



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 194 DEL 13/07/2026

OGGETTO: LINEE DI INDIRIZZO PER L'ATTIVAZIONE DI UN PARTENARIATO SPECIALE PUBBLICO-PRIVATO (PSPP), AI SENSI DELL'134, COMMA 2, DEL CODICE DEI CONTRATTI PUBBLICI (D.LGS. 31 MARZO 2023, N. 36) AVENTE AD OGGETTO "GESTIONE DEL VILLINO MARVARDI ED ATTUAZIONE DEL PROGETTO SPAZIO35 – ATELIER URBANO". APPROVAZIONE.

L'anno duemilaventisei, il giorno tredici del mese di luglio alle ore 15:00 e seguenti, previa convocazione avvenuta nei modi e termini di legge, presso la sede dell'Ente, si è riunita la Giunta Comunale, in forma mista alla presenza dei Signori:

	Pres.	Ass.
FIORUCCI VITTORIO	X	
GAGLIARDI FRANCESCO		X
CAPANNELLI SPARTACO	X	
FARNETI FILIPPO	X	
COLAIACOVO CARLOTTA	X	
PARLAGRECO MICAELA	X	
CECCARELLI ENRICO	X	
SALCIARINI PAOLA	X	
TOTALE	7	1

Con la partecipazione del SEGRETARIO GENERALE, Dott. Roberto Gamberucci.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente VITTORIO FIORUCCI nella sua qualità di SINDACO, dichiara aperta la seduta e pone in discussione la pratica di cui all'oggetto, iscritta all'Ordine del Giorno.



Vista la proposta di deliberazione avente ad oggetto: *“LINEE DI INDIRIZZO PER L'ATTIVAZIONE DI UN PARTENARIATO SPECIALE PUBBLICO-PRIVATO (PSPP), AI SENSI DELL'134, COMMA 2, DEL CODICE DEI CONTRATTI PUBBLICI (D.LGS. 31 MARZO 2023, N. 36) AVENTE AD OGGETTO "GESTIONE DEL VILLINO MARVARDI ED ATTUAZIONE DEL PROGETTO SPAZIO35 – ATELIER URBANO". APPROVAZIONE.*”, predisposta ed istruita dal Settore Sociale, Cultura, Turismo intestato nel sistema informativo di gestione documentale dell'ente Sicr@web, illustrata dall'Assessore Carlotta Colaiacovo, come di seguito riportata nel testo in corsivo:

[Proposta di Deliberazione n. 574 del 10/07/2026]

PREMESSO CHE

- Il Comune di Gubbio dispone di un patrimonio storico, culturale e paesaggistico di grande valore e di un tessuto economico legato all'artigianato, alle filiere turistiche ed agricole e alle piccole imprese locali, che presenta importanti potenzialità legate alla valorizzazione del patrimonio culturale, allo sviluppo del turismo sostenibile e alla crescita delle industrie culturali e creative.*
- 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.*
- 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” (10 dicembre 2024, Prot. n. 11/AV/2024), come da Convenzione sottoscritta con ANCI il 19/12/2025, CUP G39G25000470009, ha inteso attivare una procedura a evidenza pubblica, per la gestione e valorizzazione dell'immobile di proprietà comunale denominato “Villino Marvardi”.*
- 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) è un immobile storico articolato su tre livelli, con una superficie indicativa di circa 180 m2, e 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.*
- 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 Settore Territorio – Ambiente del Comune di Gubbio. In particolare, l'immobile e le relative aree risultano interessati da vincoli e discipline di carattere culturale, paesaggistico, urbanistico, archeologico, geologico-idrogeologico e acustico, nonché dalle destinazioni d'uso ammesse dalla pianificazione comunale vigente.*

RILEVATO che l'Avviso pubblico di ANCI prevede che le attività che caratterizzeranno lo spazio dovranno essere sostenibili dal punto di vista economico finanziario nel medio periodo ed essere contraddistinte da elementi di innovazione sociale rispetto alla comunità locale di riferimento, gestite da soggetti under 35 profit o non profit;



RICHIAMATA la D.G.C. n. 163 del 11/07/2025 con la quale è stata approvata la domanda di partecipazione e i relativi allegati, all'avviso pubblico di ANCI "Assegnazione di spazi/immobili pubblici a giovani under 35 per la realizzazione di progetti innovativi – II Edizione" (10 dicembre 2024, Prot. n. 11/AV/2024), che aveva ad oggetto una proposta progettuale riguardante l'immobile di proprietà pubblica denominato "Villino Marvardi" denominata "Spazio35 – Atelier Urbano";

RICORDATO CHE

- *ANCI con nota acquisita al Protocollo dell'Ente n. 0055333 del 21/10/2025 ha comunicato l'approvazione della proposta denominata "Spazio35 – Atelier Urbano" che prevedeva un quadro economico di progetto per complessivi € 230.000,00 di cui € 174.500,00 come co-finanziamento a carico di ANCI (Fondo Nazionale Politiche Giovanili 2023) e € 55.500,00 a carico dell'Ente, attraverso la valorizzazione delle risorse umane interne impegnate nello svolgimento delle attività progettuali e di servizi resi in ambito Politiche giovanili;*
- *è stata stipulata apposita Convenzione tra l'Amministrazione Comunale ed ANCI per l'attuazione del Progetto "Spazio 35 – Atelier Urbano" (nostra pec Prot. n. 0066348 del 19/12/2025) che prevede come termine ultimo per l'attuazione del progetto il 14/12/2026 (CUP G39G25000470009).*

RICHIAMATI:

- *l'art. 8 del D.lgs. 36/2023 (Principio di autonomia contrattuale. Divieto di prestazioni d'opera intellettuale a titolo gratuito) il quale al comma 1 stabilisce che "Nel perseguire le proprie finalità istituzionali le pubbliche amministrazioni sono dotate di autonomia contrattuale e possono concludere qualsiasi contratto, anche gratuito, salvi i divieti espressamente previsti dal codice e da altre disposizioni di legge.";*
- *l'art. 134 del D.lgs. 36/2023 che disciplina, tra l'altro, che il Partenariato Speciale Pubblico Privato come strumento negoziale della P.A. avente ad oggetto azioni che realizzino la piena valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico attraverso il concorso delle parti con assunzione del rischio da parte del partner privato "speciale" secondo le modalità individuate in apposito accordo, che risulta di particolare efficacia nel promuovere percorsi di sperimentazione innovativi di gestione, fruizione e partecipazione culturale e sociale;*

DATO ATTO che:

- *il partenariato speciale pubblico-privato in ambito culturale rappresenta uno strumento innovativo all'interno del panorama giuridico italiano che si innesta all'interno del più ampio alveo delle disposizioni di tutela e valorizzazione previste dal Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 42/2004.*
- *l'istituto trova oggi completa collocazione ordinamentale all'interno del nuovo codice dei contratti pubblici, segnatamente all'art. 134 del D.lgs. 36/2023 e ha già avuto significative esperienze attuative sul territorio che hanno contribuito a creare una prassi applicativa a cui fare riferimento.*



- *il partenariato speciale in ambito culturale è un contratto a formazione progressiva che si sviluppa attraverso il dialogo continuo che consente la massima valorizzazione del bene grazie alla flessibilità*
- *attraverso il partenariato speciale i soggetti privati garantiscono, un'organizzazione di mezzi finanziari, strumentali ed umani idonei alla gestione del bene culturale nel pieno rispetto del principio di sussidiarietà mantenendo però al soggetto pubblico il controllo attraverso il monitoraggio continuo e costante su tutto quanto stabilito in sede di pattuizione.*

EVIDENZIATO

- *che le strategie territoriali puntano al rafforzamento dei servizi, dell'occupabilità e dell'attrattività dei territori, con particolare attenzione ai giovani e alla qualità della vita e tra i temi ricorrenti emergono rigenerazione urbana, valorizzazione culturale, servizi di prossimità, innovazione sociale e sviluppo turistico e outdoor;*
- *che il percorso partecipativo attuato nei mesi scorsi con i giovani del territorio e le analisi prodotte, con riferimento al Progetto "SPAZIO35 – ATELIER URBANO" restituiscono una pluralità di possibili valorizzazioni dell'immobile e dello spazio circostante, in grado di coniugare i parametri di sostenibilità e innovazione richiesti;*

RITENUTO pertanto di approvare i seguenti documenti che costituiscono, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

- a. Linee di indirizzo per l'adozione dell'Avviso pubblico di individuazione di un partner privato per la gestione e valorizzazione dell'immobile denominato "Villino Marvardi" e dello spazio circostante, nell'ambito del Progetto "SPAZIO35 – ATELIER URBANO", mediante una valutazione comparativa e non competitiva, ai sensi dell'art. 134, comma 2, del D.lgs. n. 36/2023 – Allegato n.1;*
- b. Piano Finanziario del progetto "Spazio35 – Atelier urbano", a valere sull'Avviso ANCI "Assegnazione di spazi/immobili pubblici a giovani under 35 per la realizzazione di progetti innovativi – II Edizione" (10 dicembre 2024, Prot. n. 11/AV/2024- Allegato n.2;*

VISTI i pareri: favorevole in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi dai dirigenti competenti, resi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. n. 267/2000, così come presenti in atti ed acquisiti al sistema informativo dell'ente (sigr@web);

VISTI:

- *il D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.e ii.;*
- *lo Statuto Comunale;*

Dichiarata l'assenza di conflitto d'interesse da parte del dirigente firmatario con la sottoscrizione della presente proposta;



Alla luce di quanto sopra esposto, si propone alla Giunta Comunale di:

- 1) Di dichiarare la premessa parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;*
- 2) Di approvare i seguenti documenti che costituiscono, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:*
 - a. Linee di indirizzo per l'adozione dell'Avviso pubblico di individuazione di un partner privato per la gestione e valorizzazione dell'immobile denominato "Villino Marvardi" e dello spazio circostante, nell'ambito del Progetto "SPAZIO35 – ATELIER URBANO", mediante una valutazione comparativa e non competitiva, ai sensi dell'art. 134, comma 2, del D.lgs. n. 36/2023 – Allegato n.1;*
 - b. Piano Finanziario del progetto "Spazio35 – Atelier urbano", a valere sull'Avviso ANCI "Assegnazione di spazi/immobili pubblici a giovani under 35 per la realizzazione di progetti innovativi – II Edizione" (10 dicembre 2024, Prot. n. 11/AV/2024- Allegato n.2;*
- 3) Di dare mandato al Responsabile del Settore Sociale, Cultura, Turismo di adottare tutti gli atti conseguenti e necessari all'espletamento della procedura amministrativa di assegnazione e all'assunzione dei relativi impegni di spesa;*
- 4) Di stabilire che la procedura sarà finanziata con risorse assegnate al Servizio Servizi Sociali Associati e Politiche abitative, come indicate nell'Allegato n. 2, parte integrante e sostanziale del presente atto, previste nel Bilancio 2026-2028;*
- 5) Di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del T.U.E.L. n. 267 del 18/08/2000 e ss.mm.ii.. In considerazione dell'urgenza dell'atto, con successiva e separata votazione espressa nelle forme di legge, all'unanimità.*

LA GIUNTA COMUNALE

Constatato che la seduta di Giunta comunale si svolge in forma mista (in presenza e da remoto);

SENTITA la relazione dell'Assessore competente Carlotta Colaiacovo;

VISTA la proposta come riportata in premessa;

VISTO il D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.e ii.;

VISTO lo Statuto Comunale;

RITENUTO di procedere all'approvazione della proposta di deliberazione;

Con voti unanimi espressi nelle forme di legge



D E L I B E R A

- 1) Di dichiarare la premessa parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) Di approvare i seguenti documenti che costituiscono, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:
 - a. Linee di indirizzo per l'adozione dell'Avviso pubblico di individuazione di un partner privato per la gestione e valorizzazione dell'immobile denominato "Villino Marvardi" e dello spazio circostante, nell'ambito del Progetto "SPAZIO35 – ATELIER URBANO", mediante una valutazione comparativa e non competitiva, ai sensi dell'art. 134, comma 2, del D.lgs. n. 36/2023 – Allegato n.1;
 - b. Piano Finanziario del progetto "Spazio35 – Atelier urbano", a valere sull'Avviso ANCI "Assegnazione di spazi/immobili pubblici a giovani under 35 per la realizzazione di progetti innovativi – II Edizione" (10 dicembre 2024, Prot. n. 11/AV/2024- Allegato n.2;
- 3) Di dare mandato al Responsabile del Settore Sociale, Cultura, Turismo di adottare tutti gli atti conseguenti e necessari all'espletamento della procedura amministrativa di assegnazione e all'assunzione dei relativi impegni di spesa;
- 4) Di stabilire che la procedura sarà finanziata con risorse assegnate al Servizio Servizi Sociali Associati e Politiche abitative, come indicate nell'Allegato n. 2, parte integrante e sostanziale del presente atto, previste nel Bilancio 2026-2028;

LA GIUNTA COMUNALE

In considerazione dell'urgenza dell'atto, con successiva e separata votazione espressa nelle forme di legge, all'unanimità

D E L I B E R A

di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del T.U.E.L. n. 267 del 18/08/2000 e ss.mm.ii..

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Roberto Gamberucci

Documento sottoscritto con firma digitale

IL SINDACO
Vittorio Fiorucci

Documento sottoscritto con firma digitale