



COMUNE DI GUAGNANO

PROVINCIA DI LECCE

P.zza Maria SS. Del Rosario, 13 – 73010 Guagnano (LE)

III SETTORE TECNICO

pec: lavoripubblici.comune.guagnano@pec.rupar.puglia.it mail: lavoripubblici@comune.guagnano.le.it
tel.0832/704021 int.3 – www.comune.guagnano.le.it

PR Puglia FESR-FSE+2021-27. Priorità 8 - Azione 8.7 e Accordo per la Coesione. POC Puglia 2021/27

AVVISO PUBBLICO

**PER LA SELEZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA COLLABORAZIONE NELLA CO-
PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE DI UNA PROPOSTA PROGETTUALE PER L'IMMOBILE LIEVITO
MADRE (ex Scuola Scalinci) A VILLA BALDASSARRI**

(D.G.C. N.45 DEL 24.03.26)

Premesso che:

- con deliberazione della Giunta Regionale n. 1255 del 11/08/2025, pubblicata sul BURP n. 74 del 15 settembre 2025, è stata approvata la scheda di pre-informazione con le Linee di indirizzo per la selezione di proposte progettuali finalizzate alla valorizzazione del patrimonio culturale e alla innovazione nei luoghi di cultura pubblici non statali;
- l'avviso rientra nell'ambito della Priorità 8 "Welfare e salute" – Azione 8.7 "Interventi di valorizzazione del ruolo della cultura nell'inclusione e innovazione sociale" del PR Puglia FESR FSE+2021-2027 e della Linea di intervento 06.02 "Progetti di recupero e rifunionalizzazione di immobili di pregio, cinema/teatro, siti archeologici" dell'Accordo per la Coesione a valere sulle risorse POC Puglia 2021/2027;
- l'Avviso, di prossima pubblicazione, prevede il finanziamento di proposte progettuali presentate da: Enti locali (Comuni, Province, Città Metropolitane), le ASP (Aziende di Servizi alla Persona), gli Istituti di cultura pubblici, qualificabili come soggetti pubblici, che siano proprietari di luoghi della cultura pubblici non statali, o come enti che hanno la disponibilità di beni culturali, destinati stabilmente alla fruizione culturale pubblica;
- i contributi previsti dall'Avviso sono destinati a coprire:

- gli investimenti per il recupero e la rifunionalizzazione del patrimonio culturale pubblico da destinare a luoghi di cultura di interesse pubblico;
- gli investimenti per l'accessibilità e la fruizione dei patrimoni culturali e dei luoghi di cultura, sia rispetto all'utenza con disabilità fisica sensoriale o cognitiva, sia rispetto alla necessità di ampliare e diversificare i target di pubblico;

- ciascun soggetto proponente, a pena di inammissibilità, può presentare una sola proposta progettuale, riguardante il bene (luogo della cultura) o un complesso integrato di beni (luoghi della cultura) oggetto di intervento;

- l'entità del contributo massimo concedibile per ciascuna proposta progettuale, a copertura delle spese ammissibili, non potrà in ogni caso superare l'importo di € 3.000.000,00 ed è invariabile in aumento;

- ogni singola proposta progettuale candidata a valere sul presente Avviso dovrà interessare due o più tra le tipologie di azioni di seguito indicate:

a) ristrutturazione edilizia; b) restauro; c) accessibilità; d) officine di Storia e Arte; e) allestimenti; f) re-design dei servizi

- ciascuna proposta progettuale non potrà prevedere spese ascrivibili alle azioni di cui alle lett. a) e b) in misura superiore al 50% del costo totale ammissibile del progetto e spese ascrivibili ai servizi di cui alla lett. f) in misura superiore al 25%;

Dato atto che

è intenzione di questa amministrazione comunale attivare un percorso di co-progettazione che potrebbe essere indirizzata al citato Avviso pubblico, approvato in via definitiva con Determina Regione Puglia n. 214/UOR58/2025 del 18/09/2025 ma che è volontà dell'Amministrazione utilizzare tutte le opportunità ritenute strategiche per lo sviluppo della città lavorando su una proposta che può trovare anche in altri avvisi pubblici una sua realizzazione ;

Considerato che

- con deliberazione della Giunta comunale n. 77 del 06/05/2024 l'Amministrazione Comunale approva l'esito del percorso partecipato *"Agenda comune - Strategie di co-progettazione per l'Agenda comunale dello sviluppo urbano e sostenibile di Guagnano e Villa Baldassarri"*, un documento di visione strategica nato all'interno della policy regionale *"Puglia Partecipa"* che si poneva l'obiettivo di diventare un riferimento costante per i processi di pianificazione di sviluppo urbano e la programmazione di interventi di tipo ambientale, sociale e territoriale. Agenda Comune ha creato un disegno collettivamente condiviso di trasformazione urbana e paesaggistica, ottenuto declinando su scala locale gli obiettivi (goals) della Strategia Nazionale per lo Sviluppo Sostenibile (SNSvS).

- con suddetta deliberazione si approvano gli esiti del processo partecipato *"Agenda comune"* tra cui le linee di indirizzo figurano le seguenti:

>Tutelare la qualità architettonica e urbanistica della città a partire dai beni pubblici come presidi di socialità e come promozione di nuovi modelli di governance pubblico-privato.

LI 1 | Puntare sulla qualità urbanistica e architettonica delle città promuovendo progetti che uniscono le prestazioni ambientali al design urbano, all'architettura di elevata qualità e ai benefici per la comunità che vanno integrati nell'ambiente urbano circostante, favorendo in particolare l'integrazione fra costruzioni edilizie e spazi aperti di prossimità, con un approccio architettonico unitario.

LI 2 | Prestare un'attenzione prioritaria alla riqualificazione degli spazi pubblici, sia nelle aree centrali che, soprattutto, in quelle periferiche, poiché essi rappresentano un fattore determinante della qualità urbana: piazze, strade, porticati, parchi e giardini, aree attrezzate e ambiti pedonali, hanno riflessi profondi sulla qualità ambientale della città e sulla modalità con cui la città viene vissuta e percepita.

LI 3 | Definire linee di indirizzo, standard e piani specifici di governo del territorio al fine di migliorare la qualità architettonica, urbana ed ambientale degli interventi e dei progetti. Obiettivi che devono essere perseguiti in tutti gli atti di pianificazione e progettazione strategica del territorio.

> Favorire un uso delle risorse efficiente e circolare attraverso il supporto a esperienze di eco-innovazione.

LI 12 | Promuovere l'uso condiviso di beni, servizi e modelli di business circolari, basati sull'utilizzo del bene anziché sul suo possesso.

> Promuovere e supportare esperienze di economia sociale in grado di garantire occasioni lavorative da un lato e ricadute di utilità sociale su tutta la comunità dall'altro.

LI 15 | Realizzare partnership pubblico-private e altre forme di accordo che valorizzano la responsabilità sociale delle imprese nel concorso al miglioramento delle città e dei territori che le ospitano, rendendo visibili le loro azioni e i loro contributi finanziari.

LI 16 | Promuovere e supportare le startup innovative per progetti e interventi di economia sociale ed esperienze di inclusione lavorativa.

Art.1 Finalità generali

Il Comune di Guagnano, in qualità di soggetto titolare del bene culturale laboratorio urbano "Lievito Madre" intende attivare un percorso di co-progettazione con soggetti pubblici e privati del territorio finalizzato alla definizione condivisa del modello di gestione, dei servizi culturali e delle attività di inclusione sociale connesse al complesso laboratorio urbano in coerenza con gli indirizzi strategici regionali di valorizzazione del patrimonio culturale e di sviluppo del welfare culturale.

Il percorso di co-progettazione è orientato, in particolare, a strutturare una proposta progettuale integrata per la valorizzazione del ruolo della cultura nei processi di inclusione, innovazione sociale e contrasto delle povertà educative, funzionale anche alla candidatura del Comune di Guagnano agli interventi finanziabili nell'ambito dell'Azione 8.7 "Interventi di valorizzazione del ruolo della cultura nell'inclusione e innovazione sociale" – Sub-Azione 8.7.1 "Interventi per la valorizzazione del patrimonio culturale e innovazione nei luoghi di cultura pubblici non statali" del PR Puglia FESR-FSE+ 2021-2027 e del POC Puglia 2021-2027.

A tal fine, il Comune intende sperimentare una modalità di collaborazione stabile, eventualmente anche nella forma del partenariato speciale pubblico-privato ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 36/2023 per la gestione e valorizzazione del bene culturale, fondata su un modello di governance collaborativa, in analogia a quanto sperimentato da altri enti locali pugliesi per la gestione di beni culturali di pregio.

Art. 2 – Oggetto dell’Avviso

Il presente avviso pubblico esplorativo ha lo scopo di:

- individuare soggetti interessati a partecipare a un percorso di co-progettazione finalizzato alla definizione del piano di gestione culturale, educativa e sociale del Laboratorio Urbano “Lievito Madre” considerando la funzione dell’immobile già individuato come contenitore polifunzionale per progetti enogastronomici e culturali legati al territorio.
- raccogliere proposte, idee e contributi progettuali utili alla predisposizione di una proposta integrata di valorizzazione del bene, coerente con gli obiettivi della strategia regionale “CHECK-IN CULTURE 2030” e con le finalità dell’Azione 8.7 del PR Puglia 2021-2027;
- individuare i possibili partner “core” con cui stipulare, a valle del percorso di co-progettazione, un accordo di collaborazione/partenariato per la gestione, valorizzazione e animazione culturale e sociale del bene.

Eventuali proposte progettuali dovranno, inoltre, risultare compatibili con il quadro funzionale e con le destinazioni d’uso previste dagli strumenti urbanistici e regolamentari comunali e con gli eventuali progetti di intervento strutturale/impiantistico già approvati o in corso di definizione sul bene.

L’Avviso ha natura esplorativa e partecipativa e non costituisce procedura di gara, né produce alcun diritto in capo ai soggetti che manifesteranno interesse, fatta salva l’eventuale successiva formalizzazione di specifici strumenti giuridici di collaborazione. Il Comune di Guagnano si riserva di individuare tra i partner di progetto uno o più soggetti con cui stipulare convenzioni per la gestione di specifiche attività progettuali ai sensi dell’art. 56, c. 1, del codice del Terzo settore.

Art 3 - Soggetti ammessi a manifestare interesse

Possono presentare manifestazione di interesse:

- Enti pubblici;
 - Enti del Terzo Settore ai sensi del D.Lgs. 117/2017 (organizzazioni di volontariato, associazioni di promozione sociale, enti filantropici, imprese sociali, cooperative sociali, ecc.);
 - Fondazioni, associazioni (riconosciute e non), comitati;
 - Imprese culturali e creative, imprese sociali, soggetti privati con personalità giuridica operanti in ambiti coerenti con le finalità del presente Avviso (cultura, educazione, welfare comunitario, promozione sociale, turismo sostenibile, innovazione sociale e digitale, ecc.).
- È espressamente incoraggiata la partecipazione in forma aggregata (reti, ATI/ATS, consorzi, reti di impresa, partenariati stabili o di scopo), ovvero la disponibilità a costituirsi in forma aggregata a seguito del percorso di co-progettazione.

I soggetti partecipanti devono:

- essere in possesso dei requisiti di ordine generale per contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi del D.Lgs. 36/2023;
- non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione previste dalla normativa vigente in materia di contratti pubblici.

Art. 4 – Principi e ambiti della co-progettazione

Il percorso di co-progettazione intende:

- immaginare l'immobile pubblico "Lievito Madre" in un sistema di azioni di valorizzazione del patrimonio materiale ed immateriale legato alle produzioni culinarie locali e alla ritualità dei cibi.
- valorizzare la nascita di un contenitore polifunzionale per progetti enogastronomici e culturali e legati al territorio: luogo di incontro e crescita per tutta la comunità, dove cultura, enogastronomia e tradizione si fondono per creare un'offerta unica per cittadini e turisti.
- generare una proposta che tenga in considerazione l'opportunità di inclusione sociale e lavorativa per soggetti fragili del territorio
- sviluppare servizi e laboratori innovativi di fruizione del patrimonio locale materiale ed immateriale (anche attraverso strumenti digitali, AR/VR, installazioni interattive, percorsi narrativi, ecc.);
- definire modelli di gestione sostenibili nel medio-lungo periodo, in termini culturali, sociali ed economici.

Gli ambiti progettuali prioritari includono, a titolo esemplificativo:

1. Programmazione culturale, educativa e sociale:

- formazione;
- eventi;
- laboratori permanenti;

2. Accessibilità e inclusione:

- interventi e servizi (anche immateriali) per l'accessibilità fisica, sensoriale e cognitiva agli spazi e ai contenuti;
- laboratori ed iniziative inclusive;

3. Innovazione digitale e valorizzazione dei contenuti:

- produzione di contenuti digitali innovativi (storytelling, podcast, realtà aumentata/virtuale, visite immersive, ecc.);
- integrazione con piattaforme regionali/nazionali di fruizione culturale.

4. Animazione comunitaria e reti territoriali:

- coinvolgimento attivo di scuole, associazioni, parrocchie, gruppi informali, operatori culturali e turistici del territorio;
- sviluppo di percorsi di co-programmazione e co-gestione con il Terzo Settore.

5. Sostenibilità economica e fundraising

- definizione di un modello di sostenibilità economica basato su un mix di risorse (attività proprie, fundraising, bandi, contributi pubblici e privati, sponsorizzazioni, ecc.), nel rispetto della natura pubblica e della vocazione sociale del bene.

Art. 5 – Modalità di partecipazione e termini

I soggetti interessati dovranno far pervenire la propria candidatura entro e non oltre la data del **01 Aprile 2026 – Ore 12:00**, presentando:

1. Istanza di partecipazione (secondo l'allegato A al presente avviso), sottoscritta digitalmente o con firma autografa corredata da documento di identità del sottoscrittore, contenente:

- dati anagrafici e legali del soggetto proponente;
- dichiarazione di possesso dei requisiti generali per contrarre con la P.A.;
- eventuale disponibilità a costituire o aderire a forme aggregate di partenariato.

2. Scheda di manifestazione di interesse/co-progettazione, riportante in sintesi: o ambiti di intervento prescelti;

- idea progettuale;
- target prioritari;
- elementi di sostenibilità economica e sociale.

L'istanza e la relativa documentazione dovranno essere inviate esclusivamente tramite PEC all'indirizzo protocollo.comuneguagnano@pec.rupar.puglia.it con oggetto: "Manifestazione di interesse – Co-progettazione laboratorio urbano Lievito Madre".

Art. 6 – Criteri di valutazione delle manifestazioni di interesse

Il Comune di Guagnano valuterà le istanze pervenute, secondo i criteri di affidabilità e qualificazione del soggetto proponente in relazione all'ambito di intervento e alla collaborazione proposta.

La presentazione della istanza per manifestazione di interesse non determina alcun diritto in capo ai proponenti, né in termini di assunzione della veste di partner, restando facoltà del Comune decidere se stipulare la convenzione di partenariato con tutti, una parte o nessuno dei soggetti proponenti.

Il Comune di Guagnano si riserva di limitare il numero e la tipologia di partner da ammettere alla co- progettazione anche in funzione delle specifiche esigenze progettuali.

Il percorso di co-progettazione si articolerà **indicativamente** nelle seguenti fasi:

1. Raccolta delle manifestazioni di interesse e dei contributi preliminari.

2. Attivazione di uno o più laboratori di co-progettazione con i soggetti ammessi, finalizzati a:

- definire in modo condiviso obiettivi, attività, servizi e modelli di gestione;
- strutturare la proposta progettuale da candidare agli strumenti di finanziamento disponibili (in primis Avviso regionale di cui all'Azione 8.7).

3. Individuazione dei soggetti "core" con cui sottoscrivere l'accordo di collaborazione/partenariato per la gestione del bene.

4. Eventuale stipula di accordo di partenariato speciale pubblico-privato o di altro strumento giuridico idoneo a regolamentare la gestione del bene, nel rispetto della normativa vigente.

Art. 6 – Clausole di salvaguardia

Il presente Avviso:

- ha carattere esclusivamente esplorativo e non vincola in alcun modo l'Amministrazione Comunale;
- non comporta per il Comune alcun obbligo di affidamento né di riserva nei confronti dei soggetti partecipanti;
- non attribuisce ai soggetti interessati alcun diritto a pretese risarcitorie o indennitarie in caso di modifica, sospensione o revoca del procedimento, qualunque sia il suo stato di avanzamento.

Il Comune si riserva:

- di richiedere, prima di qualsiasi eventuale affidamento, ogni ulteriore documentazione ritenuta utile, incluse garanzie assicurative a tutela del bene culturale;
- di integrare o modificare, con successivi atti, termini, modalità e contenuti del presente Avviso.

Art. 7 – Trattamento dei dati personali

Ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR) e del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i., i dati personali conferiti dai soggetti partecipanti saranno trattati esclusivamente per le finalità connesse alla gestione del presente procedimento, nel rispetto dei principi di liceità, correttezza, trasparenza e proporzionalità.

Il Titolare del trattamento è il Comune di Guagnano.

Il Responsabile del Progetto
(Ing. Gianluigi RIZZO)