

## Allegato A2 - SCHEDA TECNICA DI INTERVENTO

<b>Procedura di selezione</b>	<p>PR PUGLIA 2021 – 2027   Priorità 8 “Welfare e salute”, 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”</p> <p>POC PUGLIA 2021-2027   Del. CIPSS 6/2025 – Area tematica 06. Linea di intervento 06.02 – Azione “Progetti di recupero e rifunzionalizzazione di immobili di pregio, cinema/teatro, siti archeologici”</p> <p>Avviso per la selezione di proposte progettuali finalizzati alla valorizzazione del patrimonio culturale e alla innovazione nei luoghi di cultura pubblici non statali</p>
<b>Titolo dell’operazione</b>	Galleria delle Arti, della Musica e della Moda (G.A.M.M.) – Restauro e recupero funzionale, ai fini del riuso e della valorizzazione, dell’ex Scuola materna “G. Saraceno” sita nel complesso dell’ex Monastero dell’Ordine dei Teatini di Lecce

INFORMAZIONI DEL SOGGETTO PROPONENTE	
<b>Soggetto proponente</b>	Denominazione <u>Comune di Lecce</u>
	<p>Classificazione Soggetto proponente:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Ente locale (comune, provincia, città metropolitana)</p> <p><input type="checkbox"/> ASP (Azienda di Servizi alla Persona)</p> <p><input type="checkbox"/> Istituto di cultura pubblica non statale</p>
	<p>Cod. Fiscale <u>80008510754</u></p> <p>Sede Legale: Via/Piazza <u>Via Rubichi n. 16</u></p> <p>CAP <u>73100</u> Comune <u>LECCE</u> Prov. <u>(LE)</u></p> <p>PEO <u>giovanni.puce@comune.lecce.it</u></p> <p>PEC <u>protocollo@pec.comune.lecce.it</u></p>
<b>Rappresentante legale</b>	Nome e cognome <u>ADRIANA POLI</u>
	<p>Luogo e data di nascita <u>LECCE (LE) 25/08/1943</u></p> <p>Codice fiscale <u>PLODRN43M65E506A</u></p>
	<p>Indirizzo per la carica ricoperta: <u>SINDACO</u></p> <p>Via/Piazza <u>Via Rubichi n. 16</u></p> <p>CAP <u>73100</u> Comune <u>LECCE</u> Prov. <u>(LE)</u></p> <p>PEO <u>sindaco@comune.lecce.it</u></p> <p>PEC <u>protocollo@pec.comune.lecce.it</u></p>
<b>Referente tecnico del Progetto</b>	Nome e cognome <u>Sonia Cappello</u>
	<p>Luogo e data di nascita <u>Alzano Lombardo (BG), 31/08/1963</u></p> <p>Codice fiscale <u>CPPSNO63M71A246M</u></p>
	<p>Indirizzo per la carica ricoperta:</p> <p>Via/Piazza <u>Corso Vittorio Emanuele II - n. 16</u></p> <p>CAP <u>73100</u> Comune <u>LECCE</u> Prov. <u>(LE)</u></p> <p>PEO <u>sonia.cappello@comune.lecce.it</u></p>

ANAGRAFICA DEL/DEI BENE/I CULTURALE/I	
<b>Denominazione del bene culturale</b>	<i>Ex Scuola Materna "G. Saraceno" nel complesso dell'Ex Monastero dell'Ordine dei Teatini</i>
<b>Identificazione del bene culturale</b>	<i>Ex Monastero dell'Ordine dei Teatini;</i>
<b>Localizzazione del sito</b>	<i>Via Vittorio Emanuele II, 22</i>
<b>Dati catastali</b>	<i>Foglio 259, Particella 730, subalterni 17-18</i>
<b>Coordinate geografiche - sistema WGS 84 (33 Nord – ETRS89)</b>	<i>N: 40.3526347; 4471720.617090</i> <i>E: 18.1694662; 769170.291761</i>
<b>Breve descrizione del bene culturale oggetto di intervento</b>	<p><i>Riportare una breve descrizione del bene culturale oggetto di intervento, nonché l'epoca storica, lo stato di fatto del bene e le sue caratteristiche costruttive, le tipologie di impianti di climatizzazione invernale ed estiva esistenti, quelli di illuminazione, gli allestimenti, i servizi di fruizione esistenti, etc. ed ogni altra informazione utile alla descrizione.</i></p> <p>Il complesso monumentale dell'ex Convento dei Teatini di Lecce, situato nel cuore del centro storico barocco, costituisce una delle testimonianze più significative dell'architettura religiosa post-tridentina nel Mezzogiorno d'Italia e, in particolare, in Terra d'Otranto. La sua realizzazione si colloca in un momento cruciale della storia ecclesiastica europea: la Controriforma cattolica.</p> <p>L'Ordine dei Chierici Regolari Teatini, fondato a Roma nel 1524 da San Gaetano da Thiene, Paolo Consiglieri, Bonifacio da Colle e Giovanni Pietro Carafa (futuro Papa Paolo IV), nacque come risposta alla crisi morale e spirituale della Chiesa pre-tridentina. I Teatini si distinguevano per il rigoroso impegno nella vita religiosa, nella predicazione, nell'educazione del clero e nella promozione della riforma cattolica. Il loro nome deriva da Chieti (in latino Theate), città di origine del Carafa.</p> <p>L'immobile è stato dichiarato di interesse storico-artistico con decreto di vincolo del 19/07/2012, ai sensi dell'art. 10, comma 1, del D.Lgs. 22/01/2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), ed è pertanto sottoposto a tutte le disposizioni di tutela previste dal medesimo decreto.</p> <p>Già in precedenza, con nota della Soprintendenza per i Beni Ambientali, Architettonici, Artistici e Storici della Puglia (prot. n. 6337 del 09/07/1981), il complesso architettonico "Ex Monastero dei Teatini" e "Chiesa di S. Irene" era stato riconosciuto di rilevante interesse storico-artistico e conseguentemente assoggettato a vincolo ai sensi della Legge 1 giugno 1939, n. 1089, art. 4, riferito al foglio 259, particelle 730 e AD.</p> <p>L'immobile è ubicato nel centro storico della città di Lecce lungo Via Vittorio Emanuele II nelle immediate vicinanze di Piazza Duomo.</p> <p>Nel 1588, sotto il patrocinio delle più influenti famiglie patrizie leccesi e con il sostegno del Vescovo, venne avviato il progetto di edificazione del convento, affidato all'ingegno del Padre Francesco Grimaldi (1543-1613), architetto teatino napoletano di straordinaria fama, considerato uno dei maggiori rappresentanti dell'architettura ecclesiastica del tardo Rinascimento meridionale.</p> <p>Il progetto prevedeva:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un chiostro quadrangolare porticato: cuore distributivo e contemplativo della vita conventuale, ispirato ai canoni claustrici-cistercensi ma reinterpretato secondo la sensibilità barocca emergente;</li> <li>• Portici a colonne: sorretti da colonne in pietra leccese e carparo, con capitelli dorici semplificati, secondo un linguaggio architettonico sobrio ma monumentale;</li> </ul>

- Arcate a tutto sesto: che incorniciavano il deambulatorio perimetrale, garantendo un percorso coperto e ombroso, funzionale sia alla meditazione sia alla circolazione tra i vari ambienti conventuali;
- Celle monastiche: disposte su due livelli (piano terra e ammezzato), con aperture verso il chiostro interno per garantire luce e ventilazione naturale;
- Sale comuni: refettorio, biblioteca, capitolo, disposte secondo la tradizionale gerarchia funzionale benedettina.

La tecnica costruttiva utilizzata è quella di muratura portante in pietra leccese a faccia vista e carparo con volte nelle campate del porticato interno.

Nel 1806, sotto il governo di Gioacchino Murat, il convento venne incamerato nel demanio pubblico. I Padri Teatini furono costretti ad abbandonare la loro sede secolare, e l'edificio fu destinato a funzioni amministrative civili.

Nel 1817, durante la Restaurazione borbonica, l'edificio divenne la sede dell'Intendenza di Terra d'Otranto, organo amministrativo territoriale del Regno delle Due Sicilie. Questa nuova destinazione comportò profonde modifiche strutturali e funzionali.

Lo studio relativo allo stato di conservazione del bene è stato effettuato limitatamente alle porzioni degli spazi e superfici destinate a sede dell'ex Scuola "Saraceno" oggetto del presente intervento di recupero e riuso.

#### Degrado delle Superfici Lapidree

Le superfici in pietra leccese e carparo del complesso, presentano un avanzato stato di degrado caratterizzato da:

- Depositi superficiali: particolato atmosferico, polveri, depositi carboniosi che richiedono pulitura mediante idropulitrice o sabbiatrice a bassa pressione (20-30 atmosfere);
- Attacco biologico diffuso: colonizzazione da parte di licheni, alghe e organismi vegetali che interessano l'intera superficie delle facciate dell'ordine inferiore (488 m<sup>2</sup>), richiedente trattamento specialistico con asportazione meccanica mediante spazzolatura e applicazione di prodotti biocidi;
- Esfoliazioni e fessurazioni: fenomeni di distacco superficiale della pietra, particolarmente evidenti nelle aree esposte alle intemperie, che necessitano di stuccatura e micro stuccatura su una superficie stimata di circa 120 m<sup>2</sup> sulle facciate dell'ordine inferiore;
- Corrosione accentuata: degradazione strutturale del materiale lapideo che richiede preconsolidamento mediante impregnazione a spruzzo con resine epossidiche su circa 1.103,15 m<sup>2</sup> (488 m<sup>2</sup> sulle facciate, 348,75 m<sup>2</sup> sulle volte del porticato, 266,40 m<sup>2</sup> sulle lesene).

#### Degrado degli Intonaci

Gli intonaci storici e quelli sovrapposti nelle diverse fasi di utilizzo presentano:

- vecchie tinteggiature degradate: a calce, tempera o lavabili, da rimuovere mediante raschiatura su circa 917,60 m<sup>2</sup> delle murature del porticato;
- intonaci deteriorati da rimuovere: spicconatura e scrostamento a vivo di muro (spessore fino a 3 cm) necessaria sulle volte del porticato per circa 344,10 m<sup>2</sup>;
- umidità di risalita: fenomeno particolarmente evidente sulle murature del porticato, dove è necessaria la rimozione dell'intonaco deteriorato e l'applicazione di un sistema deumidificante specifico su circa 150 m<sup>2</sup>, oltre all'integrazione delle porzioni mancanti su ulteriori 298,80 m<sup>2</sup> (150 m<sup>2</sup> sulle murature del porticato più 148,80 m<sup>2</sup> nella zona di rimozione della zoccolatura).

#### Degrado delle Pavimentazioni

	<p>Le pavimentazioni storiche in marmette di cemento pressato e graniglia di marmo (dimensioni 25x25 cm, spessore 25 mm) necessitano di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rimozione controllata: per permettere il passaggio degli impianti tecnologici, circa 45 m<sup>2</sup> di pavimento devono essere rimossi con possibilità di recupero per successivo riposizionamento mediante tecnica del "cuci-scuci";</li> <li>- trattamento protettivo: le pavimentazioni rustiche esistenti, per una superficie complessiva di circa 874,73 m<sup>2</sup> (232,50 m<sup>2</sup> nel porticato, 642,23 m<sup>2</sup> tra piano terra e piano ammezzato), richiedono lavaggio con acqua e acido muriatico al 10% o disincrostante basico, seguito da applicazione di cera neutra liquida autolucidante.</li> </ul> <p>Alterazioni Morfologiche del Porticato</p> <p>Per adattare gli spazi alle esigenze burocratiche moderne, si procedette con interventi radicali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tamponamento delle arcate: le aperture del porticato furono chiuse con murature in tufo e vetrate, trasformando il deambulatorio aperto in un corridoio interno chiuso;</li> <li>- Inglobamento delle colonne: le eleganti colonne grimaldiane furono incorporate in massicci pilastri quadrangolari, rivestiti successivamente.</li> </ul> <p>Nel corso del XX secolo, l'edificio conobbe ulteriori destinazioni d'uso:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Uffici pubblici: caserma, tribunale, archivio di stato;</li> <li>- Scuola materna "G. Saraceno": nell'ala sud-est, con interventi di adeguamento igienico-sanitario;</li> <li>- Parziale abbandono: dalla fine degli anni '90, ampie porzioni del complesso rimasero inutilizzate, accelerando il degrado strutturale.</li> </ul> <p>Tra il 1997 e il 1999, il complesso è stato oggetto di un importante intervento di restauro e recupero funzionale nell'ambito del Programma PIC URBAN – Sottoprogramma 16 "Lecce Centro Storico", Programma integrato di interventi per la rivitalizzazione e lo sviluppo socio-economico del Centro Storico cittadino, con l'obiettivo di restituire l'immobile alla fruizione pubblica e culturale. Tale intervento ha interessato tutto il complesso ad eccezione dell'ala allora occupata dalla Scuola Materna "G. Saraceno", all'epoca in esercizio e pertanto non oggetto di un recupero organico. Il presente progetto si pone quindi l'obiettivo di completare l'opera di restauro del complesso dei Teatini, intervenendo proprio su quelle porzioni non interessate dal precedente finanziamento.</p> <p>Tutte le reti impiantistiche attualmente a vista risultano non idonee all'utilizzo e si prevede pertanto la loro completa rimozione.</p> <p>Nel corso delle lavorazioni verranno inoltre verificate le condizioni degli eventuali elementi impiantistici esistenti sotto traccia, al fine di valutarne un possibile recupero e riutilizzo, compatibilmente con i requisiti normativi e conservativi.</p> <p>Oggi il Chiostro dei Teatini accoglie eventi culturali, mostre temporanee e la tradizionale Mostra dei Presepi natalizi, rappresentando già un prototipo di polo di aggregazione e di valorizzazione della cultura locale.</p>
<p><b>Disponibilità del bene culturale oggetto di intervento</b></p>	<p><i>Il Soggetto proponente:</i></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> è proprietario del bene culturale;</p> <p><input type="checkbox"/> è nella piena disponibilità del bene culturale ed indica quale atto _____ da cui si evince la sottoscrizione formalizzata in data _____</p>

INFORMAZIONI FINANZIARIE DELL'INTERVENTO	
<b>Fonti di finanziamento previste</b>	<p><i>Barrare più opzioni, qualora l'intervento preveda congiuntamente l'utilizzo di più fonti di finanziamento</i></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> PR Puglia 2021-2027/POC Puglia 2021-2027 (fonte principale)</p> <p><input type="checkbox"/> risorse aggiuntive da altre fonti di finanziamento di cui al punto 4.3 dell'Avviso</p>
CONTRIBUZIONE FINANZIARIA DELL'OPERAZIONE	
<b>Costo complessivo dell'intervento</b>	€ <u>3.000.000,00</u>
<i>risorse a valere sul PR Puglia 2021-2027/POC Puglia 2021-2027</i>	€ <u>3.000.000,00</u>
<i>(eventuali) risorse messe a disposizione dal Soggetto/i proponente/i</i>	€ <u>0,0</u>

INFORMAZIONI GENERALI	
<b>Tipologia di intervento</b>	<p><i>Barrare la casella di riferimento (rif. 3.1 dell'Avviso):</i></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> investimenti per il recupero e la rifunzionalizzazione del patrimonio culturale pubblico</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• investimenti per l'accessibilità dei patrimoni culturali e dei luoghi di cultura</li> </ul>
<b>Tipologie azione</b>	<p><i>Barrare due o più caselle di riferimento e indicare il peso percentuale di ciascuna voce rispetto al costo complessivo dell'intervento (rif. 3.1 dell'Avviso):</i></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> ristrutturazione edilizia (25,3 % - € 760.272,35)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> restauro (11,3 % - € 339.265,80)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> accessibilità (4 % - € 120.000,00)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• officine di storia e arte (0% - € 0)</li> </ul> <p><input checked="" type="checkbox"/> allestimenti (18,1% - € 543.934,43)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> re-design dei servizi (23,3% - € 700.000,01)</p>
<b>Livello di progettazione disponibile</b>	<p><i>La proposta progettuale è dotata di:</i></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> progetto di fattibilità tecnico-economica verificato;</p> <p><input type="checkbox"/> progetto di fattibilità tecnica ed economica validato con recepimento di eventuali prescrizioni da parte degli enti preposti;</p> <p><input type="checkbox"/> progetto esecutivo;</p> <p><input type="checkbox"/> progetto esecutivo validato con autorizzazione MIC ai sensi del D.lgs. 42/2004</p>
<b>Autorizzazione ai sensi degli art. 21 e 22 del D.Lgs 42/2004</b>	<p><i>La proposta progettuale:</i></p> <p><input type="checkbox"/> non necessita di autorizzazione da parte del MIC per l'edificio oggetto di intervento</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> necessita di autorizzazione da parte del MIC per l'edificio oggetto di intervento. Pertanto, è stata presentata richiesta alla SABAP in data 15/04/2023 con n. prot 69679/2026_69690/2026_69705/2026 e presentata istanza di accertamento di compatibilità paesaggistica in data 15/04/2026 con n. prot 69765/2026_69766/2026_69767/2026.</p>

	<input type="checkbox"/> <i>ha ottenuto l'autorizzazione concessa dal MIC rilasciata in data _____ con n. prot. _____ e qualora vi siano state impartite delle prescrizioni le stesse sono state già recepite</i>
<b>Autorizzazione di cui all'art. 14 dell'Allegato II.18 del D.lgs 36/2023</b>	<i>Il Soggetto proponente</i> <input type="checkbox"/> <i>non necessita di autorizzazione concessa dal SABAP</i> <input type="checkbox"/> <i>necessita di autorizzazione da parte del SABAP competente</i> <input type="checkbox"/> <i>necessita di autorizzazione da parte del SABAP competente. Pertanto, è stata presentata richiesta in data _____ con n. prot _____</i> <input checked="" type="checkbox"/> <i>ha ottenuto l'autorizzazione concessa dal SABAP competente rilasciata in data 05/03/2026 con n. prot. 0042916</i>
<b>Autorizzazioni, pareri, nulla osta necessari per l'esecuzione dei lavori e la fornitura di beni e servizi previste con il progetto</b>	<i>Indicare se l'intervento necessita di ulteriori autorizzazioni, pareri, nulla osta, etc.... (in tal caso elencare quali, specificando se già acquisiti o da acquisire):</i>  1. _____ <i>acquisito in data</i> ___/___/___ <input type="checkbox"/> <i>da acquisire</i> 2. _____ <i>acquisito in data</i> ___/___/___ <input type="checkbox"/> <i>da acquisire</i> 3. _____ <i>acquisito in data</i> ___/___/___ <input type="checkbox"/> <i>da acquisire</i> 4. _____ <i>acquisito in data</i> ___/___/___ <input type="checkbox"/> <i>da acquisire</i>
<b>Descrizione sintetica dell'intervento</b>	<i>Descrivere l'intervento riportando le informazioni necessarie all'attribuzione dei punteggi (rif. paragrafo 7.1.3 dell'Avviso) articolate secondo i seguenti punti:</i>  a) <i>grado di integrazione dell'intervento nel contesto territoriale;</i> b) <i>connessione dell'intervento con i punti di interesse territoriale (risorse paesaggistiche, naturali, turistiche) che concorrono strettamente alla valorizzazione del contesto locale e/o regionale (connessione tematica e/o storica, contiguità, ecc.);</i> c) <i>adozione di soluzioni che promuovono la fruizione del bene garantendo il superamento delle barriere a favore dell'integrazione culturale;</i> d) <i>miglioramento dell'accessibilità fisica al patrimonio culturale oggetto di intervento;</i> e) <i>attivazione di percorsi di partecipazione/collaborazione per la definizione della proposta progettuale e/o della gestione del bene oggetto di intervento;</i> f) <i>soluzioni in termini di innovazione tecnologica e sociale dell'offerta culturale atte a garantire impatti di contrasto alla povertà educativa, di promozione dell'inclusione sociale e di integrazione culturale;</i> g) <i>grado di attrattività del bene;</i> h) <i>ogni altra informazione utile alla valutazione della proposta.</i> <i>Per ogni elemento descritto, si dovranno riportare i riferimenti puntuali alla correlata documentazione a supporto di quanto rappresentato.</i>  a) <i>L'intervento interessa un immobile di proprietà del Comune di Lecce, l'ex Scuola Materna "G. Saraceno", ubicato all'interno del complesso monumentale dell'ex Monastero dei Teatini, nel cuore di un contesto urbanistico e storico-architettonico quale il centro storico cittadino;</i>  b) <i>Il complesso si raccorda per incredibile contiguità con il Duomo di Lecce (a 100 metri), e i principali poli simbolici e urbani della città, quali Piazza Sant'Oronzo e l'Anfiteatro Romano (a 300 metri), il Teatro Paisiello (400 metri), il Conservatorio Sant'Anna (a 400 metri), il Teatro Apollo (500 metri), il Teatro Romano e il contiguo Museo Storico della Città di Lecce (MUST - 200 metri). Inoltre, fa parte del complesso anche la Chiesa di Sant'Irene, una delle più</i>

importanti della città. L'area è quindi caratterizzata da una straordinaria concentrazione di beni culturali, architettonici e turistici. La porzione di edificio oggetto di intervento costituisce parte integrante dell'impianto originario del complesso e si affaccia direttamente sul chiostro principale attraverso un colonnato voltato, conservando piena coerenza tipologica, materica e architettonica con le altre parti del complesso, che rappresenta uno dei più significativi esempi di architettura barocca leccese. L'intervento si inserisce pertanto in modo pienamente integrato nel contesto territoriale e urbano, rafforzando il ruolo del complesso dei Teatini quale polo culturale e luogo di aggregazione pubblica, in continuità con gli usi culturali già consolidati del chiostro, che ospita eventi, mostre temporanee e manifestazioni di rilievo per la comunità locale.

Il progetto si pone inoltre in piena coerenza e continuità con la strategia di rigenerazione urbana attivata dal Comune di Lecce nel centro storico, che vede la realizzazione di un insieme coordinato di interventi a valere sul PNRR, finalizzati alla riqualificazione dello spazio pubblico, alla valorizzazione del patrimonio storico-architettonico e al miglioramento della fruibilità urbana. In particolare, l'intervento si inserisce nel contesto delle azioni finanziate nell'ambito della riqualificazione ambientale degli spazi pubblici degradati del centro storico e l'intervento sui viali storici del centro cittadino, finalizzato alla mitigazione del rischio idrogeologico, alla riqualificazione e alla messa in sicurezza delle infrastrutture stradali, compreso il riposizionamento e la sostituzione del basolato storico laddove deteriorato.

A tali interventi si affiancano i finanziamenti PNRR, come quello che ha interessato il MUST, o quello relativo al Teatro Paisiello, situato nel centro storico lungo l'asse urbano che conduce a Porta Napoli. Pur non insistendo sul medesimo asse viario, tale intervento contribuisce in modo significativo al rafforzamento del sistema diffuso dei luoghi della cultura del centro storico, all'interno del quale la rifunzionalizzazione dell'ex Scuola Materna "Saraceno" si configura come intervento complementare e integrato, capace di ampliare l'offerta culturale, rafforzare la continuità dei percorsi di fruizione urbana e consolidare l'impatto complessivo delle politiche di rigenerazione del contesto urbano centrale in atto.

Il progetto di rifunzionalizzazione dell'ex Scuola Saraceno si inserisce in un quadro di profonda connessione tematica, storica e spaziale con i principali attrattori del centro storico cittadino. L'intervento mira a valorizzare il sistema culturale urbano e regionale, potenziando al contempo i percorsi di fruizione turistica.

- c) La struttura è concepita per operare come uno *snodo artistico-culturale* strategico, capace di orientare i flussi di visitatori verso il patrimonio diffuso della città. Per conseguire tale obiettivo, verranno attuate strategie mirate di promozione dei siti limitrofi e avviate azioni propedeutiche all'eventuale istituzione di un biglietto unico, che integri stabilmente tutti i siti a gestione comunale in un'offerta d'insieme organica e accessibile. In questa fase di transizione, si prevede l'introduzione di una agevolazione tariffaria (ad esempio, uno sconto di 1 euro) in favore di chi esibisca un titolo d'ingresso acquistato negli ultimi sette giorni presso uno degli altri luoghi di cultura del circuito. Un'ulteriore iniziativa di immediata attuazione, finalizzata al coinvolgimento del target giovanile e delle famiglie, consiste nella progettazione di una *caccia al tesoro artistico-culturale*. L'obiettivo dell'attività è l'individuazione di elementi iconografici e architettonici distribuiti sia negli spazi interni della struttura, sia, soprattutto, nel contesto urbano circostante.

Tale intervento, caratterizzato da un'elevata capacità di engagement a fronte di una semplificata implementazione logistica, sarà supportato da appositi strumenti di fruizione, quali brochure cartacee dedicate o soluzioni digitali (App). L'iniziativa mira a trasformare la visita in un'esperienza ludico-didattica (gamification), rafforzando il legame con il tessuto storico circostante.

In linea con gli obiettivi di inclusione e promozione sociale, la politica di ticketing sarà stabilita nel regolamento gestionale, ma si orienterà verso un sistema di agevolazioni mirato a favorire l'accesso alla cultura per diverse fasce di utenza. Nello specifico, si prevede ad esempio di applicare una tariffa ridotta per i minori di 14 anni, i cittadini over 65, gli studenti, i docenti e i gruppi organizzati, i residenti nel Comune di Lecce. L'ingresso gratuito, invece, dovrebbe essere garantito ai bambini fino a 5 anni, alle persone con disabilità, ai possessori di "Carta Acquisti", ai partner affiliati. Tale strategia tariffaria mira a rimuovere le barriere economiche, incentivando la partecipazione attiva della comunità locale e il coinvolgimento dei segmenti di pubblico più sensibili. Ulteriori dettagli nell'allegato "Relazione su allestimenti, accessibilità e servizi".

d) L'intervento, inoltre, prevede l'adozione di soluzioni progettuali finalizzate a garantire la piena fruizione del bene, andando oltre gli standard in materia di accessibilità, prevedendo non solo l'abbattimento di barriere architettoniche e fisiche, ma anche di barriere sensoriali e cognitive, assicurando quindi l'accessibilità totale degli spazi e l'integrazione culturale di tutte le categorie di utenti, con la potenziale attivazione di nuovi pubblici (persone con disabilità, soggetti fragili, anziani e minori), con i quali si intende puntare anche ad un processo di destagionalizzazione della fruizione del bene. Il significativo miglioramento dell'accessibilità fisica al patrimonio culturale, mediante la realizzazione di percorsi accessibili e l'adeguamento degli spazi alle normative vigenti, è previsto nel pieno rispetto delle caratteristiche storiche e architettoniche dell'immobile. Inoltre, il progetto prevede l'ottimizzazione dei processi interni e delle risorse umane, garantendo da un lato la sostenibilità economica e dall'altro una user experience di alto livello. Quest'ultima è supportata da un piano di ticketing e offerte ad hoc per target solitamente meno coinvolti (scolaresche, famiglie, associazioni). In questo modo, il complesso dell'ex Monastero dei Teatini si candida a diventare uno snodo centrale, identitario e generatore di valore sociale per l'intero patrimonio culturale della comunità. Ulteriori dettagli nell'allegato "Relazione su allestimenti, accessibilità e servizi".

e) Per una migliore progettazione dei servizi, si è attivato un percorso di partecipazione della comunità locale, culminato in due eventi pubblici svoltisi il 26 gennaio 2026 e il 17 marzo 2026 (a seguito dei quali è stata prodotta specifica relazione). L'obiettivo di tali incontri è stato quello di individuare percorsi tematici e misure che possano prevenire discriminazioni (di genere, di categorie svantaggiate, deboli e vulnerabili, disabili,...) e disuguaglianze, raccogliere contributi specifici, oltre che prevedere la più ampia diffusione degli obiettivi del progetto.

In esito ai tavoli di confronto e ai processi di partecipazione attivati, è stata integrata la tematica "Moda" all'interno del percorso espositivo e contenutistico, affiancandola ai pilastri originari di Arte e Musica. L'attuale evoluzione del progetto trae origine dalla prestigiosa opportunità di ospitare una sezione dedicata all'esposizione e all'analisi laboratoriale di una collezione di abiti sartoriali di elevato valore storico-culturale. Questo inserimento arricchisce significativamente l'offerta del centro, innescando un

	<p>dialogo interdisciplinare con le mostre temporanee già in programma, come quelle dedicate ai cimeli del celebre compositore Tito Schipa, che si intende valorizzare. Grazie a questa sinergia, la struttura si trasforma in un polo d'eccellenza per la valorizzazione del saper fare artigiano e della memoria storica del territorio, prevedendo inoltre il restauro e l'esposizione di materiali, strumenti e opere già di proprietà comunale, che diventeranno la materia prima fondamentale per le attività previste dal GAMB.</p> <p>In questo quadro d'insieme si inserisce strategicamente il coinvolgimento del progetto "Salento Circolare", promosso dall'ATS "Transizione Ecologica Salento" con Confartigianato Impresa Lecce nel ruolo di capofila. L'iniziativa si pone l'obiettivo di accompagnare le imprese culturali, creative e gli organizzatori di eventi verso una concreta transizione ecologica. Attraverso questa collaborazione, si intende alimentare un circuito virtuoso basato sulla circolarità e sul riuso, promuovendo la fruizione di beni da tempo accantonati e trasformandoli in risorse attive per il sistema culturale locale. Ulteriori dettagli nell'“Allegato h - Percorso partecipativo”.</p> <p>f) Attraverso un re-design completo dei servizi, l'intervento introduce soluzioni di innovazione tecnologica (tra cui digital signage, media server, illuminotecnica e acustica avanzata) e azioni di innovazione sociale. Tali misure sono volte a contrastare la povertà educativa, promuovere l'inclusione e favorire la partecipazione attiva della comunità. Gli spazi sono stati concepiti per essere flessibili e dedicati alla produzione musicale, superando la staticità oraria tipica dei poli museali tradizionali in favore di un sistema dinamico, capace di accogliere le reali esigenze del visitatore. L'offerta si avvale di formazione partecipativa, installazioni multimediali e sperimentazione di linguaggi contemporanei, inclusi supporti "easy-to-read" con testi semplificati in italiano, inglese e Braille, per garantire la massima accessibilità anche a persone con difficoltà comunicative. Ulteriori dettagli nell'allegato “Relazione su allestimenti, accessibilità e servizi”.</p> <p>g) Grazie alla posizione strategica, all'elevato valore storico-architettonico del complesso dei Teatini e alla nuova funzione culturale prevista, l'intervento presenta un elevato grado di attrattività su scala urbana e regionale, contribuendo all'incremento dei flussi di visitatori e alla qualificazione dell'offerta culturale del centro storico di Lecce. L'operazione si inserisce in continuità con i precedenti interventi di restauro e recupero funzionale realizzati tra il 1997 e il 1999 nell'ambito del programma PIC URBAN “Lecce centro storico”, completando e rafforzando il processo di rigenerazione urbana già avviato e assicurando la piena valorizzazione e fruizione pubblica del patrimonio culturale comunale nel medio e lungo periodo.</p>
<b>Partecipanti ai progetti di partecipazione culturale – Rif. RSR4_4IT</b>	<i>16.000 visitatori/anno</i>
<b>Durata temporale per la realizzazione/completamento dell'intervento</b>	<i>43 mesi</i>

**SERVIZI CULTURALI CONNESSI AL BENE (EVENTUALE)**

*Riportare gli eventuali servizi culturali che dovranno essere resi per un periodo di almeno 12 mesi, funzionalmente connessi alla realizzazione e/o fruizione degli interventi, di cui alle tipologie da a) a e) del paragrafo 3.1 dell'Avviso e relativamente alla fase di start-up del piano di gestione, fermo restando l'obbligo del Soggetto beneficiario di garantire,*

### SERVIZI CULTURALI CONNESSI AL BENE (EVENTUALE)

*anche con risorse proprie, i medesimi servizi per i 5 (cinque) anni successivi al completamento degli interventi ai sensi dell'art. 65 del Reg. (UE) n. 1060/2021, ai fini di assicurare la stabilità dell'operazione.*

I servizi da attivare all'interno della Galleria delle Arti, della Musica e della Moda (G.A.M.M.), nell'ambito di un ampio re-design degli stessi, comprendono attività di fruizione culturale e valorizzazione del patrimonio, con l'apertura continuativa degli spazi della Galleria, la gestione delle visite individuali e guidate, la mediazione culturale e l'accompagnamento alla conoscenza del complesso monumentale dell'ex Monastero dei Teatini e dei contenuti artistici e musicali ospitati. La fruizione è concepita come un processo rinnovato di esperienza attiva e accessibile, capace di dialogare con la memoria storica del luogo e con la contemporaneità, anche in connessione con le iniziative culturali già consolidate nel chiostro dell'ex Monastero dei Teatini.

Saranno inoltre attivati servizi di programmazione culturale, musicale e interdisciplinare, attraverso rassegne, concerti, performance, sfilate (di giovani talenti, abiti storici o nuove proposte, sfruttando il porticato come passerella naturale), mostre temporanee e progetti speciali, orientati al dialogo tra arti visive, musica, teatro sonoro e nuovi linguaggi espressivi. Tali attività, curate anche in collaborazione con il Conservatorio di Musica "Tito Schipa", contribuiranno a rendere la Galleria un polo dinamico di produzione culturale e un laboratorio permanente di creatività contemporanea.

Un asse fondamentale dei servizi culturali sarà rappresentato dai servizi educativi e formativi, costituiti da laboratori didattici innovativi e originali (in sale polifunzionali), percorsi di educazione musicale e culturale, attività di formazione partecipativa e iniziative co-progettate con scuole, istituzioni formative, associazioni culturali e soggetti del territorio. Tali servizi sono finalizzati in modo esplicito al contrasto della povertà educativa, alla promozione dell'accesso alla cultura come bene comune e al rafforzamento delle competenze culturali delle giovani generazioni.

Particolare attenzione sarà dedicata ai servizi per l'accessibilità e l'inclusione attraverso: azioni di accompagnamento alla fruizione per persone con disabilità motorie, sensoriali e cognitive; l'adozione di strumenti di mediazione; la progettazione di attività culturali inclusive, volte a garantire la piena partecipazione di pubblici diversi e nuovi; il superamento delle barriere materiali e immateriali all'accesso alla cultura.

A completamento dei servizi culturali si prevedono, inoltre, servizi di supporto alla gestione, alla comunicazione e alla messa in rete del luogo di cultura, quali: la promozione delle attività; il coordinamento della programmazione; la gestione dei flussi di pubblico; affitto degli spazi; concerti; l'utilizzo di strumenti multimediali per la diffusione dei contenuti culturali e per l'integrazione della Galleria nel sistema culturale urbano, regionale e nazionale.

L'insieme dei servizi sopra descritti è strettamente connesso agli interventi di recupero, restauro, accessibilità e allestimento previsti dal progetto e contribuisce a configurare la Galleria delle Arti, della Musica e della Moda come luogo di incontro, partecipazione attiva e produzione culturale, capace di generare impatti social-economici duraturi e di garantire la stabilità dell'operazione nel medio e lungo periodo.

Al fine di garantire un'offerta costantemente allineata alle esigenze dei visitatori, il progetto prevede di adottare un modello di co-programmazione permanente. Tale processo prevede l'istituzione con avviso pubblico di tavoli di confronto semestrali che vedranno il coinvolgimento attivo di Enti del Terzo Settore (ETS), cittadini, partner istituzionali e tutti gli attori del circuito culturale cittadino precedentemente citato. Questa modalità di governance partecipata assicura un monitoraggio costante dell'impatto sociale e culturale dell'intervento, permettendo di aggiornare le strategie gestionali in modo dinamico e condiviso con il territorio.

In un'ottica di accessibilità globale, il progetto non si limita all'abbattimento delle barriere architettoniche per le persone con ridotta mobilità, ma introduce soluzioni tecnologiche avanzate per una fruizione universale. È prevista l'implementazione di un sistema di guida vocale, fruibile tramite app o braccialetto, che si avvale di una rete di piccoli sensori disposti lungo il percorso e in prossimità dei punti di interesse per fornire spiegazioni dettagliate sui contenuti. A supporto della comunicazione, verranno installati pannelli informativi sia digitali interattivi che fisici; questi ultimi presenteranno scritte in rilievo e in Braille, garantendo così la leggibilità anche agli ipovedenti che, avendo sviluppato la disabilità in età adulta, non hanno appreso il linguaggio Braille. Per completare l'offerta informativa, saranno messe a disposizione le tradizionali cuffie audioguida, adatte a ogni tipologia di visitatore desideroso di approfondire i dettagli della mostra.

**SERVIZI CULTURALI CONNESSI AL BENE (EVENTUALE)**

Per quanto riguarda gli allestimenti, l'uso di pannelli interattivi assicurerà una grande flessibilità dei contenuti, un notevole impatto visivo e la capacità di catturare più facilmente l'attenzione, in particolare del pubblico giovane, attraverso spiegazioni didattiche coinvolgenti. Tali dispositivi permetteranno di visualizzare dettagli degli oggetti esposti che risulterebbero altrimenti invisibili senza una manipolazione diretta del reperto, azione normalmente impossibile per ragioni di conservazione. Laddove ci sia invece un artigiano all'opera (o durante un laboratorio di restauro o creativo), queste tecnologie possono facilitare la comprensione e l'esplicazione dei processi creativi e artigianali.

Sempre con l'obiettivo di coinvolgere le nuove generazioni, il progetto prevede l'allestimento di una piccola sala d'incisione, possibilmente prefabbricata per minimizzare l'impatto sulla struttura architettonica esistente, concepita come spazio di espressione per giovani artisti. Questo polo creativo comprenderà anche salette per la prova individuale, aree dedicate alla composizione e allo scambio di idee, che quindi culmineranno in questo ambiente tecnico per l'incisione delle tracce.

Infine, l'esperienza del visitatore sarà arricchita da una postazione dedicata alla generazione guidata di suoni. Grazie all'ausilio di software di intelligenza artificiale, i contributi sonori dei singoli utenti verranno mixati per dare vita a tracce audio inedite. L'iniziativa culminerà nella creazione di una compilation periodica, mensile o annuale, e nel rilascio di un attestato simbolico di coproduzione, trasformando così il visitatore in un protagonista attivo del progetto, capace di riascoltare sul sito web ufficiale la traccia audio alla quale ha contribuito.

Completano l'offerta, servizi quali la caccia al tesoro dei dettagli artistico-architettonici e lo schema tariffario che prevede biglietti a prezzo ridotto e scontistiche mirate, tali da incentivare determinate categorie di pubblico.

**PIANO DI GESTIONE**

**Analisi dei flussi di utenza rilevati e potenziali** (dimensioni, target, ...)

L'analisi dei flussi di utenza rilevati e potenziali è stata costruita integrando fonti statistiche e amministrative disponibili, evidenze di mercato turistico-culturale e dati di performance di attrattori locali comparabili, con l'obiettivo di definire una stima prudenziale ma argomentata della domanda attesa e della sua crescita nel medio periodo. In particolare, la ricostruzione del quadro di contesto si fonda su dati e riepiloghi informativi acquisiti tramite interlocuzioni con l'Ufficio Cultura del Comune di Lecce, su indicatori di domanda turistica e ricettiva, su report di settore e su riscontri provenienti dal sistema culturale cittadino. In questo quadro, Lecce ha registrato un significativo incremento dei flussi turistici negli ultimi anni: nel 2024 la città ha registrato oltre 375.000 arrivi e quasi 1.055.000 presenze negli esercizi ricettivi, con una dinamica di crescita dell'8,7 e 13% nei due anni precedenti ed un incremento medio di quasi l'8% nell'ultimo decennio (fonte: *Osservatorio - Il Turismo in Puglia*), confermando la capacità di attrazione del territorio e la compatibilità con l'attivazione di servizi culturali innovativi e originali quali quelli previsti nel progetto.

Accanto ai dati turistici generali, la stima incorpora un elemento essenziale: la misurazione indiretta della "propensione alla fruizione culturale" nel centro storico, desunta dalle performance di circuiti già consolidati. In tal senso, ArtWork (il circuito, con biglietto integrato, che gestisce le chiese di Lecce) nel solo 2025 ha registrato circa 270.000 visitatori. Tale dato costituisce un indicatore particolarmente rilevante della capacità di assorbimento di un'offerta culturale strutturata, nonché un benchmark utile per valutare il potenziale di conversione verso un nuovo attrattore inserito nel medesimo ecosistema di visita e dotato di una proposta distintiva. Ulteriori riferimenti comparativi sono stati ricavati dall'osservazione di istituzioni museali urbane e attrattori cittadini, quale il MUST,

con l'obiettivo di calibrare la stima rispetto a dinamiche reali di domanda locale, turistica e scolastica.

Su tali presupposti, la domanda viene interpretata come composizione dinamica di segmenti con modalità di accesso e frequenza differenti, e quindi non riducibile a un solo bacino "turistico": la componente locale e metropolitana (residenti, famiglie, city users) è determinante per la continuità e la fidelizzazione; la componente educativa e formativa (scuole e reti educative) è strategica per la stabilizzazione dei flussi anche in bassa stagione (destagionalizzazione); la componente turistico-culturale nazionale e internazionale risponde alla qualità dell'esperienza e alla capacità di integrare la visita in circuiti urbani (re-design di processo); la componente specialistica (artisti, musicisti, operatori culturali) è attivabile attraverso masterclass, workshop, co-proiezioni e programmi di produzione (laboratori innovativi e originali); infine, i pubblici con esigenze specifiche o a rischio di esclusione richiedono servizi dedicati (come i pannelli *easy-to-read*), frutto di un processo di progettazione inclusiva, che costituiscono parte integrante del modello di fruizione.

In coerenza con la logica di avvio e consolidamento, la stima dei flussi annuali adotta un approccio prudenziale e progressivo. Nella fase iniziale, la previsione assume 16.000 visitatori nel primo anno, valore coerente con un periodo fisiologico di posizionamento del nuovo attrattore e con la messa a regime dei servizi e della comunicazione. A partire dal secondo anno, è prevista una crescita annua media del 3,8% (prudenzialmente decrescente dal 6% del primo anno fino ad una stabilizzazione dall'ottavo anno), sostenuta dall'incremento della riconoscibilità della GAMM, dalla programmazione continuativa (mostre, performance, laboratori e attività educative), dall'integrazione nei circuiti turistico-culturali cittadini e dall'attivazione di partnership con istituzioni formative e culturali, oltre che dal contributo positivo di un flusso turistico in crescita. Ne deriva una traiettoria attesa pari a circa 17.000 visitatori al secondo anno, 17.800 al terzo, 18.600 al quarto, 19.200 al quinto e 19.700 al sesto anno, con un incremento complessivo di oltre il 23% tra primo e sesto anno.

L'impostazione descritta è funzionale sia alla pianificazione dei livelli di servizio (accoglienza, mediazione, didattica, gestione dei flussi e accessibilità), sia alla costruzione di un sistema di monitoraggio che consenta di verificare annualmente le ipotesi assunte e di riallineare programmazione e risorse rispetto alla domanda effettiva, in un'ottica di miglioramento continuo e sostenibilità gestionale.

**Caratteristiche del sistema territoriale e del sistema di offerta culturale dell'area oggetto di intervento**  
(integrazione nella filiera culturale, collaborazioni con il sistema dell'istruzione e del socio-sanitario, ...)

Il progetto GAMM – Galleria delle Arti, della Musica e della Moda si colloca in un contesto territoriale di particolare densità culturale e formativa, che rende l'area oggetto di intervento strutturalmente vocata allo sviluppo di un'offerta integrata, continuativa e orientata non soltanto alla fruizione, ma anche alla produzione di contenuti, competenze e partecipazione. La GAMM è concepita come infrastruttura culturale di prossimità capace di mettere in relazione patrimonio e creatività contemporanea, rafforzando l'identità culturale della comunità e inserendo il bene nella filiera culturale locale e regionale, contribuendo a qualificare l'ecosistema urbano del centro storico come luogo di esperienza culturale e di apprendimento permanente.

Un elemento distintivo del progetto risiede nella prossimità funzionale e nella possibilità di attivare collaborazioni strutturate con istituzioni di alta formazione e produzione culturale (sia pubbliche che private) presenti nel sistema cittadino, a

partire dal Conservatorio di Musica “Tito Schipa”, insieme all’Agenzia per il Patrimonio culturale Euromediterraneo e a Confartigianato Imprese Lecce. La collaborazione con il Conservatorio di Musica “Tito Schipa”, in particolare, permette di integrare in modo organico attività musicali e performative nella programmazione ordinaria, favorendo percorsi di sperimentazione sonora, progetti interdisciplinari tra musica, arti visive e pratiche performative, nonché masterclass, laboratori e momenti di alta formazione rivolti a studenti e giovani professionisti. Il contributo dell’Agenzia per il Patrimonio Culturale Euromediterraneo rafforza invece la dimensione di valorizzazione del patrimonio culturale e della memoria, con particolare riferimento ai materiali storici legati alla figura di Tito Schipa e allo sviluppo di contenuti culturali con una proiezione sovralocale. Parallelamente, il coinvolgimento di Confartigianato Imprese Lecce si porrà come collegamento inclusivo di alcune imprese culturali e creative ad esso afferenti, consentendo di attivare un ponte tra cultura, artigianato e sistema produttivo, favorendo la contaminazione tra competenze creative, saperi tradizionali e nuove professionalità, prevedendo anche laboratori di Alta Formazione, al fine di permettere la fruizione di strumentazione e software ad alto valore da parte dei piccoli artigiani locali che altrimenti non avrebbero le capacità finanziarie per acquistarli. In tale quadro, la Galleria potrà inoltre dialogare, in una fase successiva e senza configurare rapporti di partenariato, con ulteriori istituzioni del sistema formativo e culturale cittadino al fine di attivare percorsi di didattica applicata, tirocini, iniziative di public engagement e contributi scientifici e progettuali alla costruzione dei contenuti culturali, nonché strumenti metodologici per la valutazione degli impatti e l’innovazione dei processi di mediazione e fruizione.

Questa integrazione con il sistema educativo e formativo si estende in modo naturale al rapporto con le scuole e con la comunità educante, riconosciute come pubblico strategico per la sostenibilità culturale e sociale del luogo. La Gamm è impostata come presidio in grado di offrire, lungo l’intero arco dell’anno, attività di educazione al patrimonio e ai linguaggi contemporanei, percorsi didattici e laboratoriali per scuole di ogni ordine e grado, programmi dedicati a giovani e studenti universitari attraverso workshop, proposte di co-progettazione e iniziative capaci di avvicinare i partecipanti non soltanto alla fruizione culturale, ma anche alla comprensione dei mestieri e delle professionalità della produzione artistica e musicale. In questa prospettiva, la Gamm contribuisce a consolidare una frequentazione stabile (anche mediante strategie di ticketing mirato), riducendo la dipendenza dalla stagionalità turistica e rafforzando la funzione del luogo come spazio civico di apprendimento informale e non formale.

La dimensione territoriale del progetto comprende, infine, una relazione intenzionale con il sistema sociosanitario e con il terzo settore, orientata a promuovere accessibilità culturale, benessere e inclusione. Le attività rivolte a persone fragili o a rischio di esclusione non sono concepite come iniziative episodiche o marginali, ma come parte integrante del modello di funzionamento, attraverso un re-design di processo che preveda stabilmente percorsi di mediazione culturale e artistica sviluppati in collaborazione con associazioni, servizi e reti locali. In tale quadro, pratiche artistiche e musicali vengono assunte anche come strumenti di relazione e partecipazione, in grado di generare benefici sociali misurabili e di rafforzare il ruolo della cultura quale fattore di coesione e di benessere collettivo.

	<p>Nel suo complesso, la GAMM si configura come snodo capace di collegare filiere diverse (culturale, educativa, creativa e sociale) e di tradurre tale integrazione in continuità d'uso, stabilità dei flussi e qualità dell'offerta. La presenza e la collaborazione con istituzioni formative e culturali, unitamente alla possibilità di attivare partenariati sociali, costituisce pertanto un presupposto solido per una gestione sostenibile, per la destagionalizzazione della fruizione e per la costruzione di un'identità di luogo riconoscibile, nonché pienamente integrata nel sistema territoriale.</p>
<p><b>Analisi delle connessioni con altri attrattori turistico-culturali</b></p>	<p>La Galleria delle Arti, della Musica e della Moda si colloca in una posizione di assoluta centralità nel sistema turistico-culturale della città di Lecce, all'interno del complesso monumentale dell'ex Monastero dei Teatini (adiacente alla Chiesa di Sant'Irene) e a breve distanza dal Duomo, da piazza Sant'Oronzo, dalla Chiesa di Santa Croce e dell'adiacente Palazzo Celestini, dal Museo Storico della città di Lecce (MUST), dall'Anfiteatro Romano, dal Teatro Romano e dagli altri principali poli del barocco leccese. Non si tratta di semplice prossimità spaziale, bensì di un'esperienza di visita strutturata, ricca e stratificata, capace di estendere il tempo di permanenza in città e di diversificare le motivazioni di fruizione. L'intenzione di avviare un processo che porterà all'istituzione di un biglietto integrato con gli altri siti gestiti dal Comune è il segno tangibile dell'interconnessione dei vari luoghi di cultura del centro storico.</p> <p>La GAMM si propone, infatti, come dispositivo di completamento e di ampliamento dell'offerta: accanto alla dimensione monumentale, prevalentemente orientata alla contemplazione del patrimonio, introduce un luogo dedicato alla produzione e alla fruizione di linguaggi contemporanei, in cui arti visive, musica e moda concorrono a generare un'esperienza culturale attiva, partecipativa e programmabile lungo l'intero arco dell'anno. In questo modo, la GAMM può intercettare i flussi turistici esistenti e, al tempo stesso, contribuire alla destagionalizzazione attraverso un palinsesto continuativo di mostre, performance, attività educative e iniziative speciali.</p> <p>Particolarmente rilevante è la relazione con il MUST (museo civico del Comune di Lecce dedicato all'arte contemporanea), che consente di immaginare un sistema coordinato di luoghi dedicati alla produzione, esposizione e fruizione dell'arte. In tale quadro, la GAMM assume un ruolo complementare e sinergico: non replica funzioni già presenti, ma amplia la capacità della città di ospitare e produrre contenuti culturali attraverso un format interdisciplinare che integra arti visive, musica e pratiche performative, rafforzando la filiera cittadina della contemporaneità e introducendo una dimensione sonora e formativa strutturale.</p> <p>In tale scenario, la connessione con gli attrattori esistenti può essere ulteriormente qualificata da un asse tematico dedicato alla cultura musicale cittadina. La presenza del Conservatorio "Tito Schipa" e la vocazione della GAMM alla musica consentono di strutturare un percorso integrato che affianchi gli itinerari del barocco leccese e dell'arte contemporanea ad un racconto specifico sulla tradizione musicale locale. In questa prospettiva, si configura come opportunità strategica la progettazione (in sinergia con archivi, istituzioni culturali e formative) di un focus espositivo e multimediale su Tito Schipa, declinabile sia come mostra temporanea periodica che come presidio narrativo permanente, in grado di generare circuitazione di pubblici, iniziative congiunte e comunicazione coordinata, ampliando l'esperienza di visita e rafforzando la permanenza dei visitatori nell'area centrale della città.</p>

	<p>Su questa base, le connessioni con gli attrattori turistico-culturali del centro storico assumono una valenza programmatica: la GAMM può attivare circuitazioni di contenuti, iniziative coordinate, percorsi tematici integrati e strategie di comunicazione congiunta, contribuendo a una fruizione più ordinata e leggibile dell’offerta urbana. Ne deriva un posizionamento della GAMM come luogo di attraversamento culturale e, insieme, come nodo di connessione tra turismo culturale, produzione artistica e formazione, capace di rafforzare la valorizzazione complessiva del centro storico non solo come scenario monumentale, ma come spazio vivo e attivo di cultura contemporanea.</p>
<p><b>Descrizione dei servizi da attivare per diversificare il pubblico e accrescere gli impatti sociali, culturali ed economici</b></p>	<p>Il progetto GAMM – Galleria delle Arti, della Musica e della Moda prevede l’attivazione di un sistema integrato di servizi culturali concepito per incidere simultaneamente su tre dimensioni: l’ampliamento e la diversificazione dei pubblici; l’incremento dell’impatto sociale attraverso accessibilità e inclusione; la generazione di ricadute culturali ed economiche durature. I servizi non sono intesi come componenti accessorie, ma come infrastruttura operativa del luogo: definiscono la qualità dell’esperienza di visita, la continuità di funzionamento durante l’anno e la capacità della GAMM di consolidarsi come presidio stabile di produzione culturale, apprendimento e partecipazione, in coerenza con la missione interdisciplinare che integra arti visive, musica, pratiche performative, mestieri d’arte e innovazione digitale.</p> <p>Sul piano culturale, la GAMM attiva una programmazione continuativa che combina esposizioni, installazioni e percorsi multimediali con performance, micro-concerti, rassegne e iniziative di ricerca. La specificità del format “Arti e Musica” amplia in modo strutturale il bacino di interesse: accanto al pubblico delle mostre, intercetta comunità musicali, giovani creativi, studenti e pubblici attratti dall’esperienza dal vivo. Tale programmazione è accompagnata da servizi di mediazione culturale e interpretazione dei contenuti, che rendono leggibili temi e linguaggi anche a visitatori non specialisti o con difficoltà comunicative e trasformano la visita da esperienza prevalentemente contemplativa a esperienza comprensibile e partecipata. In questa logica, strumenti digitali e contenuti aggiornabili (fruibili in modalità multilingue) rafforzano la relazione tra pubblico e luogo, aumentano il tempo di permanenza e consentono alla GAMM di rinnovarsi nel tempo senza dipendere esclusivamente da eventi eccezionali.</p> <p>Una componente strutturale del sistema di servizi è rappresentata dall’infrastruttura tecnologica a supporto della mediazione culturale e della gestione data-driven. La GAMM integra strumenti digitali di fruizione e di orientamento (contenuti multimediali aggiornabili, postazioni interattive e dispositivi di ascolto coerenti con la vocazione musicale), unitamente ad un’innovazione di processo che porti a sistemi di content management che consentano allo staff interno di programmare e aggiornare i contenuti senza ricorrere a competenze tecniche esterne. Sul versante gestionale, la stessa architettura digitale abilita al monitoraggio dei flussi e degli indicatori di performance (accessi, composizione dei target, partecipazione alle attività, utilizzo degli strumenti digitali), rendendo possibile una calibrazione progressiva dell’offerta culturale e una più efficace destinazione delle risorse, anche nell’ottica di ampliare il target del pubblico. L’innovazione tecnologica è inoltre orientata a rafforzare l’accessibilità sensoriale e cognitiva attraverso soluzioni assistive (ad esempio contenuti multilingue, supporti dedicati, formati ad alta leggibilità), coerenti con l’obiettivo di riduzione delle barriere e di ampliamento dei pubblici.</p>

Il progetto prevede l'implementazione di un sistema di ticketing intelligente, concepito per monitorare e arricchire l'esperienza dell'utente. Grazie alla tecnologia di prossimità, il visitatore potrà attivare servizi multimediali interattivi semplicemente avvicinando il proprio supporto a lettori dedicati, manifestando così un interesse attivo per specifici contenuti espositivi. Questo sistema non rappresenta solo uno strumento di fruizione, ma anche un potente asset di analisi: la raccolta e lo studio dei dati aggregati consentiranno di monitorare i flussi e le preferenze del pubblico. Tali informazioni permetteranno di effettuare operazioni di fine-tuning sull'offerta culturale, ottimizzando costantemente i percorsi e i contenuti in base al reale comportamento dei visitatori.

Una componente distintiva dei servizi riguarda l'ampliamento della funzione culturale del complesso mediante l'attivazione di laboratori di arte applicata negli ambienti recuperati dell'ex Scuola "G. Saraceno", con particolare attenzione alle tecniche tradizionali leccesi quali cartapesta, terracotta e lavorazioni presepiali, favorita dalla collaborazione con Confartigianato Imprese Lecce, che permetterà collaborazioni con imprese culturali e creative (anche attraverso il progetto "Salento Circolare", per il restauro e la valorizzazione di beni comunali oggi accantonati). La valorizzazione di tali saperi è assunta come leva di trasmissione del patrimonio immateriale e come occasione concreta di scambio intergenerazionale: la presenza di laboratori stabilmente operativi affianca la dimensione della produzione alla fruizione culturale, rende visibile il "fare" e trasforma il luogo in un presidio vivo della conoscenza artigiana. La GAMM si pone, inoltre, l'obiettivo di integrare spazi dedicati alla dimostrazione, esposizione e valorizzazione dell'artigianato artistico locale con una programmazione tematica annuale, capace di connettere ricorrenze culturali, stagione turistica e iniziative cittadine, favorendo un turismo culturale esperienziale e sostenibile nel centro storico.

L'impatto sociale è perseguito attraverso un re-design dei servizi centrato su accessibilità universale e inclusione, intese come condizioni strutturali della gestione e non come interventi marginali. La GAMM integra attività educative, percorsi di mediazione e proposte differenziate per scuole, famiglie, adulti e terza età, in modo da garantire continuità e presidio anche fuori stagione. Parallelamente, il progetto assume la GAMM come laboratorio di sperimentazione avanzata sull'accessibilità, prevedendo soluzioni e servizi dedicati per persone con disabilità sensoriali e bisogni specifici, nonché iniziative sviluppate in rete con associazioni e soggetti del terzo settore per pubblici fragili o a rischio di esclusione e povertà educativa. In questo quadro, arte e musica vengono assunte anche come strumenti di benessere, relazione e partecipazione, attivando percorsi che producono benefici sociali misurabili in termini di accesso, frequenza e qualità percepita.

Gli spazi verranno gestiti, per quanto possibile, prediligendo un assetto polifunzionale. La sala grande potrà essere destinata a diversi scopi: audio immersivo, concerti, produzione scenica, proiezione e documentazione audiovisiva degli eventi. A questa si affiancano altre sale più piccole in cui attivare mostre temporanee, masterclass, supporto ai processi creativi, attività specialistiche, lavoro individuale, studio mirato e funzioni di supporto. Il tutto nel rispetto delle tematiche del progetto: Arte (artigianato artistico), Musica e Moda.

L'intero intervento richiederà opere impiantistiche tali da bilanciare le esigenze tecniche (come l'ingegnerizzazione dell'acustica interna) con il valore storico del luogo.

Il progetto prevede anche la possibilità di implementare una postazione di co-creazione artistica basata su protocolli di Intelligenza Artificiale generativa e sound-design. L'iniziativa mira al coinvolgimento attivo del pubblico nella produzione di un'opera sonora collettiva (a cadenza giornaliera o mensile), finalizzata alla sedimentazione di una memoria immateriale del luogo e alla creazione di un profondo legame partecipativo tra visitatore e istituzione. L'attività potrà svilupparsi attraverso la captazione di suoni d'ambiente o mediante registrazioni guidate di campioni specifici, successivamente elaborati e sintetizzati su basi musicali a variazione ciclica. Al termine dell'esperienza, al visitatore verrà rilasciato un certificato di co-autorialità, un riconoscimento simbolico che lo rende parte integrante dell'offerta culturale. Tale strategia è volta a generare ricadute positive in termini di brand awareness, fidelizzazione dell'utenza e promozione virale del polo museale.

Si valuta, inoltre, la predisposizione di un piccolo studio di registrazione musicale a disposizione dei giovani artisti locali, i quali troverebbero un luogo economicamente accessibile e aggregativo, tale da incentivare la contaminazione e disseminazione di idee. L'obiettivo è creare un sistema di produzione flessibile e multimodale, in grado di supportare la creatività giovanile con un ecosistema di produzione che includa ideazione, arrangiamento, prova, registrazione, elaborazione e restituzione pubblica, con l'attenzione rivolta anche alla dimensione audiovisiva e comunicativa.

L'impatto economico deriva dalla capacità della GAMM di strutturare un'offerta plurale e continuativa, in grado di generare sostenibilità gestionale diretta e ricadute indirette sul territorio. La diversificazione dei servizi consente di sviluppare flussi economici coerenti con la missione culturale attraverso eventi e performance, attività educative e formative, laboratori e iniziative speciali, oltre a servizi accessori connessi alla fruizione e alla valorizzazione delle produzioni locali. L'inserimento della GAMM nei circuiti turistico-culturali cittadini contribuisce ad aumentare la permanenza media dei visitatori e a rafforzare le filiere locali, mentre l'attivazione stabile dei laboratori e delle attività formative genera opportunità occupazionali qualificate e sostiene la trasmissione di competenze nei settori culturali e creativi.

In tale architettura, innovare il processo di comunicazione rappresenta un servizio strategico e abilitante, indispensabile per la diversificazione dei pubblici e per la crescita degli impatti. La comunicazione è progettata come dispositivo di accesso, orientamento e audience development: garantisce un'informazione chiara su ticketing, modalità di visita, calendario e servizi, ma soprattutto costruisce una narrazione riconoscibile dell'identità della GAMM, valorizzando la specificità del luogo, l'innovazione dei contenuti e la dimensione interdisciplinare. L'approccio integra strumenti digitali e visual storytelling per intercettare pubblici nuovi e differenti, migliorare la raggiungibilità dei visitatori non abituali e ridurre le barriere cognitive e linguistiche, con effetti diretti sull'inclusione e sulla partecipazione. La comunicazione, inoltre, sostiene la destagionalizzazione, promuovendo una programmazione continuativa, attività educative e iniziative dedicate ai residenti, con impatto misurabile su flussi, tassi di ritorno e partecipazione alle attività, oltre che sulle performance economiche dei servizi culturali.

Nel complesso, i servizi attivati dalla GAMM trasformano il bene in un luogo culturale vivo, inclusivo e sostenibile, capace di generare valore pubblico attraverso la qualità dell'esperienza e la riduzione delle barriere di accesso, di produrre valore culturale mediante programmazione e produzione interdisciplinare, e di generare

	<p>valore economico sia direttamente, attraverso attività e servizi, sia indirettamente, tramite incremento dell'attrattività e rafforzamento delle filiere territoriali.</p> <p>Durante il primo anno di start-up, inoltre, sono previsti eventi di rilievo per promuovere la fruibilità e le potenzialità della Galleria.</p>
<p><b><i>Analisi degli eventuali flussi di entrata da tariffazione dei servizi e fruizione di servizi complementari; piano di tariffazione differenziata per l'accessibilità economica del luogo di cultura e dei servizi</i></b></p>	<p>Nel primo anno di avvio è garantita la fruizione ordinaria interamente gratuita degli spazi, quale misura di incentivo all'accesso e di costruzione di un pubblico base, coerente con la fase di start-up e con le condizioni di esercizio previste per l'iniziativa. A regime, pur prevedendo l'attivazione di entrate proprie, la GAMM manterrà stabilmente una quota strutturale di fruizione gratuita, riferita agli ambiti e ai servizi di accoglienza e orientamento (ingresso/foyer informativo, dispositivi di interpretazione "di base", affacci e spazi di attraversamento e/o iniziative di comunità calendarizzate), in modo da preservare una componente di accesso libero al luogo della cultura e ridurre in modo permanente le barriere economiche, soprattutto per residenti e pubblici deboli o vulnerabili. La definizione puntuale di tali ambiti gratuiti, delle fasce orarie e delle condizioni di accesso sarà stabilita nel regolamento gestionale, in coerenza con i requisiti di sicurezza, tutela e capacità di carico.</p> <p>A partire dal secondo anno, con l'entrata in regime dei servizi, verrà attivata una politica di pricing differenziata finalizzata a conciliare sostenibilità e inclusività. La bigliettazione verrà applicata ai contenuti e ai percorsi a maggiore intensità di servizio (accesso alle esposizioni, fruizione guidata o mediata, esperienze multimediali/performative), affiancata da un sistema ordinato di riduzioni e agevolazioni che favorisca la partecipazione continuativa di studenti, giovani, famiglie, over 65, residenti e gruppi organizzati, nonché da gratuità selettive o quote simboliche per categorie fragili inserite in programmi dedicati in collaborazione con reti sociali e sociosanitarie. La tariffazione non è intesa come mera "monetizzazione dell'ingresso", ma come leva gestionale per governare la composizione dei pubblici, incentivare la frequenza ripetuta, sostenere la destagionalizzazione e garantire accessibilità economica senza compromettere la qualità dei servizi.</p> <p>Il modello di entrate a regime si fonda su una pluralità di flussi, nei quali la bigliettazione costituisce una componente rilevante ma non esclusiva. In coerenza con le stime economiche, dal secondo anno la composizione attesa dei ricavi integra biglietteria, concept store e servizi culturali a tariffa dedicata (education, laboratori, attività performative, affitto di alcuni spazi, concerti e iniziative speciali), oltre a quote di sponsorship e donazioni. Tale architettura consente di mantenere l'accesso ordinario socialmente sostenibile, spostando parte della capacità di autofinanziamento sui servizi a valore aggiunto, che aumentano la qualità dell'esperienza e la propensione alla spesa senza introdurre una barriera generalizzata.</p> <p>L'impostazione tariffaria è strettamente correlata alla struttura dei costi di erogazione dei servizi. In particolare, i servizi educativi e laboratoriali vengono tariffati secondo un principio di accessibilità economica e di copertura sostenibile dei costi vivi (personale educativo, materiali, preparazione, gestione prenotazioni), prevedendo condizioni agevolate per scuole e giovani al fine di massimizzare continuità e impatto sociale. Le attività performative e gli eventi, in quanto caratterizzati da costi diretti variabili (cachet, service, licenze, allestimenti tecnici, safety), adottano invece una logica di tariffazione "dedicata" coerente con il singolo format, così da preservare qualità artistica e sicurezza operativa. Il concept store</p>

contribuisce con ricavi proporzionali ai flussi di visita e, al contempo, sostiene una filiera locale (artigianato artistico, produzioni editoriali e merchandising culturale), affiancando al souvenir, i prodotti artigianali che la Galleria intende valorizzare. Il ventaglio di entrate è quindi progettato per finanziare in parte anche programmi di inclusione e accessibilità, rendendo strutturale eventuali gratuità mirate e iniziative a basso costo per i pubblici fragili.

***Evoluzione a consolidamento (sesto anno – scenario di maturità gestionale)***

Voce di entrata	Importo	Incidenza %
<i>Biglietteria</i>	€ 167.694,00	28,38 %
<i>Concept store / shop</i>	€ 49.322,00	11,82 %
<i>Servizi culturali a tariffa dedicata</i>	€ 219.474,00	52,61 %
<i>Sponsorship</i>	€ 30.000,00	7,19%
<b>Totale</b>	<b>€ 417.168,00</b>	<b>100%</b>

***Analisi dei costi di gestione per l'apertura, la manutenzione ordinaria, la fruizione e la gestione dei servizi complementari***

La stima dei costi di gestione della GAMM – Galleria delle Arti, della Musica e della Moda è stata costruita assumendo come riferimento un modello tipico di esercizio per luoghi della cultura a fruizione continuativa, nel quale le spese ricorrenti di apertura e funzionamento vengono integrate con costi specifici per la produzione culturale, la comunicazione, i servizi educativi e i presidi tecnico-gestionali. Nel quadro economico previsionale, il totale dei costi della produzione si attesta a € 740.000 nel primo anno (fase di avvio), per poi stabilizzarsi, a regime, su valori "ordinari": € 348.526 nel secondo anno, € 359.522 nel terzo, € 365.317 nel quarto, € 370.836 nel quinto e € 376.287 nel sesto. Tale andamento è spiegato dalla presenza, nel primo anno, di costi d'impianto una tantum necessari a rendere operativo e riconoscibile il luogo (lancio, produzione inaugurale, impostazione contenutistica, eventi periodici per promuovere la fruibilità per eventi), mentre dal secondo anno la struttura dei costi prevede un fisiologico aumento della componente variabile dovuto alla previsione di un volume di ingressi crescente.

La componente dei costi direttamente connessi all'apertura e al funzionamento ordinario comprende il presidio del luogo (potendo contare su alcune unità di personale già in organico), le utenze e i servizi essenziali a garantire fruizione sicura e confortevole, nonché le attività di pulizia e mantenimento. Nel modello economico tale macro-ambito è quantificato in € 83.000 nel primo anno, € 81.500 nel secondo e cresce progressivamente fino a € 87.500 nel sesto, incorporando una quota stabile per vigilanza e sicurezza (pari a € 35.000/anno) e una quota per utenze, pulizie e manutenzione ordinaria che cresce in modo controllato (€ 40.000 nel primo anno con incremento di € 1.500/anno), oltre a una quota per formazione e aggiornamento più marcata in avvio (€ 8.000 nel primo anno) e poi ricondotta a regime (€

5.000/anno). Questa articolazione risponde a un criterio di continuità di esercizio: la qualità della fruizione dipende dalla stabilità del presidio, dalla pulizia e dal mantenimento delle condizioni ambientali, mentre la manutenzione ordinaria agisce come azione preventiva per ridurre rischi di fermo impianti, degrado e costi straordinari.

La manutenzione ordinaria è pertanto trattata come costo strutturale della gestione, non residuale, e viene assorbita nelle quote dedicate al funzionamento e ai contratti di servizio: essa comprende le attività di verifica, cura e ripristino necessari a preservare superfici, componenti edilizie e impianti, nonché a garantire la piena efficienza delle dotazioni tecnologiche a supporto della fruizione (apparati audiovisivi, dispositivi digitali, sistemi di controllo e sicurezza). In un luogo che integra componenti multimediali e allestimenti ad alta intensità d'uso, la manutenzione ordinaria assume anche una funzione direttamente correlata alla "qualità percepita" del servizio: affidabilità degli apparati, continuità dei contenuti, riduzione dei disservizi e tutela delle condizioni di visita.

La gestione della fruizione e dei servizi complementari genera ulteriori voci di costo, che nel modello sono rappresentate dalla componente dei costi variabili e da quella della produzione culturale e comunicazione. I costi variabili, quantificati in € 164.930 nell'anno di start-up, € 121.846 nell'anno successivo e in crescita progressiva fino a € 138.444 nel sesto anno, sono strutturati per seguire i livelli di attività e di ricavo: includono oneri tecnici e amministrativi legati agli incassi e alla gestione dei flussi (sistemi e commissioni), quote proporzionali al costo del venduto per il merchandising e quote percentuali associate alla produzione/gestione di laboratori, eventi e iniziative territoriali. Questa impostazione consente di mantenere una sufficiente elasticità gestionale: al crescere del pubblico e dell'offerta aumentano i costi coerenti con l'erogazione di più servizi, senza gravare eccessivamente sulla struttura dei costi fissi.

La voce di promozione e comunicazione evidenzia in modo netto la differenza tra avvio e regime. Nel primo anno la spesa complessiva è stimata in € 204.390, includendo sia attività ricorrenti (comunicazione e promozione annua € 18.000, sito web e manutenzione € 12.000) sia componenti una tantum di messa in esercizio e posizionamento: evento inaugurale (inclusa progettazione e realizzazione della prima mostra/installazione site-specific a supporto dell'inaugurazione) € 90.000, finalizzata a dare immediata riconoscibilità alla GAMM e a generare un "effetto soglia" di qualità percepita utile all'attrazione dei pubblici. Per far sì che tale percezione si consolidi, sono previsti altri eventi (che mirino appunto all'engagement e alla retention di nuovi pubblici) durante l'anno di start-up per una spesa di € 84.390. Dal secondo anno la spesa annua di comunicazione si stabilizza a € 30.000, sostenendo continuità informativa, audience development e stagionalizzazione, con un presidio comunicativo indispensabile a trasformare la programmazione in flussi reali di utenza.

La struttura dei costi comprende inoltre una componente specificamente dedicata alle risorse umane e alle funzioni di gestione. Il costo del personale è stimato in € 82.680 nei primi due anni e in € 87.848 a partire dal terzo, coerentemente con un impianto organizzativo che presidia in modo integrato accoglienza e bookshop, coordinamento culturale e comunicazione, direzione/responsabilità gestionale, mediazione culturale e didattica, nonché supporto tecnico per apparati AV e multimediali. Tale impostazione consente di garantire apertura e servizi di base, e al contempo di sostenere la qualità della fruizione e della programmazione, evitando

che i costi del personale siano limitati alla sola custodia e demandando invece risorse alla relazione con i pubblici e alla gestione dei contenuti.

Infine, sono previsti costi generali e specialistici necessari a rendere robusta la governance e a garantire strumenti di controllo e miglioramento continuo. Nel primo anno tali costi sono stimati in € 105.000 e comprendono, tra l'altro, l'impostazione della governance e degli atti di affidamento (€ 40.000), consulenze di programmazione e avvio (€ 25.000), attività di monitoraggio KPI e valutazione impatti (€ 24.000) e supporto al coordinamento della governance pubblico-privata (€ 16.000). Dal secondo anno questa componente si stabilizza a € 32.500/anno, sostenendo consulenze di programmazione (€ 12.500), monitoraggio impatti (€ 12.000) e supporto di coordinamento (€ 8.000), con l'obiettivo di mantenere nel tempo capacità di pianificazione, controllo e adattamento dell'offerta.

Nel complesso, la struttura dei costi è costruita per garantire: apertura e fruizione in sicurezza; manutenzione ordinaria e affidabilità degli impianti; qualità della programmazione e dei servizi complementari; capacità di comunicazione e audience development; solidità amministrativa e misurazione dei risultati. La distinzione tra costi a tantum di avvio e costi ricorrenti a regime consente una lettura chiara della sostenibilità: nel primo anno l'investimento gestionale è concentrato sulla messa in esercizio e sul posizionamento della GAMM; dal secondo anno, la gestione si attesta su una struttura ordinaria coerente con un luogo della cultura a funzionamento continuativo, con incrementi controllati e correlati all'aumento dell'utenza e dei servizi erogati.

**Modalità di copertura delle spese di gestione per le annualità dalla I alla V successive alla conclusione dell'intervento**

La copertura delle spese di gestione della GAMM – Galleria delle Arti, della Musica e della Moda per le annualità dalla I alla V successive alla conclusione dell'intervento è impostata secondo un modello economico progressivo, finalizzato a garantire continuità di esercizio, qualità dei servizi e sostenibilità nel medio periodo. Il modello combina entrate proprie generate dalla fruizione e dai servizi, apporti integrativi di natura progettuale e, solo ove necessario, misure di accompagnamento finanziario da parte dell'Ente, in coerenza con la natura pubblica del luogo della cultura e con l'obiettivo di assicurare la stabilità dei servizi per l'intero quinquennio successivo.

A partire dal secondo anno, con l'entrata a regime, la sostenibilità si fonderà principalmente sulla capacità della GAMM di generare entrate proprie diversificate, correlate a un'ipotesi prudenziale di crescita dei flussi di utenza e alla progressiva maturazione della programmazione culturale. In tale scenario, la domanda è stimata in 16.000 visitatori nel primo anno, con una crescita annua media del 3,8% (prudenzialmente decrescente dal 6% del primo anno fino ad una stabilizzazione dall'ottavo anno). Tale dinamica costituisce la base per il graduale aumento dei ricavi da bigliettazione e servizi ed è una stima prudenziale che si basa su un aumento medio degli arrivi negli ultimi 10 anni pari a quasi l'8%.

La bigliettazione rappresenta una componente strutturale delle entrate a regime, direttamente correlata ai livelli di fruizione e governata da una politica tariffaria differenziata che bilancia sostenibilità e accessibilità economica. La tariffazione, articolata tra ingressi ordinari, riduzioni e misure di gratuità selettiva, consente di preservare una funzione pubblica inclusiva (in particolare per studenti, giovani, famiglie, over 65 e categorie fragili inserite in programmi dedicati) e, al contempo, assicura una contribuzione stabile alla copertura dei costi ricorrenti di esercizio. La bigliettazione è inoltre integrata da formule di fidelizzazione e pacchetti tematici che

favoriscono la frequenza ripetuta del pubblico locale e contribuiscono alla destagionalizzazione dei flussi.

Accanto all'ingresso, un ruolo determinante è svolto dai proventi derivanti dai servizi e dalle attività complementari, progettati per aumentare il valore esperienziale della visita e generare ricavi coerenti con la missione culturale. In tale ambito rientrano i servizi educativi e laboratoriali rivolti a scuole, famiglie e gruppi, la programmazione di eventi e performance con ticket dedicato, le attività formative e professionalizzanti (workshop e masterclass), nonché i servizi accessori legati alla fruizione, inclusa la valorizzazione del concept store e di produzioni culturali connesse ai contenuti della GAMM e ai mestieri d'arte locali. La pluralità di tali entrate consente di ridurre la dipendenza da una sola fonte di ricavo e di modulare nel tempo l'offerta in funzione della domanda effettiva, con un impatto positivo sulla resilienza del modello gestionale.

Si punta inoltre, ad integrare il quadro di copertura delle spese con sponsorizzazioni principali o legate a specifici eventi, oltre che da contributi pubblici ulteriori di natura progettuale, legati a iniziative specifiche, programmi culturali, attività educative, interventi di inclusione e azioni di welfare culturale, nonché da convenzioni con istituzioni formative e culturali (scuole, università, enti di alta formazione) che attivino risorse dedicate a percorsi didattici, tirocini, progetti di ricerca e public engagement. Tali contributi non sono assunti come base strutturale della sostenibilità, ma come componente integrativa coerente con la natura pubblica del luogo e con la capacità della GAMM di attrarre risorse su progetti mirati, rafforzando qualità e impatto delle attività.

In coerenza con le finalità pubbliche dell'intervento, è altresì prevista, in maniera residuale e al fine di garantire comunque la sostenibilità economica, un'eventuale misura di accompagnamento mediante integrazione da bilancio dell'Ente proponente (soprattutto in presenza di scostamenti temporanei tra ricavi attesi e costi effettivi o in fasi di particolare intensificazione della programmazione). Tale eventuale integrazione è concepita come strumento di stabilizzazione e non come sostituzione delle entrate proprie: opera a presidio della funzione pubblica del luogo e accompagna il consolidamento progressivo del modello di autofinanziamento, assicurando che la GAMM mantenga standard qualitativi, accessibilità e continuità di apertura per l'intero quinquennio successivo alla conclusione dell'intervento.

Nel complesso, la copertura delle spese di gestione per le annualità I-V successive è fondata su un equilibrio tra ricavi da fruizione e servizi, entrate accessorie ed eventuali contributi integrativi, con un impianto di monitoraggio economico e gestionale che consente di verificare annualmente l'andamento, introdurre correttivi tariffari e programmatici, e garantire la sostenibilità nel medio periodo nel rispetto degli obblighi di continuità e qualità dei servizi.

***Analisi delle forme di gestione da implementare successivamente alla conclusione dell'intervento (ovvero già definite)***

Il modello di gestione della GAMM – Galleria delle Arti, della Musica e della Moda è concepito secondo una logica progressiva e adattiva, finalizzata a garantire continuità di esercizio, qualità dei servizi e piena coerenza con la funzione pubblica del luogo, accompagnando in modo ordinato il passaggio dalla fase di avvio a un assetto di gestione a regime. L'impostazione evita soluzioni rigide o premature e consente all'Amministrazione di consolidare, nel primo anno di funzionamento, l'identità operativa e culturale della GAMM, definendo standard di servizio, procedure interne e strumenti di monitoraggio, per poi attivare forme di gestione strutturate e sostenibili nel medio periodo, da attuare secondo le specifiche di legge, mediante Avviso Pubblico. Potranno quindi porsi in essere forme di partenariato

pubblico-privato, partenariato pubblico-pubblico o, residualmente, la gestione diretta della Galleria da parte del Comune.

Nell'anno di start-up, la gestione è comunque prevista in coordinamento diretto con l'Amministrazione comunale, che assicura il presidio istituzionale dell'intervento e la coerenza con gli obiettivi di interesse generale. In questa fase, l'operatività del luogo e la direzione culturale si fondano su un'organizzazione snella ma qualificata, integrata, ove necessario, da incarichi e prestazioni specialistiche esterne conferite nel rispetto della normativa vigente, con funzioni di avvio dei servizi, coordinamento della programmazione, definizione dei protocolli operativi (accoglienza, fruizione, accessibilità, sicurezza), predisposizione degli strumenti di comunicazione e impostazione del sistema di monitoraggio e valutazione. Tale scelta risponde a un'esigenza tipica della fase di messa in esercizio: garantire rapidità di attivazione e standard qualitativi elevati, riducendo il rischio di discontinuità nei primi mesi e rendendo immediatamente misurabili risultati e criticità. Il quadro economico previsionale considera infatti la presenza di costi coerenti con questa architettura, includendo le attività di progettazione organizzativa e di supporto specialistico necessarie a rendere i servizi pienamente funzionanti.

Parallelamente all'avvio, il progetto prevede l'attivazione delle suddette procedure amministrative finalizzate all'individuazione della forma di gestione per le annualità successive, in modo da assicurare una transizione tempestiva e priva di interruzioni. In questa fase preparatoria, l'Amministrazione procede alla definizione degli atti e dei presupposti tecnico-amministrativi per selezionare soggetti qualificati per la gestione o co-gestione dei servizi culturali, valutando strumenti coerenti con l'ordinamento e con la natura del progetto: affidamento a operatori specializzati, forme di partenariato pubblico-privato per specifiche componenti di servizio e/o coinvolgimento di enti del Terzo Settore mediante percorsi di coprogettazione e co-gestione, laddove risulti funzionale a rafforzare l'inclusione, la capacità di ingaggio delle comunità e il radicamento territoriale. L'impianto economico contempla i costi necessari a questa fase di strutturazione, includendo attività di predisposizione degli atti, supporto procedurale e oneri connessi alle procedure selettive, che sono condizioni essenziali per una governance conforme, trasparente ed efficace.

A valle delle procedure, la gestione a regime potrà configurarsi come modello integrato, capace di tenere insieme l'indirizzo pubblico e il presidio della finalità culturale con l'efficienza organizzativa, la specializzazione delle competenze e la capacità di attivare reti e risorse. L'eventuale ingresso di soggetti esterni non è inteso come mera esternalizzazione, ma come strumento per rafforzare la sostenibilità economica e organizzativa, consolidare la continuità dei servizi e ampliare la capacità di programmazione e produzione culturale, mantenendo una cornice di obiettivi, standard e requisiti definita dall'Amministrazione. In tale assetto, la GAMM può evolvere verso una governance più stabile e strutturata, costruita su risultati misurati nella fase di start-up, su indicatori di performance e su un sistema di rendicontazione gestionale che consenta di verificare annualmente l'efficacia del modello adottato.

Complessivamente, l'articolazione per fasi garantisce la continuità dell'apertura e dei servizi, evita interruzioni della fruizione, consente di consolidare progressivamente competenze (e procedure) e rende possibile l'individuazione, sulla base di evidenze gestionali e di impatto, della soluzione più idonea per il quinquennio successivo. Tale impianto risulta coerente con i principi di buon andamento, efficacia ed economicità dell'azione amministrativa e con l'esigenza di assicurare stabilità e qualità dei servizi nel medio periodo, in coerenza con le

previsioni economico-finanziarie e con gli obblighi di continuità gestionale successivi alla conclusione dell'intervento.

**Risultati attesi in termini di:**

- **risultati diretti derivanti dal progetto**
- **output con riferimento alla comunità e al territorio**
- **impatti culturali sociali ed economici**

*(quantificare in termini di valore degli indicatori ex ante individuati)*

Il progetto della GAMM – Galleria delle Arti, della Musica e della Moda è costruito secondo una catena del valore misurabile su un orizzonte di sei annualità (Anno 1 di start-up e cinque annualità successive), distinguendo tra risultati diretti immediatamente attribuibili all'avvio dei servizi, output a beneficio della comunità e del territorio e impatti culturali, sociali ed economici di medio periodo. La misurazione ex ante si fonda su assunzioni prudenziali di domanda e su un impianto di controllo che integra monitoraggio dei flussi, qualità della fruizione, accessibilità e sostenibilità.

Il primo obiettivo dell'intervento è il restauro e la rifunzionalizzazione della porzione non ancora ripristinata del complesso. L'operazione restituirà alla città di Lecce un bene dal profondo valore storico, trasformando un'area ancora poco attiva in una risorsa pienamente operativa.

Trattandosi di un luogo simbolo dell'identità locale, è stato già avviato un percorso di coinvolgimento attivo della cittadinanza. Questo approccio garantisce che la progettazione finale rifletta le istanze, i bisogni e le visioni della comunità locale e degli stakeholder del territorio.

Infine, l'intervento mira a consolidare la GAMM come un moderno aggregatore sociale e un punto di riferimento territoriale. La strategia punta sull'eccellenza dei servizi culturali e sul superamento di ogni barriera, garantendo la massima accessibilità fisica, economica e culturale.

Nel primo anno è quindi garantita la fruizione gratuita degli spazi; mentre dal secondo anno si attiva una politica di pricing differenziato e di servizi a valore aggiunto per rafforzare la capacità di autofinanziamento senza comprimere l'accesso, pur mantenendo a regime una quota di gratuità per incentivare, nella filosofia civico/educativa del luogo, l'inclusione sociale di categorie svantaggiate, fragili e vulnerabili.

Sotto il profilo dei risultati specifici, l'Anno 1 di start-up concentra l'attivazione operativa dei servizi, la messa in esercizio dei dispositivi di accoglienza e mediazione, l'avvio della programmazione e la strutturazione del modello gestionale. La GAMM entra in funzione come luogo di fruizione continuativa e di produzione culturale, con una proposta interdisciplinare capace di tenere insieme arti visive e applicate, musica, moda, pratiche performative e contenuti multimediali, accompagnata da servizi di mediazione rivolti a pubblici non specialistici e da misure di accessibilità universale. La programmazione ex ante dei servizi e delle attività è parametrata su livelli iniziali già operativi (laboratori e didattica, eventi e servizi culturali, utilizzo degli spazi per iniziative e occasioni terze), con dinamiche di crescita calibrate sul consolidamento del posizionamento e delle reti.

Gli output per la comunità e per il territorio si esprimono quindi nella stabilizzazione e riscoperta dell'identità culturale di una comunità attorno ad un'infrastruttura di prossimità, capace di produrre continuità di fruizione anche oltre la stagionalità, di generare pratiche di partecipazione e di rafforzare l'ecosistema locale. La GAMM, per collocazione e vocazione, avrà l'aspirazione di innervare la filiera culturale cittadina mettendo in relazione patrimonio, creatività e formazione, e favorendo collaborazioni con il sistema dell'istruzione e con il terzo settore. In particolare i servizi educativi e di mediazione consentono l'aggancio di scuole, studenti, famiglie e giovani, mentre la programmazione culturale e performativa, anche in sinergia con gli attori della formazione artistica e musicale, introduce elementi di destagionalizzazione e di uso quotidiano dello spazio. Parallelamente le azioni

rivolte a pubblici fragili e a rischio di esclusione, integrate nel modello di funzionamento e non relegate a iniziative episodiche, generano un output di valore pubblico: riduzione delle barriere (fisiche, sensoriali, cognitive ed economiche), aumento della partecipazione culturale e ampliamento della platea dei fruitori, con effetti sulla coesione e sul benessere.

Gli impatti culturali attesi si misurano in termini di crescita della fruizione, aumento della partecipazione qualificata e rafforzamento dell'offerta culturale cittadina attraverso un luogo che integra dimensione espositiva, musicale e laboratoriale, sostenuta da una programmazione riconoscibile, da dispositivi di mediazione e da strumenti di fruizione contemporanei che favoriscono fidelizzazione e risonanza. Gli impatti sociali sono legati alla capacità della GAMM di operare come spazio inclusivo, in cui l'accessibilità e il coinvolgimento sono componenti ordinari della progettazione dei servizi: la gratuità durante l'iniziale periodo di intervento e la presenza, anche a regime, di una componente stabile di fruizione gratuita e di misure tariffarie agevolate consentono di intercettare categorie tradizionalmente sotto-rappresentate nei consumi culturali, mentre la collaborazione con reti educative e sociali incrementa la portata comunitaria dell'intervento. Gli impatti economici si esprimono sia sul versante diretto (capacità di generare ricavi propri e di sostenere i costi di gestione con un equilibrio progressivo) sia sul versante indiretto (incremento del tempo di permanenza, spesa sul territorio, attivazione di microeconomie connesse a eventi, servizi e produzione culturale). Sul piano gestionale, il modello combina ricavi da fruizione e servizi, affiancati da contributi progettuali e sponsorizzazioni, in un percorso di consolidamento che rende misurabile la sostenibilità e orienta la governance verso efficienza, qualità e impatto.

Il PEF evidenzia un equilibrio economico già dal secondo anno e un surplus crescente; resta ferma la necessità di presidiare la dinamica di cassa e la stagionalità attraverso programmazione, comunicazione e misure di gestione finanziaria.

**ULTERIORI INFORMAZIONI**

*Riportare ulteriore informazione a supporto della valutazione della proposta progettuale*

<b>QUADRO ECONOMICO</b>		
<b>DESCRIZIONE MACROVOCI E VOCI DI SPESA</b>	<b>IMPORTO IN EURO</b>	<b>NOTE</b>
<b>A – Lavori, Forniture e Servizi connessi all'intervento strutturale</b>		
A1 – Lavori a corpo, a misura (relativi all'efficientamento energetico)	963.030,37	
(eventuale) A2 – Lavori a corpo, a misura (relativi alla messa in sicurezza sismica)	-	
A3 – Costi della sicurezza (non soggetti a ribasso d'asta)	36.549,77	
A4 - Forniture di beni e servizi connessi al recupero dell'immobile oggetto di intervento	543.934,43	
<b>Totale parziale A</b>	<b>1.543.514,57</b>	
<b>B – Spese tecniche (cassa compresa)</b>		
B1. Progettazione	122.000,00	
B2. Direzione dei lavori	80.000,00	
B3. Coordinamento per la sicurezza (in fase di progettazione ed esecuzione)	40.000,00	
B4. Diagnosi energetica	15.000,00	
B5. Rilascio APE ante e post-operam	5.000,00	
B6. Collaudi	10.000,00	
<b>Totale parziale B</b>	<b>272.000,00</b>	
<b>C – Spese generali</b>		
C1. Attività preliminari (indagini tecniche, permessi e concessioni, etc.)	10.000,00	Max 10% dell'importo posto a base di gara dei lavori servizi e forniture (inclusi oneri per la sicurezza)
C2. Spese di gara (commissioni giudicatrici, etc.)	-	
C3. Spese per verifiche tecniche a carico della stazione appaltante previste dal Capitolato speciale d'appalto; consulenze e/o supporto tecnico-amministrativo (supporto al monitoraggio e alla rendicontazione dell'intervento finanziato), ivi comprese eventuali spese per la redazione di relazioni geologiche	20.000,00	
C4. Spese consulenziali necessarie per le attività di implementazione del sistema di monitoraggio e back up	5.000,00	
C5. Supporto al RUP di cui all'art. 15 comma 6 del D.lgs. 36/2023	20.000,00	
C6. Altre spese (specificare tipologia spesa): incentivi, allacci, contributi ANAC	39.696,23	

<b>Totale parziale C</b>	<b>194.696,23</b>	
<b>D – Spese per imprevisti (al lordo di IVA ed eventuali contributi integrativi)</b>	<b>96.811,89</b>	Max 10% dell'importo dei lavori comprensivo degli oneri della sicurezza
<b>E– Spese per il funzionamento del luogo di cultura (start-up funzionamento servizi culturali)</b>		
E1. Progettazione esecutiva dei servizi e predisposizione atti di gara/affidamento gestione/costruzione PSPP	32.786,89	
E2. Spese di gara (commissioni giudicatrici, etc.)	-	
E3. Fornitura di servizi culturali	246.016,39	
E4. Spese consulenziali necessarie per le attività di implementazione del sistema di monitoraggio delle attività	19.672,13	
E5. Costi diretti per la funzionalità del luogo di cultura (utenze, servizi di pulizia, portineria, facchinaggio, ....)	68.032,79	
E6. Acquisizione consulenze specialistiche per la progettazione e attivazione di servizi culturali innovativi	102.459,02	
E7. Fornitura di servizi ICT (app, software di gestione, piattaforme web, ...)	9.836,07	
E8. Altre spese ( <i>specificare tipologia spesa</i> ): comunicazione e promozione ordinaria, spese personale, gestione amministrativa, gestione incassi	94.967,21	
<b>Totale parziale E</b>	<b>573.770,50</b>	
<b>F – IVA/oneri</b>		
F1 – Iva su lavori	99.958,01	
F2 – Iva su forniture di beni e servizi	119.665,57	
F3 – Iva su spese tecniche	59.840,00	
F4 – Iva su spese generali	13.513,71	
F5 – Altre spese ( <i>specificare tipologia di spesa</i> )	126.229,51	
<b>Totale parziale F</b>	<b>419.206,81</b>	
<b>Totale generale (A+B+C+D+E+F)</b>	<b>3.000.000,00</b>	

Luogo e data \_\_\_\_\_

IL RUP  
Firmato digitalmente