



Città di Mondovì

Provincia di Cuneo

N. 270

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE DEL 19/11/2025

OGGETTO: SPAZIO SANTO STEFANO. GESTIONE, PROMOZIONE E VALORIZZAZIONE MEDIANTE LA REALIZZAZIONE DI EVENTI ESPOSITIVI TEMPORANEI A RILEVANZA INTERNAZIONALE. FINANZA DI PROGETTO AI SENSI DELL'ART. 193 DEL D.LGS 36/2023 S.M.I. RIAPPROVAZIONE DEL PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA DELLA PROPOSTA E AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI PROGRAMMATICI DELL'ENTE 2025/27

L'anno duemilaventicinque il giorno diciannove del mese di novembre alle ore 08:40, nella solita sede delle riunioni.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dal vigente ordinamento, vennero per oggi convocati i componenti di questa Giunta Comunale.

Ai sensi della delibera della Giunta Comunale n. 62 del 30/03/2022 la seduta viene svolta in forma telematica mediante videoconferenza.

Sono presenti i signori:

Nome	Carica	Presenza	
ROBALDO Luca	Sindaco	SI	in sede
CAMPORA Gabriele	Vice Sindaco	SI	in sede
RABBIA Alberto	Assessore	SI	in sede
BOTTO Francesca	Assessore	SI	in sede
TERRENO Alessandro	Assessore	SI	in videoconferenza
BERTAZZOLI Francesca	Assessore	SI	in sede
	Totale presenti	6	
	Totale assenti	0	

Con l'assistenza del Segretario Generale Stefania Caviglia, presente in sede, che ha accertato l'identità dei partecipanti.

Il signor Luca Robaldo assume la presidenza in qualità di Sindaco, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e passa alla trattazione degli argomenti posti all'ordine del giorno e su questi la Giunta Comunale adotta la seguente deliberazione:

LA GIUNTA COMUNALE

Riunita in seduta alla presenza in sede di cinque componenti e in videoconferenza di un membro, tutti identificati dal Segretario, presente in sede, con la garanzia di una interlocuzione ordinata dei soggetti partecipanti, la loro effettiva partecipazione alle decisioni nonché la chiara, inequivoca e libera espressione delle opinioni;

Premesso che:

- l'Amministrazione comunale con deliberazione della Giunta comunale n. 52 del 05.04.2024 ha destinato lo spazio dell'ex chiesa di Santo Stefano in Breo a polo permanente di esposizioni temporanee a rilevanza internazionale riconoscendone la vocazione esclusiva o preminente per il quinquennio successivo;
- in data 14.02.2025 con nota prot. n. 6497, l'associazione Be Local con sede legale in Torino, corso Siracusa 152 (C.F. 97871560013), ha presentato una proposta di partenariato pubblico privato per la gestione, promozione e valorizzazione dello Spazio Santo Stefano che dovrebbe accogliere mostre a rilevanza internazionale, per il periodo 2025-2030 (5 anni);
- la proposta prevede una forma di collaborazione per la gestione e valorizzazione dell'ex chiesa di proprietà comunale mediante la sua apertura al pubblico in quanto sede di eventi espositivi temporanei;
- l'obiettivo principale della proposta è quello di trasformare l'ex chiesa di Santo Stefano in un polo espositivo permanente e centro culturale di rilievo in grado di arricchire e vivacizzare il tessuto culturale e turistico della città di Mondovì e insieme di affermare la sede quale punto di eccellenza per mostre di prestigio di livello nazionale e internazionale;
- la proposta prevede un programma continuativo di esposizioni e iniziative culturali, quali conferenze e workshop, che coinvolgono attivamente la comunità locale e le imprese del territorio;

Richiamato il Programma 2 della Missione 05 (Tutela e valorizzazione dei beni e attività culturali) del DUP 2025-2027: *Sarà migliorata la fruibilità dei luoghi della cultura comunali (l'archivio storico, la biblioteca civica, il Polo culturale delle Orfane, i monumenti aperti al pubblico e lo spazio Santo Stefano) al fine di renderli accessibili e appetibili ai diversi target di pubblico. Sarà curato il monitoraggio della gestione dei beni, la cui apertura al pubblico è affidata a soggetti terzi, e saranno promosse iniziative dedicate di valorizzazione e promozione, al fine di incentivare i flussi di visitatori. [...];*

Precisata, in riferimento all'art. 193 del d.lgs n.36/2023, la disposizione in base alla quale *il partenariato pubblico-privato è un'operazione economica in cui ricorrono congiuntamente le seguenti caratteristiche:*

- *tra un ente concedente e uno o più operatori economici privati viene instaurato un rapporto contrattuale di lungo periodo per raggiungere un risultato di interesse pubblico;*
- *la copertura dei fabbisogni finanziari connessi alla realizzazione del progetto proviene in misura significativa da risorse reperite dalla parte privata, anche in ragione del rischio operativo assunto dalla medesima;*
- *alla parte privata spetta il compito di realizzare e gestire il progetto, mentre alla parte pubblica quello di definire gli obiettivi e di verificarne l'attuazione;*
- *il rischio operativo connesso [...] alla gestione dei servizi viene allocato in capo al soggetto privato;*

Considerato che:

- l'art. 193 del d.lgs n. 36/2023 e s.m.i., recita al c. 4: *Previa verifica dell'interesse pubblico della proposta [...] l'ente concedente dà notizia nella sezione "Amministrazione trasparente" del proprio sito istituzionale della presentazione della proposta e provvede, altresì, ad indicare un termine, non inferiore a sessanta giorni [...] per la presentazione da parte di altri operatori economici, in qualità di proponenti, di proposte relative al medesimo intervento [...];*
- in data 28.03.2025 si è dato pertanto avvio a un'indagine generale di mercato per l'attivazione di un Partenariato pubblico privato ex art. 193 comma 3 D.Lgs 36/2023 e s.m.i. avente a oggetto *Gestione, promozione e valorizzazione dello Spazio Santo Stefano mediante la realizzazione di eventi espositivi temporanei a rilevanza internazionale*, mediante la pubblicazione per 60 giorni di un avviso, al fine di acquisire proposte progettuali da comparare con quella del soggetto proponente;
- entro il termine assegnato del 29.05.2025 è pervenuta un'unica proposta, dalla associazione Be Local, protocollata al numero 23906 del 31.05.2025;

Preso atto che, dopo apposita istruttoria la proposta, come integrata con successive note, è stata approvata con Deliberazione di Giunta Comunale 11 ottobre 2025 n. 238 sulla scorta della documentazione acquisita al protocollo n. 43466 in data 10.10.2025 come segue: Progetto di Fattibilità tecnica ed economica finalizzato alla definizione del Project financing di gestione, promozione e valorizzazione mediante organizzazione di eventi espositivi nello Spazio Santo Stefano, comprensivo dei seguenti elaborati:

1. RELAZIONE GENERALE
2. BOZZA DI CONVENZIONE
3. CAPITOLATO SPECIALE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE
4. CRONOPROGRAMMA
5. PIANO ECONOMICO FINANZIARIO ASSEVERATO
6. ANALISI DEI RISCHI
7. PROGETTO DI REALIZZAZIONE BUSSOLA

Considerato che talune incongruenze negli elaborati del Progetto di Fattibilità tecnica ed economica in argomento trasmessi dalla Associazione hanno richiesto l'avvio di un procedimento per l'eventuale annullamento in autotutela del relativo atto di approvazione, avvio al quale ha dato riscontro l'Associazione trasmettendo gli elaborati e i chiarimenti necessari assunti al protocollo in data 4.11.2025 con il numero 47196 e in data 18.11.2025 con il numero 49097;

Ritenuto sussistente l'interesse pubblico della proposta di *project financing* presentata;

Ritenuto di procedere alla riapprovazione del suddetto Progetto di Fattibilità tecnica ed economica individuato dall'allegato 1.7 art. 6-bis del D. Lgs. 36/2023 s.m.i. con gli elaborati come integrati dalle suddette note acquisite a protocollo e per l'effetto sostituire in toto il precedente atto deliberativo del 11/10/2025;

Richiamato l'art. 175, comma 1 e 2, del d.lgs 36/2023, il quale prevede che *Le pubbliche amministrazioni adottano il programma triennale delle esigenze pubbliche idonee a essere soddisfatte attraverso forme di partenariato pubblico-privato e che Il ricorso al partenariato pubblico-privato è preceduto da una valutazione preliminare di convenienza e fattibilità [...] la*

valutazione confronta la stima dei costi e dei benefici del progetto di partenariato, nell'arco dell'intera durata del rapporto, con quella del ricorso alternativo al contratto di appalto per un arco temporale equivalente;

Richiamato l'art. 37, comma 1, lett. a) del D. Lgs. 36/2023, il quale prevede che *“Le stazioni appaltanti e gli enti concedenti [...] adottano il programma triennale [...] degli acquisti di beni e servizi”* che comprendono gli acquisti di importo stimato pari o superiore alla soglia di cui all'articolo 50, comma 1, lettera b);

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale 25/11/2024 n. 60 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2025 – 2027, in ultimo aggiornato con D.C.C. n. 18 del 24.07.2025, e comprendente sia il *Programma triennale delle esigenze idonee ad essere soddisfatte con partenariato pubblico privato 2025/2027* che il *Programma triennale degli acquisti di beni e servizi 2025/27*;

Dato atto che il *Programma triennale delle esigenze idonee a essere soddisfatte con partenariato pubblico privato 2025/2027* e il *Programma triennale degli acquisti di beni e servizi 2025/27 (scheda H)* devono essere integrati dovendo provvedere all'inserimento del PPP di *Gestione, promozione e valorizzazione dello Spazio Santo Stefano mediante la realizzazione di eventi espositivi temporanei a rilevanza internazionale* per una valorizzazione complessiva di € 2.052.500,00, come da scheda acquisita agli atti nell'ambito della proposta presentata;

Ritenuta la necessità di provvedere all'aggiornamento dei precitati atti di programmazione;

Considerato che le finalità strategiche della proposta di *Project financing* presentata dall'operatore economico sopra indicato risultano coerenti con l'interesse pubblico di valorizzazione integrata del patrimonio culturale del Comune di Mondovì;

Ritenuto di dare mandato al Dipartimento ICSAT di avviare la procedura ex art. 193 del d.lgs n.36/2023 per la *Gestione, promozione e valorizzazione dello Spazio Santo Stefano mediante la realizzazione di eventi espositivi temporanei a rilevanza internazionale* previo aggiornamento dei documenti di programmazione amministrativa come meglio precisato in narrativa;

Riconosciuto che la presente deliberazione è coerente con il Documento Unico di Programmazione 2025-2027, Missione 5, programma 2 e agli obiettivi strategici collegati;

Considerato che non sono pervenute dichiarazioni o segnalazioni circa la presenza di situazioni, anche potenziali, di conflitto di interessi rispetto al presente procedimento;

Acquisiti i pareri favorevoli espressi dai responsabili dei servizi interessati circa la regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000;

Previa identificazione, da parte del Presidente e del Segretario, in modo inequivoco dell'espressione della volontà in modo libero ed informato da parte di tutti i partecipanti compresi i membri in videoconferenza;

Con votazione palese e unanime

DELIBERA

1) Di riapprovare la proposta di Progetto di Fattibilità tecnica ed economica per la Gestione, promozione e valorizzazione dello Spazio Santo Stefano mediante la realizzazione di eventi espositivi temporanei a rilevanza internazionale, redatto dall'associazione proponente Be Local per consentire l'indizione della procedura di Project financing al fine dell'individuazione del partner privato per la gestione, promozione e valorizzazione dello spazio Santo Stefano mediante l'organizzazione di eventi espositivi a rilevanza internazionale di durata quinquennale, composto dai seguenti elaborati progettuali come integrati e acclarati definitivamente al prot. al n. 43466 in data 10.10.2025, al n. 47196 in data 04.11.2025 e al n. 49097 del 18.11.2025:

- Allegato A - Asseverazione PEF;
- Allegato B - Relazione quinquennale Santo Stefano;
- Allegato C - Documenti programmatici (comprende: PEF PPP 2025-30 - PPP SSS Programma triennale acquisti 2025_2027 - Programma triennale delle esigenze soddisfatte con PPP 2025 27);
- Allegato D Documenti operatore economico (comprende: Bozza Convenzione BeLocal-Comune - Capitolato di Attuazione Programma quinquennio - Cronoprogramma - PPP BeLocal matrice dei rischi).

- 2) Di dare atto che la presente deliberazione revoca e per l'effetto sostituisce il precedente atto di questa Giunta assunto in data 11/10/2025 con n. 238.
- 3) Di dichiarare di pubblico interesse il progetto di *Gestione, promozione e valorizzazione dello Spazio Santo Stefano mediante la realizzazione di eventi espositivi temporanei a rilevanza internazionale* e contestualmente di nominare il proponente quale "promotore" della proposta.
- 4) Di aggiornare il *Programma triennale delle esigenze idonee a essere soddisfatte con partenariato pubblico privato 2025/2027* e il *Programma triennale degli acquisti di beni e servizi 2025/27*, compresi nel Documento Unico di Programmazione 2025–2027, dovendo provvedere all'inserimento della Finanza di Progetto *Gestione, promozione e valorizzazione dello Spazio Santo Stefano mediante la realizzazione di eventi espositivi temporanei a rilevanza internazionale* per una valorizzazione complessiva di € 2.052.500,00, come da scheda acquisita agli atti nell'ambito della proposta presentata.
- 5) Di incaricare il Dipartimento Istruzione-Cultura, in sinergia con l'ufficio Gare istituito presso la Segreteria Generale dei conseguenti adempimenti necessari alla indizione della gara.
- 6) Di dare atto che l'istruttoria del presente atto è stata svolta dall'architetto Raffaella Griseri in qualità di responsabile del procedimento e di progetto, la quale è incaricata di ogni ulteriore atto in esecuzione della presente.

Con successiva unanime votazione favorevole resa in modo palese la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi di legge, in quanto la maggiore tempestività dell'avviamento della procedura è in grado di consentire al più presto la gestione e valorizzazione dello Spazio Santo Stefano mediante partenariato pubblico privato.

IL SEGRETARIO GENERALE

Stefania Caviglia *

IL PRESIDENTE

Luca Robaldo *

* Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa