

COMUNE DI PERUGIA

Unità Operativa Cultura e Biblioteche

AVVISO PUBBLICO PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN PARTNER AI FINI DELL'ATTIVAZIONE DI UNA FORMA DI PARTENARIATO SPECIALE PUBBLICO-PRIVATO, AI SENSI DELL'ART. 134 DEL D.LGS. 36/2023, PER LA PARTECIPAZIONE DEL COMUNE DI PERUGIA ALL'AVVISO PUBBLICO DELLA REGIONE UMBRIA – PR FESR 2021-2027 (AZIONE 4.6.1) “RIQUALIFICARE I LUOGHI DEL TERRITORIO PER UNA MIGLIORE INCLUSIONE, INNOVAZIONE E SOSTENIBILITÀ”, CON UN PROGETTO DI VALORIZZAZIONE E GESTIONE DELL'AREA VERDE E DELLA EX LIMONAIA DELLA BIBLIOTECA COMUNALE “VILLA URBANI”

Con deliberazione della Giunta comunale n. 291 del 24/06/2026, il Comune di Perugia ha stabilito di partecipare all'Avviso pubblico della Regione Umbria – PR FESR 2021-2027 Azione 4.6.1- «Riqualificare i luoghi del territorio per una migliore inclusione, innovazione e sostenibilità», finalizzato a promuovere la riqualificazione e valorizzazione di Beni Culturali e spazi pubblici;

Con il medesimo atto è stato individuato quale intervento candidato il progetto di riqualificazione e manutenzione straordinaria della struttura denominato “Ex Limonaia” e del giardino di pertinenza dell'immobile “Villa Urbani”, sede della biblioteca comunale, attualmente chiusa al pubblico, ed è stato dato mandato al dirigente della U. O. Cultura e Biblioteche di valutare l'eventuale attivazione di un Partenariato Speciale Pubblico Privato (PSPP) ai sensi dell'art. 134 D. Lgs. del 31 marzo 2023 n. 36, aggiornato al c.d. “correttivo” di cui al D.lgs 31 dicembre 2024 n. 209;

Dato atto che il Dirigente competente, all'esito dell'istruttoria tecnica, economica e amministrativa svolta dagli uffici, ha ritenuto che il ricorso allo strumento del partenariato speciale pubblico-privato (PSPP) costituisca la modalità maggiormente idonea ed efficace per l'attuazione del predetto intervento, in quanto capace di assicurare il perseguimento dell'interesse pubblico mediante l'apporto di competenze, risorse finanziarie e capacità gestionali del settore privato, con un'adeguata allocazione dei rischi operativi tra le parti;

Ritenuto altresì che l'individuazione del soggetto privato partner mediante avviso pubblico rappresenti la procedura maggiormente coerente con i principi generali che regolano l'attività contrattuale della pubblica amministrazione, garantendo la più ampia partecipazione dei soggetti interessati e consentendo la selezione della proposta maggiormente rispondente agli obiettivi dell'Amministrazione;

Richiamati i principi del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36, e in particolare i principi del risultato, della fiducia, dell'accesso al mercato, nonché quelli di concorrenza, imparzialità, non discriminazione, trasparenza, pubblicità, proporzionalità e buon andamento dell'azione amministrativa, cui deve essere informata l'intera procedura;

AVVISA

- che i soggetti interessati possono presentare proposte di “Partenariato Speciale Pubblico-Privato” per l’attivazione di una forma di accordo finalizzata alla valorizzazione culturale e sociale, alla pubblica fruizione, alla riqualificazione e alla gestione del patrimonio culturale cittadino individuato nell’immobile sito in Perugia, via Pennacchi n. 19, denominato “Villa Urbani”, sede della biblioteca comunale, con riferimento in particolare all’area verde di pertinenza e alla Ex Limonaia, inclusa la realizzazione degli allestimenti e arredi necessari e funzionali alle attività che in essa saranno realizzate.

Le proposte devono concretizzarsi nella predisposizione di un dossier, corredato dei prescritti atti e documenti di cui ai successivi artt. 10 e 11.

In caso di più proposte, trascorso il periodo di pubblicazione del presente Avviso, si procede alla valutazione delle stesse ad opera di una commissione appositamente nominata dopo la scadenza di cui all’art. 10, secondo i criteri di valutazione declinati al successivo art. 12. In caso di un’unica proposta pervenuta, qualora valutata positivamente dalla commissione, l’accordo può anche scaturire da una negoziazione fra le parti, senza possibilità di introdurre modifiche e integrazioni di carattere sostanziale e, dunque, nel rispetto dei contenuti essenziali del presente Avviso e dei principi di imparzialità e di parità di trattamento. L’accordo è concluso anche in presenza di una sola proposta valida, purché correttamente presentata e rispondente alle attese. Resta fermo, in ogni caso, il rispetto degli artt. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023.

L’Amministrazione comunale non assume alcun vincolo in ordine alla prosecuzione e alla conclusione della presente procedura: pertanto, i soggetti richiedenti non potranno vantare alcuna pretesa per il solo fatto di aver risposto al presente avviso.

La formalizzazione dell’Accordo di Partenariato, nonché la successiva realizzazione del progetto di valorizzazione risultante dalle attività di progettazione condivisa, sono espressamente subordinate all’ammissione a finanziamento della proposta progettuale che sarà presentata a valere sul bando regionale richiamato nelle premesse e nell’oggetto del presente avviso. Pertanto, in caso di mancata concessione del finanziamento da parte della Regione Umbria, nessun obbligo sorgerà in capo alle Parti in ordine alla sottoscrizione dell’Accordo di Partenariato e all’attuazione degli interventi progettuali previsti.

ART. 1 FINALITÀ DELL’ACCORDO

La finalità dell’Accordo è la valorizzazione culturale e sociale, la riqualificazione e la pubblica fruizione della struttura denominata “Ex Limonaia” e del giardino di pertinenza dell’immobile “Villa Urbani”, sede della Biblioteca comunale, sito a Perugia in via Pennacchi.

In particolare, l’intervento è finalizzato al recupero e alla rifunzionalizzazione dell’Ex Limonaia, struttura che versa attualmente in condizioni di inagibilità e non risulta pertanto fruibile dalla collettività, al fine di restituire alla città uno spazio evitandone il progressivo degrado e assicurandone una nuova e stabile destinazione d’uso coerente con le finalità pubbliche perseguite dall’Amministrazione.

La riqualificazione dell’Ex Limonaia rappresenta un elemento strategico per la valorizzazione dell’intero complesso di Villa Urbani che, a seguito degli interventi di ristrutturazione e adeguamento funzionale in corso di realizzazione, si configura come un bene comune in grado di ospitare, accanto alle tradizionali attività di pubblica lettura e consultazione, iniziative

culturali, educative, sociali, ricreative e creative rivolte alla cittadinanza. L'intervento di riqualificazione consentirà di dare nuova vita a un edificio oggi inutilizzato, trasformandolo in uno spazio aperto, accessibile e multifunzionale, capace di contribuire al rafforzamento dell'offerta culturale cittadina e al potenziamento delle funzioni svolte dalla Biblioteca Villa Urbani.

L'obiettivo fondamentale dell'Accordo di PSPP sarà dunque promuovere percorsi di welfare culturale, quale modello integrato di promozione del benessere e della crescita degli individui e delle comunità, in una logica di contaminazione tra settori, attraverso lo sviluppo di servizi integrati e innovativi.

A tale scopo, l'Amministrazione intende sviluppare una forma di collaborazione caratterizzata, da un lato, dalla formalizzazione di impegni contrattuali precisi, chiari ed essenziali e, dall'altro, da una significativa flessibilità operativa nella programmazione delle attività culturali, suscettibili di evoluzione nel tempo e di adeguamento alle esigenze del territorio, nel rispetto dell'interesse pubblico perseguito e della costante collaborazione tra la componente pubblica e quella privata.

La finalità dell'Accordo è dunque quella di consentire la valorizzazione culturale e la piena pubblica fruizione della Biblioteca Villa Urbani e del sito nel suo complesso e, in funzione strumentale rispetto a tali obiettivi, il recupero e la gestione dell'Ex Limonaia, l'apertura e la manutenzione ordinaria delle aree verdi e degli spazi interessati, nonché la gestione di un servizio di bar/ristoro, quale elemento di supporto alla sostenibilità economica, all'attrattività del luogo e alla continuità del progetto culturale

Descrizione della Struttura “Ex Limonaia” e dell'Area Verde

La biblioteca comunale Villa Urbani trova sede nella villa in stile neoliberty realizzata negli anni '40 dall'architetto Fringuelli su commissione del tipografo Mario Urbani, che vi stabilì la sua residenza. L'edificio, nonostante le successive operazioni di ristrutturazione, ha mantenuto intatte le sue caratteristiche architettoniche: sviluppato su tre piani fuori terra più un seminterrato e un sottotetto praticabile, è caratterizzato esternamente da un porticato che percorre la struttura con pilastri rivestiti in travertino; ogni piano presenta ampie terrazze. La villa è intonacata e tingeggiata di colore rosa. Internamente, l'ampia scala di collegamento tra i piani è rivestita in marmo, materiale utilizzato anche per i pavimenti insieme a legno, travertino e gres.

La villa è circondata da un'area verde di circa 2.000 mq sistemata a piazzale e giardino con alberature ad alto fusto. È presente, inoltre, un manufatto minore un tempo adibito a limonaia, attualmente in disuso ed inagibile il cui recupero rientra negli scopi del partenariato.

Maggiori dettagli tecnici, planimetrie e una descrizione del manufatto minore - come al momento risultate dalla proposta progettuale dell'ente - che ospiterà le attività oggetto del partenariato, sono disponibili nell'allegato B al presente bando, di questo facente parte integrante.

ART. 2 AMMINISTRAZIONE PROCEDENTE

Comune di Perugia – Unità Operativa Cultura e Biblioteche, via Prospero Podiani n. 11, 06121 Perugia, codice fiscale 00163570542.

Responsabile del procedimento ai sensi della l. 241/90: dott. Carlo Benedetti, dirigente dell'U.O. Cultura e Biblioteche (tel. 075/577.2552; e-mail c.benedetti@comune.perugia.it).

ART. 3 OGGETTO DELL'AVVISO

Il presente Avviso è inteso a ricevere proposte per l'attivazione di un partenariato speciale pubblico-privato, ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. n. 36/2023, preordinato alla valorizzazione sociale e culturale della struttura "Villa Urbani", ubicata in via Pennacchi n. 19 (PG), con specifico riferimento all'area verde di pertinenza e alla Ex Limonaia.

L'attivazione del PSPP è vincolata all'ottenimento del finanziamento da parte della Regione Umbria in forza del bando richiamato nell'oggetto del presente avviso e in subordine alla sottoscrizione di un Accordo di Partenariato, con il quale le parti regolamenteranno in caso i rapporti e le modalità di interazione per l'attuazione del processo di valorizzazione disciplinando singoli ruoli, competenze e impegni reciproci.

L'operatore (o gli operatori) individuato/i come Partner otterrà/otterranno la disponibilità delle parti della struttura oggetto del presente avviso nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al termine degli interventi di riqualificazione finanziati con le risorse regionali, con ogni conseguente diritto d'uso e di godimento connesso, per la durata indicata all'art. 5, conformemente al progetto di uso e di valorizzazione presentato e secondo le ulteriori e più dettagliate condizioni concordate tra le parti.

In ogni caso, deve essere assicurato il rispetto delle prescrizioni di cui al presente Avviso e alla proposta progettuale di cui al successivo art. 10, nonché di quelle ulteriori successivamente convenute prima della stipula con il Comune di Perugia e delle disposizioni normative e regolamentari connesse alla natura di bene culturale.

Oggetto del partenariato è la realizzazione di un progetto di valorizzazione della struttura attraverso un'ottimizzazione funzionale degli spazi disponibili, idoneo a garantire servizi culturali permanenti. Il partenariato comprende, nello specifico, la progettazione condivisa, la gestione e la realizzazione delle attività oggetto della proposta presentata dagli aspiranti Partner ai sensi del presente Avviso, secondo una logica di "contratto in formazione progressiva", dai contenuti non prefissati ma verificati e modificabili nel tempo.

ART. 4 OBIETTIVI SPECIFICI DI VALORIZZAZIONE

L'intervento di valorizzazione dovrà perseguire i seguenti obiettivi specifici, finalizzati al potenziamento della funzione culturale, educativa e aggregativa della Biblioteca Pubblica "Villa Urbani", nonché alla qualificazione degli spazi esterni e dei servizi complementari ad essa connessi:

1. **Incrementare la fruizione della Biblioteca Pubblica** attraverso l'ampliamento delle opportunità di accesso ai servizi culturali, favorendo la partecipazione di un pubblico eterogeneo e l'inclusione di nuove categorie di utenti.

2. **Valorizzare l'area verde pertinenziale quale estensione funzionale della biblioteca**, destinandola allo svolgimento di attività culturali, educative, formative, ricreative e di promozione della lettura, anche all'aperto e in modalità innovative.
3. **Promuovere la diffusione della lettura e della conoscenza** mediante l'organizzazione di presentazioni editoriali, gruppi di lettura, laboratori didattici, incontri con autori, attività per bambini e famiglie, eventi culturali e iniziative di divulgazione.
4. **Rafforzare il ruolo della biblioteca quale presidio culturale e luogo di aggregazione sociale**, favorendo la costruzione di relazioni tra cittadini, associazioni, istituzioni scolastiche, operatori culturali e realtà del territorio.
5. **Favorire l'utilizzo continuativo e multifunzionale degli spazi**, attraverso la realizzazione di programmi integrati che coniughino attività culturali, educative e sociali, anche in orari extra-ordinari e nei periodi di maggiore affluenza turistica.
6. **Potenziare l'attrattività del complesso bibliotecario** mediante l'attivazione di uno spazio caffetteria quale servizio complementare e accessorio alle funzioni della biblioteca, concepito come luogo di accoglienza, socializzazione e supporto alle attività culturali.
7. **Promuovere la qualità urbana e la vivibilità degli spazi esterni**, incentivandone l'utilizzo da parte della comunità locale quale luogo di incontro, permanenza e partecipazione ad attività culturali e ricreative.
8. **Sviluppare progettualità integrate e innovative** in grado di coniugare cultura, inclusione sociale, educazione permanente, sostenibilità ambientale e valorizzazione del patrimonio pubblico, contribuendo al rafforzamento dell'identità culturale del territorio.
9. **Favorire la creazione di reti e partenariati territoriali**, coinvolgendo soggetti pubblici e privati nella programmazione e realizzazione di iniziative culturali capaci di generare impatti sociali, educativi ed economici duraturi.
10. **Garantire la piena accessibilità e inclusività degli spazi e delle attività**, assicurando la partecipazione delle diverse fasce della popolazione, con particolare attenzione ai giovani, alle famiglie, agli anziani e alle persone in condizioni di fragilità o svantaggio.

ART. 5 DURATA DELL'ACCORDO

L'Accordo di Partenariato di PSPP ha durata di minimo 15 (quindici) anni, rinnovabili per altri 2 anni, decorrenti dalla data di sottoscrizione, in coerenza con l'arco temporale di medio-lungo periodo richiesto dall'avviso regionale di cui in premessa per il progetto di valorizzazione (art.3). L'eventuale rinnovo non è automatico e richiede espressa valutazione di interesse pubblico e provvedimento dell'Amministrazione. La durata effettiva sarà valutata in considerazione della proposta avanzata dal Partner selezionato sulla base degli interventi previsti, nella fase di progettazione condivisa di cui all'art.13.

Il Comune si riserva la facoltà di recesso e di revoca nei casi previsti dall'Accordo e dalla normativa vigente, in particolare in caso di inadempimento degli impegni assunti dal Partner, di mancata o difforme realizzazione del progetto di valorizzazione, ovvero di sopravvenute esigenze di tutela del bene.

ART. 6 SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Possono presentare proposta i soggetti, in forma singola o associata (anche mediante raggruppamenti, anche eterogenei, con indicazione del capofila), in possesso di adeguata capacità tecnico-organizzativa ed esperienza coerente con l'oggetto del presente avviso, tra cui, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- enti del Terzo settore di cui al D.Lgs. n. 117/2017;
- associazioni culturali, sociali, ambientaliste o di promozione territoriale;
- cooperative sociali e cooperative culturali;
- imprese sociali e imprese culturali e creative;
- operatori economici
- altri soggetti, pubblici o privati, idonei allo svolgimento delle attività oggetto del partenariato.

In caso di raggruppamento, la proposta deve indicare il soggetto capofila, cui è affidata la funzione di coordinamento, e i ruoli dei singoli componenti. È ammessa la possibilità, per il partner individuato, di essere beneficiario di altri contributi o forme di agevolazione che consentano la realizzazione del progetto di valorizzazione, fermo restando il divieto di doppio finanziamento sulle medesime spese.

ART. 7

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

I soggetti interessati, alla data di presentazione della proposta, devono possedere i seguenti requisiti, da attestarsi mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000:

a) Requisiti di ordine generale: possesso dei requisiti di ordine generale previsti dalla normativa vigente e assenza delle cause di esclusione di cui all'art. 94 e all'art. 95 del D.Lgs. n. 36/2023, nonché di ogni altra causa di esclusione o incompatibilità prevista dalla legge a contrarre con la pubblica amministrazione;

b) Requisiti di idoneità: regolare costituzione e, ove previsto, iscrizione ai registri/albi pertinenti (a titolo esemplificativo, R.U.N.T.S. per gli enti del Terzo settore), con oggetto sociale/statutario coerente con le attività oggetto del presente avviso;

c) Requisiti di capacità tecnica e professionale: esperienza documentabile, maturata nell'ultimo triennio, nella gestione di spazi culturali, polifunzionali o di aggregazione e/o nella programmazione e realizzazione di eventi culturali e sociali; idoneità tecnico-organizzativa e disponibilità di una struttura organizzativa adeguata allo svolgimento delle attività proposte. È inoltre richiesta esperienza, diretta o tramite soggetti stabilmente facenti parte della compagine proponente, nella gestione di attività di somministrazione di alimenti e bevande, bar, caffetterie o servizi analoghi, anche funzionalmente integrati con attività culturali, sociali o ricreative.

I requisiti devono essere posseduti per tutta la durata della procedura e dell'Accordo. Il Comune si riserva di verificare in qualsiasi momento il possesso dei requisiti dichiarati.

ART. 8

IMPEGNI E OBBLIGHI DEL PARTNER

Il Partner selezionato, in coerenza con il progetto di valorizzazione progettato in maniera condivisa, si impegna almeno a:

- partecipare alla progettazione condivisa dell'intervento e alla redazione della proposta progettuale di valorizzazione da allegare all'istanza regionale;
- contribuire alla definizione e all'attuazione di un piano di gestione e animazione degli spazi, garantendo continuità operativa e sostenibilità nel tempo;
- realizzare la programmazione culturale, sociale, educativa e ricreativa, assicurando almeno 3 (tre) eventi mensili, per un minimo di 36 iniziative annue, con programmazione annuale o stagionale condivisa con il Comune e coordinata con le attività della biblioteca comunale;
- corrispondere al Comune di Perugia un canone annuo di € 6.000,00 (euro seimilacento/00), decorrente dal secondo anno di gestione. Il canone sarà aggiornato annualmente nella misura del 100% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice FOI (Famiglie di Operai e Impiegati), al netto dei tabacchi, riferita all'anno precedente;
- aprire al pubblico la caffetteria e l'area verde con orari minimi almeno pari a quelli di apertura della biblioteca;
- assumere la cura gestionale dell'area verde e della Ex Limonaia, assicurando la manutenzione ordinaria sia del bene che dello spazio;
- assumere la gestione del servizio di bar/ristoro, secondo un piano operativo condiviso;
- realizzare tutte le attività e le iniziative inserite nel progetto di valorizzazione presentato, con particolare riferimento agli interventi aggiuntivi rispetto ai requisiti minimi previsti dal presente Avviso, garantendone l'effettiva attuazione per tutta la durata del PSPP;
- rispettare la normativa vigente in materia di sicurezza, igiene, lavoro, somministrazione, accessibilità, tutela ambientale e tutela dei beni culturali, nonché il principio DNSH;
- partecipare insieme al Comune e con gli eventuali altri soggetti coinvolti
- al tavolo tecnico, organo di coordinamento e governo del PSPP con il compito di indirizzare le attività progettuali, monitorare l'avanzamento delle iniziative, garantire l'allineamento con gli obiettivi strategici e facilitare il raccordo tra i diversi stakeholder coinvolti, presidiando la gestione delle criticità e supportando i processi decisionali;
- perseguire gli obiettivi di inclusione, sostenibilità, accessibilità e valorizzazione culturale, con particolare attenzione alle fasce vulnerabili;
- collaborare al rispetto degli obblighi di informazione e pubblicità connessi al finanziamento FESR e consentire le attività di controllo e monitoraggio del Comune, della Regione Umbria e della Commissione Europea.

ART. 9 IMPEGNI DEL COMUNE DI PERUGIA

Il Comune di Perugia, nell'ambito dell'Accordo, si impegna a:

- mettere a disposizione del Partner gli spazi oggetto del partenariato, nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al termine degli interventi di riqualificazione finanziati con le risorse regionali, per la durata e secondo le modalità definite nell'Accordo;
- realizzare, in qualità di beneficiario del contributo regionale, gli interventi di recupero strutturale e riqualificazione ammessi a finanziamento;
- rendicontare il contributo regionale secondo quanto previsto all'art. 14 del Avviso pubblico della Regione Umbria di cui in premessa;
- strutturare il tavolo tecnico quale organo di governance del partenariato, con definizione di ruoli, competenze e modalità di coordinamento tra Comune e partner, esercitando

- funzione di indirizzo, verifica e controllo sul rispetto delle finalità pubbliche e sulla tutela del bene;
- collaborare alla promozione e comunicazione delle attività, anche attraverso i propri canali istituzionali;

ART. 10

MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA

I soggetti interessati devono far pervenire, entro e non oltre le ore 12.00 del 31/08/2026, al Dirigente della U.O. Cultura e Biblioteche dott. Carlo Benedetti a mezzo pec all'indirizzo comune.perugia@postacert.umbria.it la seguente documentazione:

- 1) istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva sul possesso dei requisiti di cui all'art. 7, redatta secondo il modello allegato (Allegato A), sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante (e da ciascun componente, in caso di raggruppamento);
- 2) copia dell'atto costitutivo del soggetto proponente (e di ciascun componente del raggruppamento);
- 3) curriculum del soggetto proponente (e dei componenti del raggruppamento), con indicazione dell'esperienza specifica negli ambiti di attività proposti;
- 4) in caso di raggruppamento non ancora costituito, dichiarazione di impegno a costituirsi e a conferire mandato al capofila;
- 5) proposta progettuale di valorizzazione, con i contenuti di cui all'art. 11;

La domanda di partecipazione deve essere sottoscritta con firma digitale.

In caso di soggetto dichiarante sprovvisto di firma digitale, è consentita l'acquisizione digitale della firma autografa (scansione del documento cartaceo sottoscritto con firma autografa), corredata da copia del documento di riconoscimento in corso di validità.

In caso di raggruppamento temporaneo o associazione temporanea di scopo o consorzio, già costituito o non ancora costituito (o, comunque, in qualsiasi altro caso di partecipazione in forma associata), la domanda di partecipazione è presentata e sottoscritta da tutti i soggetti che partecipano in forma congiunta.

Il termine di presentazione di cui al presente articolo è perentorio. L'invio della proposta e della relativa documentazione è a esclusivo rischio del mittente; l'Amministrazione è esonerata da ogni responsabilità per ritardi o disguidi, anche dovuti a cause di forza maggiore. Non saranno prese in considerazione le proposte pervenute in termini e/o secondo modalità differenti rispetto a quanto stabilito nel presente articolo.

Alla domanda di partecipazione deve essere allegata:

a. (in caso di sottoscrizione di un procuratore) copia della procura oppure, nel solo caso in cui dalla visura camerale del proponente risulti l'indicazione espressa dei poteri rappresentativi conferiti con la procura, la dichiarazione sostitutiva resa dal procuratore attestante la sussistenza dei poteri rappresentativi risultanti dalla visura oppure copia della visura camerale;

b. (in caso di mancata sottoscrizione con firma digitale) copia scansionata del documento di riconoscimento del sottoscrittore in corso di validità;

c. in caso di RTI/ATS/consorzi **già costituiti**, atto costitutivo con mandato collettivo con rappresentanza conferito alla mandataria/capofila per atto pubblico o scrittura privata autenticata e statuto del consorzio;

d. in caso di RTI/ATS/consorzi **non ancora costituiti**, dichiarazione attestante l'impegno ad uniformarsi alla normativa vigente con riguardo ai raggruppamenti temporanei e l'operatore al quale, in caso di selezione, verrà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo e che stipulerà l'accordo in nome e per conto degli altri soggetti.

ART. 11

CONTENUTO DELLA PROPOSTA PROGETTUALE

La proposta progettuale di valorizzazione, coerente con gli obiettivi dell'avviso regionale (artt. 8 e 9), deve essere basata su una strategia chiara e contenere almeno i seguenti elementi:

- 1) chiara indicazione delle finalità di interesse generale e degli obiettivi del progetto di valorizzazione;
- 2) progettazione delle attività culturali e sociali da insediare, con indicazione delle destinazioni d'uso prevalenti degli spazi e analisi del contesto, dei problemi e dei bisogni su cui si intende intervenire;
- 3) cronoprogramma delle attività proposte, con indicazione della durata della proposta di partenariato pari ad almeno 15 anni;
- 4) piano economico-finanziario (PEF) semplificato, con indicazione delle risorse destinate all'acquisto degli arredi e alla gestione nonché dei costi e dei ricavi connessi (ivi compresi quelli del servizio di bar/ristoro), da cui si evincano la redditività e la sostenibilità finanziaria della proposta nell'intero arco di durata;
- 5) idonee modalità di monitoraggio e valutazione dei risultati e piano di comunicazione;
- 6) impegni di cui il proponente intende farsi carico e impegni richiesti all'Amministrazione nell'arco della vigenza dell'Accordo.

La proposta deve esplicitare il cambiamento auspicato e la sua ricaduta sul territorio, la capacità di integrarsi con le politiche territoriali di rigenerazione e con l'offerta culturale, nonché tenere conto della cantierabilità (vincoli, tempi, autorizzazioni, rischi e modalità di superamento).

Il progetto di avvio del processo di valorizzazione della struttura deve prevedere, quale contenuto minimo, le seguenti attività a carattere culturale e sociale:

- promozione e programmazione culturale multidisciplinare (eventi, rassegne, laboratori, attività espositive e performative), integrata e coerente con l'attività della biblioteca comunale;
- realizzazione di percorsi di welfare culturale e di iniziative di inclusione rivolte a gruppi vulnerabili e a maggior rischio di marginalizzazione, con particolare attenzione alla comunità di prossimità della biblioteca (a titolo esemplificativo: minori, persone anziane, minoranze etniche, migranti, persone con disabilità, persone in condizioni di fragilità);
- attività di sensibilizzazione e coinvolgimento attivo della comunità locale e del tessuto associativo nel processo di valorizzazione;
- azioni per la rimozione di barriere fisiche, cognitive e culturali, per favorire l'accesso ai luoghi e alle attività alla più ampia popolazione possibile;
- organizzazione e realizzazione di minimo 3 (tre) eventi al mese negli spazi della biblioteca e/o nelle aree oggetto dell'intervento, per un minimo di 36 iniziative annue;

- collaborazione alla comunicazione e promozione delle attività e degli eventi.
- la cura e la manutenzione ordinaria dell'area verde e il presidio funzionale della Ex Limonaia;
- l'acquisto degli arredi;
- la gestione del servizio di bar/ristoro a servizio dei fruitori, nel rispetto della normativa vigente e previo conseguimento dei titoli autorizzativi necessari.
- la corresponsione al Comune di Perugia un canone annuo di € 6.000,00 (euro seimilacento/00), decorrente dal secondo anno di gestione. Il canone sarà aggiornato annualmente nella misura del 100% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice FOI (Famiglie di Operai e Impiegati), al netto dei tabacchi, riferita all'anno precedente.

Ferma restando la necessità di garantire il rispetto dei requisiti minimi di cui sopra, i soggetti proponenti sono incoraggiati a presentare soluzioni migliorative, servizi aggiuntivi, progettualità innovative e ulteriori iniziative capaci di accrescere l'impatto culturale, sociale, educativo, ambientale ed economico dell'intervento. Saranno pertanto valutate positivamente le proposte che introducano nuovi modelli di fruizione degli spazi, attività sperimentali, forme innovative di welfare culturale, percorsi di partecipazione della comunità, azioni di sostenibilità ambientale, strumenti per l'accessibilità universale, servizi complementari e ogni altra iniziativa coerente con le finalità di valorizzazione del complesso di Villa Urbani e dell'Ex Limonaia.

In tale prospettiva, i proponenti potranno altresì formulare proposte progettuali che prevedano modifiche, integrazioni o soluzioni alternative rispetto alla proposta preliminare di riqualificazione allegata al presente Avviso, purché coerenti con gli obiettivi di interesse pubblico perseguiti dall'Amministrazione, con le caratteristiche del bene e con i vincoli normativi applicabili. Costituirà elemento di particolare interesse l'assunzione, totale o parziale, da parte del proponente, degli oneri relativi alle attività di progettazione, sviluppo progettuale, acquisizione di pareri, studi specialistici o altri adempimenti tecnici funzionali alla realizzazione dell'intervento, senza ulteriori costi a carico dell'Amministrazione.

Le eventuali proposte migliorative o alternative saranno valutate nell'ambito della procedura e concorreranno alla definizione del progetto condiviso nell'ambito del Partenariato Speciale Pubblico-Privato. Tali elementi non sostituiscono gli obblighi minimi previsti dal presente avviso, ma ne costituiscono un'integrazione qualitativa finalizzata ad ampliare i benefici pubblici generati dall'intervento e a rafforzarne la sostenibilità, l'attrattività e l'innovatività nel lungo periodo.

Resta inteso che le funzioni di cui all'elenco precedente non costituiscono l'oggetto autonomo dell'avviso, ma sono ammesse esclusivamente in quanto funzionalmente connesse e necessarie alla valorizzazione culturale del bene e alla continuità delle attività con esso connesse.

ART. 12

CRITERI DI VALUTAZIONE E ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO

Le proposte ammissibili sono valutate dalla Commissione di cui all'art. 13 sulla base dei seguenti criteri, per un massimo di 100 punti. È ritenuta idonea la proposta che consegua un punteggio complessivo pari ad almeno 60 punti.

La Commissione può richiedere chiarimenti e integrazioni non sostanziali. All'esito, redige una graduatoria in ordine decrescente di punteggio. In presenza di un'unica proposta correttamente presentata e rispondente alle attese, si procede ai sensi di quanto previsto in premessa.

A. Qualità e coerenza del progetto culturale e di welfare culturale – max 30 punti

Sub-criterio	Punteggio massimo
Coerenza della proposta con le finalità dell'Avviso e con la funzione culturale della Biblioteca Villa Urbani	15
Qualità, innovatività e capacità di integrazione tra attività culturali, educative, sociali e di welfare culturale	15

B. Impatto sociale, inclusione e accessibilità – max 20 punti

Sub-criterio	Punteggio massimo
Qualità delle azioni volte a promuovere inclusione, accessibilità e partecipazione di giovani, anziani, famiglie e soggetti fragili	10
Capacità di coinvolgimento della comunità locale, delle associazioni e degli stakeholder territoriali	10

C. Sostenibilità economico-finanziaria e gestionale – max 25 punti

Sub-criterio	Punteggio massimo
Attendibilità e sostenibilità del Piano Economico Finanziario (PEF) semplificato e del modello gestionale proposto	13
Entità e qualità delle risorse economiche, professionali e strumentali aggiuntive che il proponente si impegna a destinare al progetto di valorizzazione	12

D. Esperienza, capacità organizzativa e rete territoriale – max 10 punti

Sub-criterio	Punteggio massimo
Esperienza maturata nella progettazione e gestione di spazi culturali, biblioteche, centri culturali o strutture assimilabili	5
Ampiezza e qualità della rete di partenariato territoriale attivata e documentata	5

E. Piano di gestione degli spazi, manutenzione e servizi complementari – max 15 punti

Sub-criterio	Punteggio massimo
Qualità del piano di manutenzione ordinaria dell'area verde e della Ex Limonaia	10
Organizzazione e sostenibilità delle attività complementari proposte	5

Totale massimo: 100 punti

Modalità di attribuzione dei punteggi

Per ciascun sub-criterio, ogni componente della Commissione attribuisce un coefficiente compreso tra 0 e 1, sulla base della scala di giudizio seguente:

Giudizio	Coefficiente
----------	--------------

Non valutabile / assente	0,00
Insufficiente	0,20
Sufficiente	0,40
Discreto	0,60
Buono	0,80
Ottimo	1,00

Per ogni concorrente e per ciascun sub-criterio, il coefficiente definitivo è determinato dalla media aritmetica dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari.

Il punteggio del singolo sub-criterio è ottenuto applicando la seguente formula:

$$P_i = C_m \times P_{max}$$

dove:

- P_i = punteggio attribuito al sub-criterio;
- C_m = media aritmetica dei coefficienti assegnati dai commissari al sub-criterio;
- P_{max} = punteggio massimo attribuibile al sub-criterio.

Il punteggio complessivo di ciascuna proposta è dato dalla somma dei punteggi ottenuti nei singoli sub-criteri. Risulta selezionata la proposta che consegue il punteggio complessivo più elevato, fermo restando il raggiungimento della soglia minima di idoneità pari a 60 punti prevista dal presente articolo. I punteggi sono calcolati fino alla seconda cifra decimale. In caso di parità di punteggio complessivo, è preferita la proposta che abbia conseguito il maggior punteggio nel criterio A (Qualità e coerenza del progetto culturale e di welfare culturale). In caso di ulteriore parità, prevale la proposta che abbia conseguito il maggior punteggio nel criterio B. In caso di ulteriore parità si procederà mediante sorteggio pubblico.

ART. 13

COMMISSIONE E PROCEDURA DI VALUTAZIONE E PROGETTAZIONE CONDIVISA

Decorso il termine di presentazione delle proposte, il dirigente competente nomina una Commissione di valutazione composta da personale tecnico-amministrativo dotato di adeguata competenza, eventualmente integrata da esperti esterni. I componenti rendono, in sede di insediamento, la dichiarazione di assenza di incompatibilità e di conflitto di interessi.

All'esito della valutazione, l'Amministrazione avvia con il soggetto individuato la fase di progettazione condivisa, finalizzata alla definizione comune del progetto di valorizzazione, nel rispetto dei contenuti essenziali del presente Avviso e dei principi di imparzialità e parità di trattamento. La fase di progettazione condivisa si conclude con apposita determinazione dirigenziale, con allegato il progetto di valorizzazione definito, da trasmettere alla Regione Umbria a corredo dell'istanza di partecipazione all'avviso PR FESR 2021-2027, Azione 4.6.1.

La sottoscrizione dell'Accordo di Partenariato è in ogni caso subordinata alla concessione del contributo regionale a favore del Comune di Perugia. Il presente Avviso e la conseguente

individuazione del partner non vincolano l'Amministrazione alla stipula in assenza del finanziamento.

ART. 14 CAUSE DI ESCLUSIONE

Sono escluse le proposte:

- presentate da soggetti privi dei requisiti di cui agli artt. 6 e 7; pervenute oltre il termine o con modalità difformi da quelle indicate all'art. 10;
- prive, in tutto o in parte, della documentazione richiesta a pena di esclusione e non sanabili mediante soccorso istruttorio;
- per le quali sussistano le cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023.

Trova applicazione, nei limiti consentiti, l'istituto del soccorso istruttorio per le irregolarità formali e per le carenze documentali non essenziali.

ART. 15 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR), i dati personali conferiti dai partecipanti saranno trattati dal Comune di Perugia, in qualità di Titolare del trattamento, esclusivamente per le finalità connesse alla gestione della presente procedura, all'eventuale successiva fase di co-progettazione, alla stipula dell'Accordo di Partenariato e agli adempimenti amministrativi, contabili, di controllo e monitoraggio previsti dalla normativa vigente.

Il trattamento è effettuato nel rispetto dei principi di liceità, correttezza, trasparenza, minimizzazione, integrità e riservatezza previsti dal GDPR, mediante strumenti manuali, informatici e telematici, con logiche strettamente correlate alle finalità perseguite e adottando idonee misure tecniche e organizzative per garantire la sicurezza dei dati.

Il conferimento dei dati richiesti è obbligatorio ai fini della partecipazione alla procedura; il mancato conferimento comporta l'impossibilità di valutare la proposta e di dar seguito agli adempimenti conseguenti.

I dati potranno essere comunicati ai soggetti pubblici o privati nei confronti dei quali la comunicazione sia prevista da disposizioni di legge o di regolamento ovvero risulti necessaria per lo svolgimento delle attività istituzionali connesse alla procedura. I dati potranno inoltre essere trattati da soggetti autorizzati o da responsabili del trattamento appositamente nominati dal Comune di Perugia.

Gli interessati possono esercitare i diritti previsti dagli articoli 15 e seguenti del Regolamento (UE) 2016/679, tra cui il diritto di accesso, rettifica, cancellazione nei casi consentiti dalla legge, limitazione del trattamento, opposizione e reclamo all'Autorità Garante per la Protezione dei Dati Personali.

Titolare del trattamento è il Comune di Perugia, con sede in Corso Vannucci n. 19, 06121 Perugia, PEC: comune.perugia@postacert.umbria.it.

Responsabile della Protezione dei Dati (DPO) del Comune di Perugia è l'Avv. Emanuele Florindi, contattabile all'indirizzo e-mail: dpo@comune.perugia.it

L'informativa completa sul trattamento dei dati personali è disponibile sul sito istituzionale del Comune di Perugia al seguente indirizzo: <https://www.comune.perugia.it/privacy-policy/>

ART. 16 RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E RICHIESTE DI CHIARIMENTI

Il Responsabile del procedimento è il dott. Carlo Benedetti, dirigente dell'U.O. Cultura e Biblioteche. Eventuali richieste di informazioni o chiarimenti possono essere trasmesse, entro il 24/08/2026, all'indirizzo c.benedetti@comune.perugia.it e all'indirizzo v.passarella@comune.perugia.it.

ART. 17 PUBBLICITA' DELL'AVVISO

Il presente Avviso è pubblicato all'Albo pretorio on-line dell'Ente e sul sito web del Comune di Perugia nella sezione "Novità" (<https://www.comune.perugia.it/novita>)

ART. 18 DISPOSIZIONI FINALI E RINVIO

Per quanto non espressamente previsto dal presente Avviso si rinvia alla normativa vigente, con particolare riferimento all'art. 134 del D.Lgs. n. 36/2023, agli indirizzi e orientamenti interpretativi emanati dal Ministero della Cultura, al D.Lgs. n. 117/2017, alla L. n. 241/1990 e alla disciplina del PR FESR 2021-2027 – Azione 4.6.1.

Il Comune si riserva la facoltà di sospendere, modificare, revocare o non dar seguito alla presente procedura per sopravvenute ragioni di interesse pubblico, senza che i partecipanti possano vantare pretese di sorta.

Allegati:

- Allegato A – Modello di istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva dei requisiti;
- Allegato B – Relazione tecnica relativa all'immobile Ex Limonaia

Il Dirigente
U.O. Cultura e Biblioteche
Dott. Carlo Benedetti