



COPIA

Registro Generale n. 1117

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DELL'AREA

N. 46 DEL 15-09-2026

Ufficio: Urbanistica - Edilizia privata

Oggetto: Approvazione e pubblicazione dell'Avviso pubblico per la sottoscrizione del Patto di collaborazione "MATERIA 18/22 - Il fare diventa cultura" per la gestione condivisa dell'immobile comunale sito in Via Umberto I, nn. 18-20-22, in esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 93 del 25/08/2026. Approvazione della relativa modulistica.

L'anno duemilaventisei addì quindici del mese di settembre,

IL RESPONSABILE DELL'AREA

Premesso che:

- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 93 del 25/08/2026 l'Amministrazione comunale ha fornito gli indirizzi per l'avvio del progetto sperimentale denominato "MATERIA 18/22 – Il fare diventa cultura", finalizzato alla valorizzazione e alla gestione condivisa dell'immobile comunale sito in Via Umberto I, nn. 18-20-22;
- il progetto nasce dalla volontà dell'Amministrazione comunale di promuovere forme di partecipazione e collaborazione tra il Comune, i cittadini, le associazioni, gli Enti del Terzo Settore, gli artigiani, gli artisti e i creativi, valorizzando al contempo il patrimonio immobiliare comunale e le competenze presenti sul territorio;
- l'obiettivo è quello di realizzare una casa condivisa dell'artigianato e della creatività, organizzata come un "coworking del fare", nella quale lavorare, incontrarsi e condividere esperienze, strumenti, competenze e conoscenze;
- il progetto sarà realizzato nel fabbricato comunale sito in Via Umberto I, nn. 18-20-22, costituito da piano terreno, primo piano, secondo piano e soppalco, avente una superficie commerciale di circa 152 mq e distinto in catasto al foglio 9, particella 382, subalterni 1, 2, 3 e 4;
- l'immobile sarà messo gratuitamente a disposizione per la realizzazione del progetto, restando a carico del Comune le relative utenze e gli interventi di manutenzione straordinaria;

- il progetto avrà carattere sperimentale e durata di tre anni decorrenti dalla sottoscrizione del Patto di collaborazione, senza rinnovo automatico;

Considerato che:

- l'immobile sarà organizzato in diversi corner, intesi quali spazi di coworking destinati alle singole attività artigianali, artistiche, creative e digitali;
- una parte dell'immobile sarà mantenuta ad uso comune e destinata allo svolgimento di corsi, laboratori, incontri, esposizioni ed eventi;
- i corner e gli spazi comuni dovranno essere utilizzati e gestiti in maniera coordinata, evitando forme di utilizzo esclusivo o privatistico;
- le attività potranno riguardare, a titolo esemplificativo, la pittura e le arti figurative, la lavorazione della carta e del cartone, la ceramica e la decorazione, la lavorazione del cuoio, i tessuti, il ricamo, la tessitura e il cucito creativo, la lavorazione del legno, il recupero e il riuso creativo dei materiali, l'artigianato e la fabbricazione digitale, la grafica, la fotografia, l'illustrazione e la produzione multimediale, nonché ulteriori attività coerenti con le finalità del progetto;
- nell'ambito della programmazione dovranno essere previsti corsi e laboratori rivolti alla cittadinanza, agli studenti e alle scuole, nonché momenti espositivi dei manufatti e delle opere realizzate;

Dato atto che l'Avviso pubblico è rivolto a cittadini, associazioni, Enti del Terzo Settore, artigiani, artisti e creativi interessati alle attività previste dal progetto;

Considerato, altresì, che, in conformità agli indirizzi dell'Amministrazione:

- gli spazi saranno destinati prioritariamente ai cittadini residenti nel Comune di Castelnovo di Porto, alle associazioni aventi sede legale o operativa nel territorio comunale e ai soggetti che vi svolgano stabilmente la propria attività;
- le domande presentate da soggetti non residenti o non aventi sede nel Comune saranno valutate esclusivamente nel caso in cui, all'esito della valutazione delle domande presentate dai soggetti locali, risultino ancora disponibili spazi o corner;
- nell'organizzazione dei soggetti proponenti o nella relativa rete di collaboratori dovranno essere presenti artigiani, artisti o creativi dotati di comprovata esperienza curriculare nelle attività proposte, documentata attraverso curriculum, portfolio, attestazioni, corsi svolti, partecipazione a mostre, attività professionali o altra documentazione idonea;

Rilevato che i soggetti ammessi al progetto saranno chiamati a sottoscrivere con il Comune uno specifico Patto di collaborazione, attraverso il quale saranno disciplinate le modalità di utilizzo e di gestione condivisa dell'immobile;

Dato atto che:

- i soggetti sottoscrittori manterranno la propria autonomia giuridica e organizzativa, impegnandosi tuttavia a coordinarsi unitariamente e ad individuare uno o più referenti per i rapporti con il Comune;
- il Patto di collaborazione non attribuirà diritti di uso esclusivo o permanente sui singoli spazi e non costituirà concessione definitiva del bene;
- i soggetti aderenti dovranno partecipare, secondo turni e modalità concordate, all'apertura e chiusura dell'immobile, alla presenza e custodia durante gli orari di apertura e le attività, alla pulizia ordinaria e al riordino dei locali, dei corner e degli spazi comuni, alla sostituzione delle lampadine e dei piccoli materiali di consumo, alla cura della cartellonistica, alle piccole riparazioni che non richiedano interventi specialistici e alla gestione condivisa del calendario e dei turni di utilizzo;
- resteranno a carico del Comune le utenze e gli interventi di manutenzione straordinaria;

Considerato inoltre che i soggetti aderenti dovranno predisporre un programma condiviso contenente i giorni e gli orari di apertura, i corsi, i laboratori, le esposizioni, gli eventi e le attività rivolte alle scuole, garantendo altresì una parte delle attività gratuitamente o a condizioni agevolate per la cittadinanza;

Rilevato che la comunicazione e la promozione delle attività dovranno avvenire in maniera coordinata e unitaria attraverso il brand "MATERIA 18/22 – Il fare diventa cultura", curando il sito internet dedicato, le pagine social ufficiali, il calendario delle attività e la produzione periodica di fotografie, video, grafiche e contenuti digitali, in raccordo con i canali istituzionali del Comune;

Dato atto che, ai fini della valutazione delle domande, saranno presi in considerazione, in particolare:

- l'esperienza curriculare degli artigiani, artisti e operatori coinvolti;
- la qualità, varietà e fattibilità delle attività proposte;
- il coinvolgimento effettivo di più associazioni, artigiani e partner;
- la collaborazione con le scuole e con le altre realtà del territorio;
- il numero dei giorni e delle ore di apertura garantiti;
- la qualità dei corsi e dei laboratori rivolti alla cittadinanza;
- la disponibilità a partecipare ai turni di gestione ordinaria dell'immobile;
- la qualità della proposta di comunicazione e promozione;

Precisato che l'eventuale presenza di più partner sarà valutata positivamente soltanto qualora siano chiaramente indicati il ruolo e l'impegno concreto assunto da ciascun soggetto;

Ritenuto, pertanto, necessario, in esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 93 del 25/08/2026, procedere all'approvazione e alla pubblicazione dell'Avviso pubblico per l'individuazione dei soggetti interessati a partecipare al progetto sperimentale "MATERIA 18/22 – Il fare diventa cultura";

Ritenuto altresì di approvare apposito modello di domanda di partecipazione, nel quale i soggetti interessati dovranno indicare, tra l'altro, i propri dati identificativi, le attività proposte, gli operatori coinvolti, gli eventuali partner, i giorni e gli orari di apertura garantiti, il programma indicativo dei corsi e dei laboratori, la disponibilità alla gestione condivisa dell'immobile, le eventuali collaborazioni con le scuole e le realtà territoriali e la proposta di comunicazione e promozione;

Ritenuto di stabilire quale termine per la presentazione delle domande il giorno 15/10/2026 alle ore 23.59;

Dato atto che l'Avviso pubblico e la relativa modulistica saranno pubblicati all'Albo Pretorio online e sul sito istituzionale del Comune di Castelnuovo di Porto, assicurandone adeguata diffusione attraverso i canali istituzionali dell'Ente;

Dato atto che il presente provvedimento non comporta, allo stato, assunzione di impegni di spesa a carico del bilancio comunale;

Visti:

- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.;
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii.;
- il D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33 e ss.mm.ii.;
- lo Statuto comunale;
- il vigente Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 93 del 25/08/2026;

Attestata, ai sensi dell'art. 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa del presente provvedimento;

DETERMINA

1. di richiamare le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2. di dare esecuzione alla Deliberazione della Giunta Comunale n. 93 del 25/08/2026, procedendo all'avvio della procedura pubblica finalizzata alla realizzazione del progetto sperimentale "MATERIA 18/22 – Il fare diventa cultura";

3. di approvare l'Avviso pubblico per la sottoscrizione del Patto di collaborazione "MATERIA 18/22 – Il fare diventa cultura", finalizzato alla gestione condivisa dell'immobile comunale sito in Via Umberto I, nn. 18-20-22, allegato alla presente determinazione sotto la lettera "A", quale parte integrante e sostanziale;
4. di approvare il relativo modello di domanda di partecipazione, allegato alla presente determinazione sotto la lettera "B", quale parte integrante e sostanziale;
5. di stabilire che possono presentare domanda cittadini, associazioni, Enti del Terzo Settore, artigiani, artisti e creativi interessati allo svolgimento di attività coerenti con le finalità del progetto;
6. di dare atto che gli spazi saranno destinati prioritariamente ai cittadini residenti nel Comune di Castelnuovo di Porto, alle associazioni aventi sede legale o operativa nel territorio comunale e ai soggetti che vi svolgano stabilmente la propria attività;
7. di dare atto che le domande presentate da soggetti non residenti o non aventi sede nel Comune saranno valutate esclusivamente qualora, all'esito della valutazione delle domande dei soggetti locali, risultino ancora disponibili spazi o corner;
8. di stabilire quale termine per la presentazione delle domande le ore 23.59 del giorno 15/10/2026;
9. di stabilire che la domanda di partecipazione, redatta utilizzando il modello allegato alla presente determinazione e completa di tutta la documentazione richiesta dall'Avviso, dovrà essere trasmessa esclusivamente al Protocollo Generale del Comune di Castelnuovo di Porto, tramite consegna all'Ufficio Protocollo secondo gli orari di apertura al pubblico (Lun-mar-mer-ven dalle ore 09.00 alle ore 12.00, giov. dalle ore 15.30 alle ore 17.30), o a mezzo posta elettronica certificata (PEC), all'indirizzo: protocollo@pec.comune.castelnuovodiporto.rm.it entro il termine di cui al precedente punto 8. La PEC dovrà riportare nell'oggetto la seguente dicitura: "DOMANDA DI PARTECIPAZIONE – MATERIA 18/22 – IL FARE DIVENTA CULTURA". Ai fini del rispetto del termine farà fede la data e l'ora di avvenuta consegna del messaggio PEC risultanti dalla relativa ricevuta. Le domande pervenute oltre il termine stabilito non saranno prese in considerazione.
10. di disporre la pubblicazione della presente determinazione, dell'Avviso pubblico e del modello di domanda all'Albo Pretorio online e sul sito istituzionale del Comune di Castelnuovo di Porto, nonché la diffusione dell'iniziativa attraverso i canali istituzionali di comunicazione dell'Ente;
11. di dare atto che, successivamente alla scadenza del termine per la presentazione delle domande, le istanze pervenute saranno valutate sulla base degli elementi e dei criteri indicati nell'Avviso pubblico;

12. di dare atto che l'ammissione al progetto non determina l'attribuzione di alcun diritto di uso esclusivo o permanente sui locali o sui singoli corner e non costituisce concessione definitiva del bene;

13. di stabilire che i soggetti ammessi saranno chiamati a sottoscrivere con il Comune di Castelnuovo di Porto uno specifico Patto di collaborazione, con il quale saranno disciplinati nel dettaglio l'utilizzo degli spazi, gli impegni reciproci, i turni, le modalità di gestione condivisa dell'immobile e lo svolgimento delle attività;

14. di dare atto che il Comune si riserva la facoltà di richiedere integrazioni alla documentazione presentata, di non accogliere proposte non coerenti con le finalità del progetto, nonché di modificare, sospendere o revocare la procedura per sopravvenute ragioni di interesse pubblico;

15. di dare atto che il presente provvedimento non comporta, allo stato, impegno di spesa a carico del bilancio comunale;

16. di attestare, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa di cui all'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla legittimità, regolarità e correttezza dell'azione amministrativa;

17. di disporre la pubblicazione del presente provvedimento secondo le forme e le modalità previste dalla normativa vigente.

Letto e sottoscritto a norma di legge.

Il Responsabile di Area
F.to Tutone Marco

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Della presente determinazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per i giorni consecutivi dal 15-09-2026 al 15-10-2026 n. 1381

Lì 15-09-2026

IL MESSO COMUNALE

Copia conforme all'originale.
Lì

IL RESPONSABILE DELL'AREA
