 - e. **DICHIARAZIONE IMPEGNO A COSTITUIRSI IN RAGGRUPPAMENTO (ALL.5)**
 - f. **MODULO DICHIARAZIONE C/C DEDICATO (ALL.6)**
 - g. **ACCORDO DI RETE (ALL.7)**
 - h. **AVVISO SOTTOSCRITTO PER PRESA VISIONE**
2. In caso di soggetto proponente singolo o di raggruppamento costituito, gli allegati dovranno essere sottoscritti digitalmente dal legale rappresentante.
3. In caso di raggruppamento non ancora costituito, l'allegato 1 (punto a) dovrà essere prodotto da ciascun soggetto che costituirà il raggruppamento, mentre tutti gli altri allegati dovranno essere sottoscritti congiuntamente dai legali rappresentanti di tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento.
4. A libera scelta dei proponenti e senza obbligo, la presentazione della proposta di PSPP potrà essere accompagnata da note, relazioni illustrative, tavole grafiche, elaborati, immagini e relazioni specialistiche in approfondimento di particolari aspetti contenuti nella proposta medesima.
5. Non sarà ritenuta valida e non sarà accettata alcuna proposta pervenuta oltre il termine suindicato anche per cause non imputabili al soggetto proponente.
6. Eventuali carenze formali nella trasmissione della documentazione sopra indicata potranno essere regolarizzate con soccorso istruttorio a seguito del decorso del termine di presentazione della proposta.
7. È in ogni caso responsabilità dei soggetti concorrenti l'invio tempestivo e completo dei documenti e delle informazioni richieste, ai sensi del presente Avviso, pena l'esclusione dalla procedura.

Articolo 10 – VALUTAZIONE COMPARATIVA DELLE PROPOSTE

1. Decorso il termine di presentazione delle proposte progettuali, una Commissione

Settore Sociale, Cultura, Turismo

Servizio Servizi Sociali associati e politiche abitative
Ufficio Informagiovani e Politiche giovanili
Via Cavour, 12 - 06024 Gubbio

Mail e contatti

comune.gubbio@postacert.umbria.it
Tel. 075.92371



appositamente nominata, esaminerà le proposte pervenute, procedendo a eventuali incontri di approfondimento con i soggetti proponenti, nell'ottica di garantire l'analisi delle proposte in considerazione dei molteplici aspetti che concorrono a un ottimale soddisfacimento dell'interesse pubblico.

2. Il Partner sarà selezionato sulla base di **una valutazione comparativa e non competitiva** tra tutte le manifestazioni d'interesse regolarmente pervenute ai sensi dell'articolo precedente, a giudizio insindacabile della Commissione sopra citata sulla base dei seguenti indicatori:

Criteri di valutazione	Elementi considerati	Punteggio massimo attribuibile
Curriculum, competenze ed esperienze del soggetto proponente (singolo o associato)	- Qualità e rilevanza delle esperienze pregresse coerenti con la proposta di valorizzazione del bene	5
Qualità e coerenza della proposta progettuale complessiva	- Chiarezza della visione - Coerenza con gli obiettivi di valorizzazione del Villino Marvardi (art.4) - Coerenza con i bisogni del territorio in particolare degli under35 - Capacità della proposta di generare impatti culturali, sociali ed economici.	15
Mix funzionale, modalità d'uso e valorizzazione degli spazi interni ed esterni	- Qualità e coerenza delle funzioni proposte per gli spazi - Capacità di integrare attività diverse (a titolo di esempio e compatibilmente ai vincoli esistenti: attività culturali, sociali, creative, formative, artigianali, turistiche, ricettive, enogastronomiche, agricole...)	15



Comune di Gubbio

Piazza Grande, 9

06024 Gubbio (PG)

Tel. 075 92371

Partita IVA: 00334990546

Pec: comune.gubbio@postacert.umbria.it

	- Valorizzazione e adeguamento funzionale della struttura e dell'area circostante	
Modello gestionale, governance e capacità organizzativa	- Chiarezza e funzionalità dell'assetto gestionale e organizzativo proposto - Adeguatezza delle risorse umane previste (organigramma, competenze)	5
Relazione con il territorio, partecipazione e animazione territoriale, inclusione	- Capacità di attivare relazioni e collaborazioni con la cittadinanza, le scuole, le comunità locali, le associazioni, gli enti del Terzo Settore, gli operatori culturali, turistici, agricoli, artigianali, professionali, economici e istituzionali del territorio - Capacità della proposta di favorire l'accesso e la partecipazione di pubblici diversi, con particolare attenzione a persone e gruppi in condizioni di fragilità sociale, economica, culturale, generazionale, fisica o cognitiva, anche attraverso soluzioni innovative nei linguaggi, nei servizi o nella gestione	15
Uso del digitale, innovazione e sostenibilità ambientale	- Uso del digitale per produzione, promozione e fruizione delle attività - Attenzione alla sostenibilità ambientale, all'efficienza energetica, all'uso responsabile delle risorse, alla cura dell'area	5

Settore Sociale, Cultura, Turismo

Servizio Servizi Sociali associati e politiche abitative

Ufficio Informagiovani e Politiche giovanili

Via Cavour, 12 - 06024 Gubbio

Mail e contatti

comune.gubbio@postacert.umbria.it

Tel. 075.92371



	verde e alla compatibilità delle attività con le caratteristiche del bene.	
Coerenza del Piano Finanziario fase start - up	- Coerenza del piano di utilizzo del contributo Anci rispetto alle attività progettuali proposte e agli obiettivi dell'Avviso -	10
Sostenibilità economico-finanziaria	- Coerenza del piano economico 2027 - 2029 con le attività previste - Diversificazione delle fonti di entrata e di finanziamento - Capacità di garantire la sostenibilità oltre il periodo di copertura del progetto ANCI e nel medio termine	30

- La Commissione procederà a una valutazione comparativa delle proposte presentate sulla base dei parametri sopra indicati, al fine di verificare la qualità, la sostenibilità e la rispondenza delle stesse agli obiettivi dell'Amministrazione. Le proposte progettuali pervenute accederanno alla fase successiva se avranno ottenuto un punteggio almeno pari a 60/100.
- Le finalità che si intendono perseguire mediante il presente Avviso saranno considerate raggiunte anche nel caso in cui pervenisse una sola proposta, correttamente presentata e rispondente alle attese, ancorché non vincolante. Per contro, l'Amministrazione si riserva di non procedere alla fase di negoziazione con alcuno dei soggetti proponenti, laddove, sulla base dei criteri sopra citati, nessuna proposta sviluppi in modo appropriato gli obiettivi di valorizzazione di cui alla presente procedura.
- L'Amministrazione si riserva in ogni caso e in qualsiasi momento la facoltà di modificare, prorogare, sospendere, interrompere la procedura, consentendo, a richiesta degli operatori economici, la restituzione della documentazione eventualmente inoltrata, senza che ciò possa costituire, in alcun modo, diritto o pretesa a qualsivoglia risarcimento, indennizzo, o rimborso dei costi ovvero delle spese eventualmente sostenute dall'istante o da eventuali suoi aventi causa, in quanto dalla presente procedura non derivano *sic et simpliciter* ipotesi di responsabilità precontrattuale.



Articolo 11 - FASE NEGOZIALE CON IL PARTNER INDIVIDUATO

1. A seguito della valutazione di cui al precedente articolo, il Comune istituirà un Tavolo tecnico di progetto costituito da una rappresentanza di parte pubblica e rappresentanti del soggetto Partner. Al tavolo si avvierà una fase negoziale, al fine di approfondire la proposta di PSPP e di giungere alla definizione di una bozza di accordo di PSPP. Tale documento fisserà gli impegni che le Parti dovranno assumere per la regolazione della collaborazione tra le stesse, con il recepimento degli impegni vincolanti previsti a carico del Partner e del Comune di cui agli articoli seguenti.
2. A seguito della chiusura della fase negoziale, di cui sarà redatto e sottoscritto dalle parti apposito verbale, si procederà alla sottoposizione della bozza del testo di Accordo di PSPP all'organo competente per l'approvazione.
3. L'Amministrazione si riserva in ogni caso di non addvenire alla stipula dell'Accordo con il Partner selezionato, laddove, a ultimazione della negoziazione tra le Parti, l'Amministrazione ritenga che non sia stato raggiunto un assetto soddisfacente rispetto agli obiettivi di valorizzazione di cui alla presente procedura.
4. Il Tavolo Tecnico rappresenta l'organo di governance operativa, di cooperazione e monitoraggio, essenziale per garantire la natura flessibile e collaborativa del partenariato speciale.
5. Il Tavolo Tecnico non è un organo di controllo passivo, ma una cabina di regia co-progettuale: ha il compito di valutare e approvare le varianti operative, gli adeguamenti del programma di rigenerazione o gestione e l'evoluzione delle attività in base alle risposte del territorio, senza alterare l'equilibrio e l'oggetto del PSPP. Monitora e verifica periodicamente il raggiungimento degli obiettivi quantitativi e qualitativi prefissati nell'accordo. Esamina i report periodici, le rendicontazioni e i bilanci di esercizio presentati dal partner privato prima della loro formale approvazione da parte dell'Amministrazione.

Articolo 12 – IMPEGNI VINCOLANTI DEL PARTNER SELEZIONATO

1. Rappresentano impegni vincolanti per il Partner selezionato, che verranno discussi nel Tavolo tecnico, successivamente recepiti nell'Accordo di PSPP e che il soggetto proponente/ mandatario dichiara di accettare già in sede di partecipazione alla procedura, i seguenti oneri:
 - assumersi interamente, a seguito della consegna del Villino e dell'attivazione del PSPP, la responsabilità gestionale ed economica del progetto di completamento/allestimento, gestione e valorizzazione dello stesso e dello spazio circostante, individuando le risorse necessarie agli interventi proposti e recepiti



Comune di Gubbio

Piazza Grande, 9

06024 Gubbio (PG)

Tel. 075 92371

Partita IVA: 00334990546

Pec: comune.gubbio@postacert.umbria.it

nell'accordo, assicurando continuità, regolarità e qualità dell'azione, in una dimensione di sostenibilità finanziaria;

- farsi direttamente carico della progettazione e direzione tecnica degli interventi di completamento/allestimento degli spazi e di ogni altro intervento diretto alla conservazione del Villino, nel rispetto dei vincoli a cui il bene è soggetto e previa acquisizione delle autorizzazioni, visti, nulla osta e permessi necessari alla loro realizzazione;
- realizzare gli interventi e le attività che beneficeranno del contributo ANCI, entro il 14/12/2026 impiegando le risorse assegnate e curando la rendicontazione delle stesse, secondo quanto stabilito dalle "Indicazioni operative per la predisposizione del Piano finanziario e la Rendicontazione", Allegato B dell'Avviso ANCI, affinché sia possibile verificare il raggiungimento degli obiettivi del progetto e delle spese ammissibili, secondo le regole, le tempistiche e la modulistica che sarà indicata;
- presentare nei termini che saranno indicati al Comune di Gubbio, ogni documento richiesto ai fini del monitoraggio delle attività e della rendicontazione delle spese ad ANCI;
- impegnarsi, al termine dell'Accordo di PSPP, a cedere la proprietà al Comune, delle attrezzature e delle dotazioni installate dal Partner, acquistate con il la quota di contributo ANCI, senza nulla pretendere in cambio;
- reinvestire eventuali ricavi netti della gestione caratteristica del Villino esclusivamente nel processo di valorizzazione dello stesso, sia per investimenti che per attività;
- custodire il Villino e ogni sua pertinenza, con la massima diligenza e assunzione dell'onere diretto di pulizia, manutenzione ordinaria dell'immobile e dell'area verde circostante, restando in capo al Comune la manutenzione straordinaria strutturale, salvo danni derivanti da colpa del gestore; utenze e ogni altra spesa connessa alla gestione e valorizzazione del Villino, avendo cura di informare tempestivamente il Comune qualora si verificassero alterazioni dello stato di conservazione del Villino;
- gestire il Villino secondo le destinazioni d'uso previste ed acquisendo le eventuali autorizzazioni per le medesime nonché secondo i principi di massima apertura e accessibilità, favorendo la partecipazione attiva della comunità locale, garantendo la pubblica fruizione del bene oggetto della procedura;
- garantire adeguata copertura assicurativa nei termini che saranno definiti dall'Accordo di PSPP, tenendo indenne il Comune da ogni pretesa di terzi, in

Settore Sociale, Cultura, Turismo

Servizio Servizi Sociali associati e politiche abitative

Ufficio Informagiovani e Politiche giovanili

Via Cavour, 12 - 06024 Gubbio

Mail e contatti

comune.gubbio@postacert.umbria.it

Tel. 075.92371



qualsiasi modo derivante dalla gestione del Villino;

- ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti o collaboratori derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, ivi comprese quelle in tema di igiene e sicurezza, previdenza e disciplina infortunistica, assumendo a proprio carico tutti gli oneri relativi;
- consentire l'uso diretto a titolo non oneroso degli spazi del Villino per iniziative civiche ed istituzionali del Comune per un numero massimo di iniziative/eventi definito dall'Accordo di PSPP, mettendo a tal fine a disposizione le dotazioni e il personale per l'ordinario funzionamento del Villino;
- elaborare il Documento di Valutazione dei Rischi e adottare tutte le misure necessarie per eliminare o ridurre al minimo i rischi;
- partecipare al Tavolo Tecnico che verrà istituito dalle Parti per l'attuazione dell'Accordo di PSPP di co-progettazione, monitoraggio e collaborazione tra le Parti;
- relazionare al Comune sull'andamento della gestione in sede di Tavolo Tecnico e fornendo adeguata reportistica.

Articolo 13 – IMPEGNI VINCOLANTI DEL COMUNE

1. Saranno recepiti nell'Accordo di PSPP i seguenti impegni vincolanti a carico del Comune:
 - concedere in comodato d'uso esclusivo e gratuito per il perseguimento delle finalità di interesse generale definite dall'Accordo di PSPP, il Villino e le sue pertinenze a favore del Partner per tutta la durata dell'Accordo;
 - partecipare al Tavolo Tecnico che verrà istituito dalle Parti per l'attuazione dell'Accordo di PSPP;
 - collaborare, nell'ambito del Tavolo Tecnico, con il Partner allo sviluppo e potenziamento delle attività di valorizzazione, anche proponendo iniziative realizzate con il supporto di terzi e coerenti con gli obiettivi;
 - mantenere in capo al Comune gli oneri di manutenzione straordinaria, fatto salvo il caso di danni derivanti da colpa, dolo, uso improprio o mancata custodia da parte del Partner.

Articolo 14 – PUBBLICITÀ DELL'AVVISO

1. Il presente Avviso, unitamente agli Allegati sarà pubblicato sul sito internet istituzionale del



Comune di Gubbio

Piazza Grande, 9

06024 Gubbio (PG)

Tel. 075 92371

Partita IVA: 00334990546

Pec: comune.gubbio@postacert.umbria.it

Comune di Gubbio, (<https://www.comune.gubbio.pg.it>) e sarà diffuso mediante ogni ulteriore forma di comunicazione idonea a garantire la massima partecipazione.

Articolo 15 – TRATTAMENTO DATI PERSONALI E NORMA DI RINVIO

1. Il trattamento dei dati personali eventualmente raccolti in relazione alle proposte oggetto del presente Avviso avverrà nel rispetto di quanto disposto dal Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 in materia di protezione dei dati personali.
2. Nella fattispecie, si informa che:
 - a) il trattamento dei dati personali è finalizzato unicamente allo svolgimento della presente procedura;
 - b) il trattamento sarà effettuato da soggetti appositamente autorizzati, con l'utilizzo di procedure informatizzate o tradizionali, in grado di tutelare e garantire la riservatezza dei dati forniti, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le finalità del presente Avviso;
 - c) il conferimento dei dati è necessario per la partecipazione alla procedura; i dati forniti sono trattati esclusivamente in riferimento alla presente procedura e sono conservati nei termini di legge qualora previsti, ovvero per il tempo necessario all'espletamento della pratica (salvo archiviazione se necessaria) ovvero eliminati anche su richiesta dell'interessato qualora ciò non costituisca violazione di norme. I dati sono trattati all'interno dell'Unione Europea e non saranno comunicati a terzi;
 - d) gli interessati potranno avvalersi dei diritti riconosciuti dalla normativa e in particolare ove applicabili, i diritti di accesso (art. 15), di rettifica (art. 16), di cancellazione (art. 17), di limitazione (art. 18), di notifica (art. 19), di portabilità (art. 20), di opposizione (art. 21).
3. Il Titolare del trattamento dati è il Comune di Gubbio, Piazza Grande, 9 – 06024 Gubbio. È possibile rivolgersi al Responsabile Protezione Dati: e-mail: gdpr@comune.gubbio.pg.it
4. In ultima istanza, oltre alle tutele previste in sede amministrativa o giurisdizionale, è ammesso comunque il reclamo all'Autorità Garante, nel caso si ritenga che il trattamento avvenga in violazione del Regolamento UE citato.
5. Per tutto quanto non previsto specificatamente nel presente Avviso si fa espresso rinvio a quanto previsto in materia dalla vigente normativa, comunitaria, nazionale, regionale e dai regolamenti comunali.

Settore Sociale, Cultura, Turismo

Servizio Servizi Sociali associati e politiche abitative
Ufficio Informagiovani e Politiche giovanili
Via Cavour, 12 - 06024 Gubbio

Mail e contatti

comune.gubbio@postacert.umbria.it
Tel. 075.92371



Comune di Gubbio

Piazza Grande, 9

06024 Gubbio (PG)

Tel. 075 92371

Partita IVA: 00334990546

Pec: comune.gubbio@postacert.umbria.it

Articolo 16 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E CONTATTI

Il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 5 della L. 241/90 e s.m.i., è la dott.ssa Sabrina Merli, Responsabile U.O. Servizi Sociali Associati e Politiche abitative.

Gli operatori potranno richiedere chiarimenti, informazioni e approfondimenti mediante invio di quesito alla email informagiovani@comune.gubbio.pg.it. Ogni eventuale richiesta dovrà pervenire – esclusivamente in modalità telematica – al sopra menzionato indirizzo di posta elettronica, entro e non oltre il decimo giorno antecedente il termine di scadenza di presentazione delle istanze di partecipazione. Non verrà fornita risposta alle richieste inoltrate con modalità diversa da quelle sopra indicate ovvero non saranno ammessi chiarimenti telefonici.

ALLEGATI

- a. ISTANZA DI PARTECIPAZIONE E DICHIARAZIONI REQUISITI (ALL. 1)
- b. PROPOSTA PROGETTUALE (ALL. 2)
- c. PROPOSTA DI BUSINESS PLAN 2027 – 2029 (ALL. 3)
- d. PROPOSTA PIANO FINANZIARIO UTILIZZO CONTRIBUTO ANCI (ALL.4)
- e. DICHIARAZIONE IMPEGNO A COSTITUIRSI IN RAGGRUPPAMENTO (ALL.5)
- f. MODULO DICHIARAZIONE C/C DEDICATO (ALL.6)
- g. ACCORDO DI RETE (ALL.7)
- h. DOCUMENTAZIONE TECNICA VILLINO MARVARDI (ALL.8)
- i. PIANO FINANZIARIO PROGETTO ANCI (ALL.9)
- j. INDICAZIONI OPERATIVE PER LA PREDISPOSIZIONE DEL PIANO FINANZIARIO E LA RENDICONTAZIONE (ALL.10)

Settore Sociale, Cultura, Turismo

Servizio Servizi Sociali associati e politiche abitative
Ufficio Informagiovani e Politiche giovanili
Via Cavour, 12 - 06024 Gubbio

Mail e contatti

comune.gubbio@postacert.umbria.it
Tel. 075.92371