



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU



IV SETTORE LAVORI PUBBLICI e MANUTENZIONI

C.U.P. D39D22000030006

RESTAURO E VALORIZZAZIONE DI VILLA TAMBORINO

Opera finanziata con fondi PNRR dall'Unione Europea – NextGenerationEU

importo di progetto € 2.000.000,00

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO

**PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA CO-PROGETTAZIONE E SUCCESSIVA STIPULA
DI UN PARTENARIATO SPECIALE PUBBLICO-PRIVATO PER LA GESTIONE E
VALORIZZAZIONE DI VILLA TAMBORINO**

FINALITÀ

Il Comune di Maglie, in qualità di soggetto beneficiario del finanziamento di € 2.000.000,00 a valere sul PNRR - M1C3, Investimento 2.3, per il "Progetto di restauro e valorizzazione di Villa Tamborino" (CUP: D39D22000030006), intende avviare un percorso virtuoso per la gestione e la valorizzazione a lungo termine del bene, in coerenza con le finalità strategiche del progetto.

A tal fine, si intende attivare un Partenariato Speciale Pubblico-Privato (PSPP) ai sensi dell'art. 134, c.2 del D.Lgs. 36/2023, fondato su un modello di governance collaborativa.

I documenti di progetto sono disponibili al seguente link:

<https://tinylink.net/RtUlu>

Art. 1 - Oggetto dell'Avviso

Il presente avviso esplorativo ha lo scopo di individuare soggetti del settore pubblico, privato e del terzo settore interessati a partecipare a un percorso di co-progettazione finalizzato alla costituzione di un Partenariato Speciale Pubblico-Privato per la gestione congiunta, la valorizzazione e l'animazione culturale e sociale di Villa Tamborino.

Il percorso prevede una fase iniziale di sperimentazione gestionale attraverso un contratto di riuso temporaneo di breve durata, propedeutico alla stipula di un accordo di partenariato speciale, per quanto previsto dall'art. 134, c.2 del D.Lgs. n.36/2023 e smi, di lungo periodo.

Art. 2 - Contesto di riferimento e vincoli progettuali

Qualsiasi proposta di gestione dovrà operare nel rispetto dei parametri definiti dal progetto PNRR approvato, che costituiscono il quadro vincolante dell'intervento. In particolare, i partner dovranno allineare le proprie attività ai tre pilastri strategici del progetto:

1. **Sostenibilità ambientale:** con l'obiettivo "impronta 0".
2. **Innovazione digitale:** attraverso lo sviluppo e l'utilizzo di App, contenuti AR/VR e piattaforme digitali.
3. **Accessibilità e inclusione:** garantendo la piena fruibilità a tutte le categorie di utenti. Il Piano di Gestione decennale (PdG) allegato al progetto PNRR fornisce una prima indicazione sul modello di sostenibilità economica a cui il partenariato potrà ispirarsi.

Art. 3 - Soggetti ammessi

Possono manifestare il proprio interesse enti pubblici, enti del Terzo Settore, imprese (incluse le imprese sociali), fondazioni, associazioni (riconosciute e non), e altri soggetti privati con o senza personalità giuridica, che operino in ambiti coerenti con le finalità del presente avviso.

È esplicitamente incoraggiata la partecipazione in forma aggregata (es. Associazioni Temporanee di Scopo, Reti Temporanee di Imprese, aggregazioni stabili quali consorzi e reti di impresa con personalità



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU



IV SETTORE LAVORI PUBBLICI e MANUTENZIONI

giuridica) o la disponibilità a costituirsi in tale forma a seguito del percorso di co-progettazione, in linea con i modelli del "partner aggregato".

I partecipanti devono essere in possesso dei seguenti **requisiti**:

a) di **ordine generale** di cui agli artt. 94 e seg. Del D. Lgs. 36/2023 per contrarre con la Pubblica Amministrazione in conformità alla normativa vigente. La sussistenza delle cause automatiche di esclusione di cui all'articolo 94 del Codice comporta l'esclusione dell'operatore economico mentre la sussistenza delle cause di esclusione non automatica di cui all'articolo 95 del Codice, deve essere accertata previo contraddittorio con l'operatore economico.

Art. 4 - Principi del Partenariato

Il percorso di co-progettazione intende promuovere la piena valorizzazione di Villa Tamborino attraverso la gestione e la cura del Bene pubblico. Tale prospettiva, fatte salve le prerogative dell'Amministrazione e gli atti conseguenti che vorrà assumere, potrà prevedere l'attivazione graduale di una collaborazione partenariale "speciale" fondata sui seguenti principi:

- ✓ **Governance collaborativa:** la gestione sarà supervisionata da un "Tavolo Tecnico" paritetico, composto da rappresentanti del Comune e del partner privato, che fungerà da organo di indirizzo e monitoraggio congiunto;
- ✓ **Autonomia operativa e responsabilità esclusiva del partner speciale:** il partner speciale ha la piena autonomia operativa nella gestione caratteristica delle attività inerenti il processo di valorizzazione e risponde in via esclusiva della stessa senza potersi rivalere nei confronti del Comune, manlevandolo degli effetti diretti o indiretti delle obbligazioni assunte;
- ✓ **Flessibilità operativa:** la collaborazione è ispirata all'aggiornamento continuo di obiettivi ed attività per assicurare adattività dei contenuti dell'offerta ai mutamenti della domanda e ad eventi imprevedibili;
- ✓ **Durata evolutiva:** si prevede un approccio graduale: una prima fase di "riuso temporaneo" (durata ipotizzata: 1-2 anni) per testare il modello operativo ("crash-test partenariale"), seguita, in caso di valutazione positiva, da un accordo di PSPP di lunga durata (non inferiore a 15 anni prorogabili o rinnovabili come scaturente dalla fase negoziale).
- ✓ **Sostenibilità economica:** il partenariato sarà a titolo ordinariamente non oneroso per il Comune ferma restando la facoltà del Comune di sostenere il processo di valorizzazione anche con proprie risorse. La sostenibilità sarà garantita dalla capacità del partner di contribuire al pareggio di bilancio, come previsto dal PdG (Piano di Gestione) di progetto allegato, modificabile in relazione alle attività da svolgersi, attraverso un mix di ricavi da attività, fundraising, partecipazione a bandi e accesso a contributi pubblici e privati.

Art. 5 - Ambiti di co-progettazione

I soggetti interessati sono invitati a contribuire con idee e proposte operative prioritariamente nei seguenti ambiti:

- ✓ Programmazione culturale, artistica e di eventi;
- ✓ Sviluppo di contenuti e servizi digitali (AR/VR, app);
- ✓ Progettazione di attività didattiche, formative e di inclusione sociale;
- ✓ Iniziative per la sostenibilità ambientale e la cura del patrimonio botanico;
- ✓ Integrazione della Villa in circuiti turistici, culturali ed enogastronomici.

Sarà data rilevanza alla pertinenza della sostenibilità economica, anche attraverso adeguate strategie di fundraising, sociale e culturale e alle modalità di rendicontazione sociale e comunicazione pubblica delle programmazioni e degli andamenti gestionali. Le proposte progettuali potranno altresì orientarsi a fornire



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU



IV SETTORE LAVORI PUBBLICI e MANUTENZIONI

contenuti diversi in grado di cogliere anche più ambiti tra quelli prioritari.

Art. 6 - Modalità di Partecipazione al percorso di co-progettazione

Per partecipare al percorso di co-progettazione, i soggetti interessati dovranno:

- ✓ **PENA L'ESCLUSIONE DALLA PRESENTE PROCEDURA, compilare il questionario online** disponibile al link <https://tinylink.net/JG1rD> entro le ore **23:59** del **05/12/2025**. La **compilazione del questionario** costituisce **formale manifestazione di interesse**;
- ✓ **PENA L'ESCLUSIONE DALLA PRESENTE PROCEDURA, compilare e trasmettere** entro le ore **23:59** del **05/12/2025** alla pec mail lavoripubblici.comunemaglie@pec.rupar.puglia.it **istanza di partecipazione** e **dichiarazione di insussistenza cause di esclusione** di cui all'art. 94 e seg. del D.Lgs. 36/2023 con contestuale **impegno a conferire mandato collettivo speciale con poteri di rappresentanza al capofila** in caso di ATI/ATS, come da **modello allegato**;
- ✓ **partecipare** attivamente al **laboratorio di co-progettazione** che si terrà in data **17/12/2025**. L'orario e la sede saranno comunicati via email ai soli soggetti ammessi.

Art. 7 - Criteri di valutazione preliminari

La selezione dei "soggetti core" con cui avviare la fase di sperimentazione terrà conto dei seguenti criteri, che saranno approfonditi durante il laboratorio:

- ✓ **Allineamento strategico:** coerenza della visione e delle proposte con i pilastri del progetto PNRR;
- ✓ **Capacità progettuale:** qualità, innovatività e fattibilità delle attività proposte;
- ✓ **Sostenibilità economica:** solidità del modello di business e capacità di generare risorse;
- ✓ **Sostenibilità sociale e culturale:** coerenza degli obiettivi di impatto sociale, in termini di miglioramento della qualità della vita della popolazione locale, inclusione e welfare culturale, e culturali, in termini di incremento della partecipazione culturale della comunità locale;
- ✓ **Capitale relazionale e umano:** ampiezza della rete e competenze messe a disposizione;
- ✓ **Spirito Collaborativo:** disponibilità a operare in un modello aggregato e di governance condivisa.

Art. 8 – Impegno alla integrazione delle proposte e dei relativi proponenti

Nel caso della preselezione di più proposte, il Comune si riserva la facoltà di invitare i soggetti proponenti ad integrare due o più proposte progettuali giudicate valide favorendo altresì l'integrazione tra i relativi proponenti nelle forme più opportune o l'assunzione di contenuti di proposta giudicati rilevanti, come elementi parziali individuati in proposte diverse, ad integrarle nella proposta giudicata più rilevante ai fini della selezione.

Art. 9 - Fasi del percorso

Il percorso procederà secondo le seguenti fasi:

1. Raccolta di **contributi preliminari tramite il questionario online**;
2. Svolgimento del **laboratorio di co-progettazione**;
3. Selezione dei "**soggetti core**" e fase di accompagnamento;
4. Stipula del **contratto di riuso temporaneo e avvio della fase di sperimentazione**.
5. Valutazione congiunta della sperimentazione e eventuale successiva negoziazione, redazione e stipula dell'**accordo di PSPP** di lunga durata.

Art. 10 - salvaguardie

Il presente avviso ha carattere puramente esplorativo e non vincola in alcun modo l'Amministrazione Comunale.

Il presente Avviso non comporta per il Comune alcun obbligo in relazione ai beni del patrimonio culturale



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU



IV SETTORE LAVORI PUBBLICI e MANUTENZIONI

cittadino, né nei confronti dei soggetti interessati né, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione, ragione, aspettativa, azione, a qualsiasi titolo.

Il Comune prima dell'eventuale sottoscrizione del contratto di riuso temporaneo e avvio della fase di sperimentazione, si riserva di chiedere ogni garanzia assicurativa e comunque ogni ulteriore documentazione utile anche a tutela del bene culturale oggetto di PSPP.

Il Comune altresì si riserva ogni decisione in merito alla eventuale procedura negoziale, inclusa quella di modificarne i termini, le modalità e i contenuti, di sospenderla o interromperla, qualunque sia il grado di avanzamento della stessa, senza che gli interessati possano avanzare nei confronti della stessa alcuna pretesa a titolo risarcitorio o di indennizzo.

Si allega:

- ✓ modello istanza di partecipazione e dichiarazione di insussistenza cause di esclusione.

Maglie, 18/11/2025

Il Responsabile del IV Settore
Arch. Giovanni GUIDO