



CITTÀ DI TRANI

Medaglia d'Argento al Merito Civile

Area I – Servizi Socio Culturali, Sport, Turismo e Risorse Umane

IL DIRIGENTE

RELAZIONE TECNICO-AMMINISTRATIVA PER L'AVVIO DELLA PROCEDURA DI COPROGETTAZIONE AI SENSI DELL'ART. 55 DEL D.LGS. 117/2017 PER L'AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DELL'HUB DI INNOVAZIONE SOCIALE "PORTA NOVA" – IMMOBILE DENOMINATO "EX CONSERVATORIO DI SAN LORENZO"

La gestione del patrimonio immobiliare comunale costituisce una delle funzioni fondamentali dell'ente locale, strettamente connessa ai principi di autonomia amministrativa, organizzativa e finanziaria sanciti dagli articoli 114 e seguenti della Costituzione, nonché dal Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, in quanto strettamente connessa alla realizzazione delle finalità istituzionali e al perseguimento dell'interesse pubblico.

La scelta della modalità di gestione di un bene comunale deve essere effettuata nel rispetto dei principi di legalità, economicità, efficienza, trasparenza e sussidiarietà, nonché nel quadro delle competenze stabilite dal Testo Unico degli Enti Locali (D.Lgs. 267/2000) e dalla normativa di settore.

La modalità di gestione di un bene comunale rappresenta, infatti, una scelta fondamentale per garantire una gestione efficiente, sostenibile e partecipata delle risorse pubbliche.

La scelta deve orientarsi verso la soluzione più idonea in funzione delle caratteristiche del bene, delle esigenze della collettività e delle opportunità di collaborazione con soggetti pubblici e privati.

Le forme di gestione riconosciute dall'ordinamento — diretta, mediante enti strumentali o società partecipate, in concessione, in partenariato pubblico-privato o con Enti del Terzo Settore — costituiscono strumenti flessibili che permettono al Comune di perseguire l'interesse pubblico in coerenza con i principi di buon andamento, economicità e partecipazione.

Presentazione Immobile di via Nigrò n.18

Gli spazi oggetto della presente Relazione interessano una porzione dell'Ex Conservatorio di San Lorenzo, a Trani, immobile, facente parte di un ampio complesso, ubicato nel centro storico di Trani, di cui la parte più antica è risalente al XVII sec con la presenza della Chiesa di S. Luigi e parte del Conservatorio di San Lorenzo, mentre la restante parte è frutto delle trasformazioni avvenute fino al 1929 quando tutto il fronte prospiciente su via Pedaggio s. Chiara e parte su via Nigrò, fu trasformato in edificio scolastico durante il ventennio fascista.



CITTÀ DI TRANI

Medaglia d'Argento al Merito Civile

Area I – Servizi Socio Culturali, Sport, Turismo e Risorse Umane

La porzione dell'immobile interessata, con accesso da via Nigrò n.18, comprende la parte centrale dello stesso al piano terra deputata al collegamento diretto con il primo piano e una parte più estesa del I° piano risalenti entrambi alla prima metà del secolo scorso.

Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 183 del 29.12.2020 è stato approvato il Progetto da candidare alla misura “POR PUGLIA FESR-FSE 2014-2020 – ASSE PRIORITARIO III - AZIONE 3.2. - ASSE PRIORITARIO IX - AZIONE 9.3. PROGRAMMA REGIONALE – PUGLIASOCIALEIN”.

Con il finanziamento ottenuto “POR PUGLIA FESR-FSE 2014-2020 – ASSE PRIORITARIO III – AZIONE 3.2. - ASSE PRIORITARIO IX - AZIONE 9.3. PROGRAMMA REGIONALE - PUGLIASOCIALEIN - PROCEDURA NEGOZIALE PER PROPOSTE PROGETTUALI RIVOLTA AI COMUNI CAPOLUOGO DI PROVINCIA DELLA PUGLIA, PER LA CREAZIONE DI UN HUB DI INNOVAZIONE SOCIALE” è stato possibile dar corso alla rifunzionalizzazione dei locali di proprietà pubblica, quali spazi fisici per lo svolgimento di attività imprenditoriali di interesse sociale. Inoltre se si considerano gli interventi realizzati, questi sono stati pensati sia a soddisfare le richieste del bando, sia nell'ottica del recupero statico e funzionale di un immobile di pregio propedeutico al recupero totale dell'intero edificio e del suo possibile riaccorpamento nel tempo in un'unica funzione con semplici modifiche ai collegamenti interni fra le parti nel rispetto e osservanza della tutela e del vincolo della Soprintendenza a cui l'edificio è sottoposto in quanto edificio pubblico di oltre 70 anni.

Vincoli derivanti dal Finanziamento

Rispettare quanto previsto in materia di stabilità delle operazioni dall'art. 71 del Regolamento (UE) 1303/2013;

Attività di “HUB PortaNova - Ex Conservatorio San Lorenzo”

L'edificio denominato “HUB PortaNova - Ex Conservatorio San Lorenzo”, inaugurato al pubblico il 20 marzo del 2024, ha funzione di Ostello della Gioventù, HUB di innovazione sociale, centro culturale di riferimento cittadino e spazio espositivo in cui sono promossi varie tipologie di arte e servizi per la comunità

All'interno dello spazio si organizzano e promuovono attività culturali e sociali di pubblico servizio gratuite, inoltre, si sperimenta l'attività di Ostello della gioventù che permette a prezzi calmierati, la permanenza in città, prevalentemente di giovani provenienti da tutto il mondo, promuovendo un modello di turismo sostenibile, in risposta ai problemi dell'overturism e della gentrificazione dei centri storici. L'ostello ha 15 posti letto ripartiti su 2 camere.



CITTÀ DI TRANI

Medaglia d'Argento al Merito Civile

Area I – Servizi Socio Culturali, Sport, Turismo e Risorse Umane

L'HUB ospita una piccola biblioteca, accoglie studenti e smart worker offrendo spazi e strumenti dedicati, si configura anche come spazio espositivo, ospitando gratuitamente diverse mostre d'arte contemporanea.

Attualmente ospita stabilmente le attività socio – culturali di circa una decina di enti del terzo settore e gruppi tematici informali, in conformità al Progetto che prevedeva una connessione e una rifunzionalizzazione unitaria del complesso Ex Conservatorio San Lorenzo, come polo cittadino per l'Innovazione sociale.

Il Comune di Trani ha affidato alla COOPERATIVA DI COMUNITÀ PORTA NOVA di Trani, la “GESTIONE DELL'HUB DI INNOVAZIONE SOCIALE PORTA NOVA – POR PUGLIA 2014 – 2020 AZIONE 9.3 PROGRAMMA REGIONALE PUGLIASOCIALEIN_HUB DI INNOVAZIONE SOCIALE PARTE FSE. CIG: 9431557F0A – CUP: C79122000300007” giusta contratto Rep. n. 4419 Anno 2024 – ATTI PUBBLICI.

Obiettivi della gestione sono:

- Promuovere l'innovazione sociale;
- Creare un contesto favorevole allo sviluppo di un'economia sociale;
- Ricercare e attivare soluzioni innovative;
- Dare risposte nuove alle “domande sociali” delle persone, delle organizzazioni e delle comunità locali;
- Dar vita e consolidare le attività imprenditoriali di interesse sociale;
- Sostenere l'avvio e il rafforzamento di forme di turismo ecosostenibile a basso impatto ambientale;
- Inserimento socio-lavorativo di soggetti svantaggiati;
- Rafforzare le imprese sociali e gli ETS in termini di efficienza ed efficacia della loro azione;
- Animare uno spazio pubblico al fine di favorire la coesione sociale;
- Sperimentare forme giuridiche capaci di attivare Welfare Community (Cooperativa di Comunità)

La Cooperativa affidataria si è impegnata a garantire la gestione e lo svolgimento delle attività dell'HUB nel pieno rispetto delle condizioni e prestazioni stabilite dal Capitolato Prestazionale e di quant'altro indicato nella Offerta Tecnica - Relazione Operativa Analitica della gestione dei servizi presentata in sede di gara.



CITTÀ DI TRANI

Medaglia d'Argento al Merito Civile

Area I – Servizi Socio Culturali, Sport, Turismo e Risorse Umane

Come previsto dal progetto allegato alla gara, l'assegnazione dell'immobile prevedeva che la gestione della struttura fosse affidata specificatamente ed unicamente ad una Cooperativa di Comunità all'uopo a costituirsi come avvenuto nel caso specifico da parte della Cooperativa assegnataria dell'immobile.

L'HUB PortaNova - Ex Conservatorio San Lorenzo realizza una serie di eventi culturali, inclusi conferenze, concerti e presentazioni di libri, fornendo opportunità di arricchimento intellettuale per la comunità.

Al termine delle attività progettuali finanziate è stata completata la rendicontazione, sia per la parte FSE sia per la parte FESR, inviate alla Regione Puglia rispettivamente il 28 e 29.12.2023, alle quali è seguita, a seguito di validazione, l'erogazione del saldo del finanziamento il 31/12/2024.

Con Determina Dirigenziale 2181 del 23/12/2024, la gestione di HUB Porta Nova è stata affidata in proroga alla Cooperativa di Comunità Porta Nova, risultata aggiudicataria con Determinazione Dirigenziale n. 736 del 25.05.2023, del servizio di gestione dell'HUB di Innovazione Sociale "PORTA NOVA".

La proroga accordata all'attuale gestore risulta in scadenza al 30/06/2026.

Tutto ciò premesso, si rende necessario garantire continuità nella gestione della struttura, nel rispetto della vocazione sociale e comunitaria originaria del progetto finanziato.

Benché la gestione dell'immobile comunale denominato "Ex Conservatorio San Lorenzo", nonché delle attività culturali e sociali ivi previste, possa in astratto essere ricondotta all'ambito di applicazione dell'art. 129 del D.lgs. n. 36/2023 (concessioni riservate a enti del Terzo settore), nei limiti e alle condizioni ivi previsti, si evidenzia tuttavia che la rilevanza economica connessa alla gestione dell'ostello della gioventù determina l'opportunità di individuare una diversa modalità di affidamento.

In particolare, si ritiene preferibile attivare un percorso di coprogettazione ai sensi dell'art. 55 del D.lgs. n. 117/2017 (Codice del Terzo Settore), quale forma di collaborazione sussidiaria e alternativa rispetto alle ordinarie procedure a evidenza pubblica previste dal Codice dei contratti pubblici. Tale modalità consente infatti la definizione congiunta, tra l'Amministrazione comunale e gli enti del Terzo settore interessati, di un progetto integrato volto alla realizzazione di attività e interventi di interesse generale, così come individuati dall'art. 5 del medesimo Codice del Terzo settore.

Le finalità perseguite dall'intervento – valorizzazione sociale del bene pubblico, promozione della partecipazione attiva della cittadinanza, sostegno all'inclusione sociale e sviluppo culturale- risultano pienamente coerenti con le disposizioni di cui all'art. 55 del D.lgs. n. 117/2017 (Codice



CITTÀ DI TRANI

Medaglia d'Argento al Merito Civile

Area I – Servizi Socio Culturali, Sport, Turismo e Risorse Umane

del Terzo Settore), che promuove una forma di amministrazione condivisa tra le pubbliche amministrazioni ed ETS per la coprogettazione di interventi di interesse generale.

In particolare la coprogettazione:

- consente una gestione partecipata del servizio, valorizzando le competenze e la radicata presenza sul territorio degli ETS;
- è più adeguata rispetto al tradizionale affidamento di servizi, poiché non si tratta di un servizio pubblico con rilevanza economica da gestire con fini lucrativi, ma di un progetto a vocazione sociale e culturale;
- consente di garantire continuità, flessibilità e sostenibilità alla gestione della struttura, promuovendo una maggiore capacità di risposta ai bisogni della comunità locale;
- è più idonea anche sotto il profilo economico-finanziario in quanto il Comune non solo non riconosce alcun corrispettivo economico all'ETS per le attività svolte, le quali vengono realizzate in autonomia dal partner progettuale, che può trarre equilibrio dalla gestione stessa, ma può anche riservarsi la possibilità di prevedere un canone per la concessione dell'immobile;
- esula dall'applicazione delle norme del Codice dei Contratti Pubblici (D.lgs. n. 36/2023) e soggiace alle disposizioni del Codice del Terzo Settore (D.lgs. n. 117/2017).

Alla luce delle considerazioni sopra esposte, si ritiene opportuno procedere all'attività di coprogettazione, ai sensi dell'art. 55 del D. lgs 117/2017, mediante indizione di una procedura ad evidenza pubblica avente ad oggetto la gestione dell'HUB di innovazione sociale "Porta Nova", comprendente l'ostello giovanile (servizio con rilevanza economica) e lo svolgimento delle attività culturali, sociali e di inclusione rivolte gratuitamente alla collettività (servizi privi di rilevanza economica).

L'Amministrazione, a seguito dell'approvazione da parte del Consiglio Comunale della volontà di attivare un percorso di coprogettazione ai sensi dell'art. 55 del D.lgs. n. 117/2017, procederà all'individuazione dell'Ente del Terzo Settore cui concedere, per la durata di mesi 42 decorrenti dalla data di sottoscrizione della convenzione, l'immobile di sua proprietà, per la realizzazione delle attività di interesse generale, ricomprendenti anche quelle aventi natura economico - imprenditoriale (ostello della gioventù).

L'individuazione dell'ETS avverrà mediante la pubblicazione di un avviso pubblico, nel rispetto dei principi di trasparenza, imparzialità e partecipazione, secondo un approccio collaborativo finalizzato alla definizione condivisa del progetto e alla gestione delle attività previste.

La procedura ex art. 55 del d.lgs. n. 117/2017 che il Comune di Trani intende avviare per la



CITTÀ DI TRANI

Medaglia d'Argento al Merito Civile

Area I – Servizi Socio Culturali, Sport, Turismo e Risorse Umane

gestione dell'HUB di innovazione sociale "Porta Nova" seguirà il seguente iter:

1. Redazione della Relazione tecnico – amministrativa a firma del Dirigente,
2. Pubblicazione sull'Albo Pretorio del Comune di Trani della Relazione Tecnico-Amministrativa sulla gestione dell' Hub di Innovazione Sociale "Porta Nova" – immobile denominato "Ex Conservatorio di San Lorenzo" al fine di rendere pubblica la proposta sulla modalità di affidamento della gestione dello stesso e permettere a chiunque abbia interesse di presentare osservazioni;
3. Predisposizione e approvazione dell'avviso pubblico rivolto agli ETS che preveda le attività da espletare, la durata della convenzione, i requisiti che devono possedere i soggetti interessati a collaborare con l'amministrazione - sia in termini progettuali, che economici - e i criteri di valutazione dell'offerta tecnica.
4. Pubblicazione dell'avviso.
5. Raccolta e valutazione delle proposte progettuali pervenute.
6. Avvio della fase di co-progettazione convocando al tavolo di coprogettazione uno o più ETS ammessi, al fine di addivenire alla stesura condivisa del progetto migliore corredato del piano economico-finanziario.
7. Predisposizione del Regolamento di utilizzo dell'immobile e approvazione da parte del Consiglio Comunale;
8. Sottoscrizione e approvazione della convenzione/accordo di collaborazione con l'ETS selezionato.

La scelta di attivare la coprogettazione per affidare nuovamente la gestione dell'HUB di innovazione sociale PortaNova - Ex Conservatorio San Lorenzo si fonda su esigenze di efficienza, partecipazione e valorizzazione del capitale sociale del territorio, in linea con i principi di sussidiarietà e collaborazione sanciti dal Codice del Terzo Settore.

Il Dirigente Area I
Servizi Socio Culturali, Sport, Turismo e Risorse Umane
Dott. Alessandro Nicola Attolico