



COMUNE DI CASTELLANETA

Provincia di Taranto

Piazza Principe di Napoli – 74011 – tel. 0998497111 – fax 0998442048 – C.F. 80012250736

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

N. 242 DEL 02/10/2024

OGGETTO: GESTIONE DELLE “O.M.C. – OFFICINE EX MERCATO COMUNALE”, DA ADIBIRE A SPAZIO MULTIFUNZIONALE DI CULTURA E INTERAZIONE, SITO A CASTELLANETA IN VIA DEL MERCATO, A SOGGETTI OPERANTI NEL TERZO SETTORE. ATTO DI INDIRIZZO

L'anno **duemilaventiquattro**, il giorno **due** del mese di **Ottobre** alle ore 14:42 presso la Sala Adunanze, appositamente convocata, si è riunita la Giunta Comunale con la presenza dei Signori:

Nome	Qualifica	Presenza
Di Pippa Giambattista	Sindaco	Presente
Sanarico Alfredo	Assessore	Presente
Palazzo Francesca	Assessore	Presente in videoconferenza
Molfetta Anna	Assessore	Presente in videoconferenza
Rotolo Francesco	Assessore	Presente in videoconferenza

Totale presenti: 5 Totale assenti: 0

Assiste alla seduta Il Segretario Generale Dott. Alessandro Langiu .

Assume la presidenza Il Sindaco Dott. Giambattista Di Pippa , il quale, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

PREMESSO che:

1. il Comune di Castellaneta annovera al proprio patrimonio, tra gli altri, l'immobile denominato "ex Mercato Comunale", identificato al fg. 128, p.lla 9, sub 7 del Catasto Fabbricati e oggetto di riqualificazione architettonica e ristrutturazione mediante finanziamento derivante dall'Accordo di Programma Quadro Rafforzato "Beni ed attività culturali" – Delibera CIPE 92/2012 – Fondo di Sviluppo e Coesione F.S.C. 2007/2013 – scheda 46 – interventi di restauro e valorizzazione di habitat rupestri e ipogei come da D.D. N° 244 del 15/10/2015 della Regione Puglia – Area Politiche per la Promozione del Territorio, dei Saperi e dei Talenti – Servizio Beni Culturali;
2. Con la D.G.C. n. 95 del 09/08/2019 "Ripristino, riqualificazione e nuova destinazione d'uso Officine Mercato Comunale e annessi ipogei spazio multifunzionale di cultura e interazione" si forniva specifica direttiva al Responsabile dell'ex VII^a Area per la ricerca del soggetto a cui affidare la gestione della struttura di cui trattasi;
3. In data 21/08/2019 veniva pubblicato avviso di manifestazione di interesse per l'affidamento della gestione della struttura Officine Mercato Comunale;
4. Con determinazione n. 1484 del 17/09/2019 si approvava la proposta progettuale presentata dall'Associazione Temporanea tra Associazioni "Articolazioni – Amici delle Gravine e Pro Loco R. Valentino", si affidava alla stessa la gestione della struttura, in via sperimentale, per la durata di un anno e si approvava apposito schema di convenzione tra le parti;
5. Con D.G.C. n. 22 del 18/02/2022 si dava nuovamente indirizzo al Responsabile dell'ex VII^a Area Patrimonio per l'attivazione delle procedure necessarie per la prosecuzione in proroga della gestione in favore delle associazioni richiedenti, per la durata di anni due, ovvero pari al periodo pandemico Covid-19;

DATO ATTO che l'affidamento in gestione di cui sopra ha esaurito i propri effetti ed è necessario pertanto dare corso alle iniziative per l'affidamento di una nuova gestione secondo principi di sussidiarietà orizzontale, pubblicità, trasparenza, imparzialità ed economicità, cogliendo l'opportunità di stimolare le varie realtà eventualmente interessate a presentare proposte progettuali e svolgendo così una funzione conoscitiva di prerogative e nuove possibilità che valorizzino la funzione sociale della struttura;

CONSIDERATO che i beni appartenenti ai Comuni si distinguono in beni demaniali (art. 824 c.c.), beni patrimoniali indisponibili (art. 826, commi 2 e 3, c.c.) e nella categoria residuale dei beni patrimoniali disponibili, di cui i secondi oggetto di gestione autoritativa e quindi da affidare tramite concessione amministrativa o altri strumenti di marca pubblicistica, e che il bene in oggetto rientra nella categoria dei beni indisponibili;

RICHIAMATO il principio di "buon andamento" (art. 97 Cost.), il quale deve informare tutta l'attività della la Pubblica Amministrazione anche nella sua estrinsecazione rappresentata dall'economicità dell'azione amministrativa, principio al quale tuttavia *"in linea generale sono ammesse deroghe (come sarebbe per l'ipotesi del comodato ad uso gratuito), ove venga perseguito un interesse pubblico equivalente o addirittura superiore rispetto a quello che viene raggiunto mediante lo sfruttamento economico dei beni"* (Corte dei conti, Sezione regionale di controllo per il Molise, Deliberazione n. 1/2015/PAR e Corte dei conti, Sezione giurisdizionale per la Sardegna, sent. n. 234/2013) e in particolare che *"la concessione in comodato di beni di proprietà dell'ente locale è da ritenersi ammissibile nei casi in cui sia perseguito un effettivo interesse pubblico equivalente o addirittura superiore rispetto a quello meramente economico ovvero nei casi in cui non sia rinvenibile alcun scopo*

di lucro nell'attività concretamente svolta dal soggetto utilizzatore di tali beni" (Corte dei conti, Sezione regionale di controllo per la Lombardia, deliberazione n. 172/2014/PAR);

RICHIAMATA altresì la sentenza della Corte dei Conti Puglia Sez. contr., Delib. 21-07-2022, n. 106 che afferma nelle conclusioni finali: "un ente locale, qualora non si trovi in stato di dissesto, può concedere in comodato gratuito un immobile ad un soggetto che non persegua scopi di lucro per l'esercizio di attività di pubblica utilità e con accollo delle spese di gestione dell'immobile medesimo da parte del comodatario nel rispetto dei principi euro-unitari, costituzionali, legislativi e regolamentari;

VISTO l'art. 71, comma 2, del D. Lgs. n. 117/2017: che testualmente dispone che *"Lo Stato, le Regioni e Province autonome e gli Enti locali possono concedere in comodato beni mobili ed immobili di loro proprietà, non utilizzati per fini istituzionali, agli enti del Terzo settore, ad eccezione delle imprese sociali, per lo svolgimento delle loro attività istituzionali. La cessione in comodato ha una durata massima di trent'anni, nel corso dei quali l'ente concessionario ha l'onere di effettuare sull'immobile, a proprie cure e spese, gli interventi di manutenzione e gli altri interventi necessari a mantenere la funzionalità dell'immobile"*.

RAMMENTATO che:

- il Comune rappresenta il territorio e ne cura i propri interessi, valorizzando le realtà presenti, e in funzione del principio di sussidiarietà orizzontale (ex art. 118 Cost.), favorisce le libere forme associative nel perseguimento di interessi che incidono e si sovrappongono all'interesse generale della Comunità;
- l'animazione sociale e culturale, e più in generale, della vita (il c.d. bene comune) trova nell'associazionismo il proprio riferimento storico e concreto, osservandosi che il dinamismo che favorisce lo sviluppo del singolo e della popolazione, oltre che sull'aspetto dello sviluppo economico, risiede nell'intensità dei valori etici perseguiti da una serie di soggetti del volontariato (nella sua più lata accezione, da ricomprendere i soggetti individuati dal D. Lgs. 3 luglio 2017, n. 117, Codice del Terzo settore, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettera b), della legge 6 giugno 2016, n. 106), da far rientrare diverse tematiche che coinvolgono tutti i settori trainanti per il benessere generale: l'attivismo delle associazioni segna la dimensione del c.d. "Valore Pubblico", in grado di permeare le scelte decisionali delle Amministrazioni Locali, attraverso la partecipazione procedimentale;
- nel richiamato quadro normativo trovano cittadinanza tutte le associazioni, da ricomprendere quelle che curano l'interesse sociale della cultura e del turismo, con una serie di "agevolazioni" che possono essere riconosciute in relazione alla presenza sul territorio ovvero per l'attività svolta a favore della medesima popolazione stanziata nei confini comunali, obiettivo che radica l'interesse al beneficio diretto dei cittadini e lo giustifica.

DATO ATTO che l'interesse pubblico perseguito con la presente è la promozione e lo stimolo di attività e iniziative di interesse generale e particolare interesse sociale negli ambiti della cultura, formazione, musica, aggregazione e nuove espressioni artistiche che promuovano il welfare culturale, favoriscano il coinvolgimento della cittadinanza e contrastino la solitudine e l'isolamento, così come descritte anche all'art. 5 del D.lgs. 171/2017, ovvero, tra le altre:

1. lett. d) educazione, istruzione e formazione professionale e attività culturali di interesse sociale con finalità educativa;
2. lett. i) Organizzazione e gestione di attività culturali, artistiche o ricreative, di interesse sociale, incluse le attività, anche editoriali, di promozione e diffusione della cultura e della pratica del volontariato;
3. lett. k) Organizzazione e gestione di attività turistiche di interesse sociale, culturale o religioso;

RITENUTO pertanto di poter concedere, in via sperimentale per n. 2 (due) anni eventualmente prorogabili tramite atto espresso, mediante apposita procedura ad evidenza pubblica, la gestione del bene immobile sopra delineato in comodato d'uso gratuito a soggetti che svolgano senza fini di lucro meritoria attività di promozione culturale e sociale e che perseguano finalità compatibili, strumentali e armonizzate con quelle istituzionali del Comune, valorizzando l'utilità sociale del bene da adibirsi a spazio multifunzionale di cultura, formazione, musica, nuove espressioni artistiche, interazione e aggregazione, favorendo il coinvolgimento della cittadinanza e al fine di contrastare la solitudine e l'isolamento;

DATO ATTO che:

- gli Enti del Terzo settore espletano attività di interesse generale previste dall'art. 5 del Codice del Terzo Settore;
- il C.T.S. istituisce il RUNTS quale Registro Unico Nazionale del Terzo Settore per assicurare la piena trasparenza degli enti del Terzo settore (ETS) e che dal 23 Novembre 2021 è attivo il Registro Unico del Terzo Settore cui devono essere iscritte le realtà associative per poter fruire di contributi pubblici;
- gli ETS iscritti al RUNTS da almeno sei mesi hanno la possibilità di stipulare convenzioni con le amministrazioni pubbliche le quali, per ragioni di carattere sociale, decidono di affidare a terzi servizi di pubblica utilità, nell'ambito della cosiddetta "sussidiarietà orizzontale", il tutto come previsto dall'art. 55 del C.T.S.;

STABILITO di individuare i destinatari del futuro avviso in argomento in organizzazioni di volontariato (O.D.V.), associazioni di promozione sociale (A.P.S.) e altri soggetti che risultino iscritti nel RUNTS, in possesso di consolidata esperienza negli ambiti di attività sopra descritti, nonché di considerare indicatori idonei alla valutazione dei progetti presentati la qualità artistico-culturale, la significatività in relazione all'utilità sociale e agli interessi diffusi della comunità, la gestione progettuale, il grado di complementarietà con gli obiettivi comunali e la creazione di sistemi di rete (partnerariato). È consentita altresì la partecipazione ad Associazioni in possesso dei requisiti sopra descritti ma non ancora iscritte al RUNTS purché, a pena di decadenza, aderiscano allo stesso entro e non oltre n. 3 (tre) mesi dall'eventuale assegnazione;

DATO ATTO che il Comune non versa nella condizione di dissesto finanziario e che l'attuale situazione economica dell'Ente è compatibile con l'orientamento recessivo alla ordinaria fruttuosità del bene in parola a favore di un suo utilizzo per finalità di interesse pubblico, ritenute preminenti per lo sviluppo e la rivitalizzazione del contesto in cui insiste l'immobile;

CONSIDERATO inoltre che la planimetria dell'immobile, allegata alla presente (Allegato A "Planimetria") e qui richiamata in quanto parte integrante, evidenzia gli spazi oggetto di concessione per un'estensione di superficie utile pari a mq 403,59. Di conseguenza parte dello stabile (per complessiva superficie utile di 73,52 mq) resterà riservata e nella disponibilità esclusiva del Comune di Castellaneta per tutta la durata della gestione (Sala Eventi e n. 2

box); Gli impianti, attrezzature e arredi di proprietà del Comune di Castellaneta disponibili per lo svolgimento delle attività, tra cui impianto di sicurezza, dotazioni audio-video e cabina di regia, impianto TV satellitare sono specificati nell'Allegato B "Attrezzature e Arredi";

RITENUTO, infine, di precisare che:

- La concessione in comodato gratuito dell'immobile descritto nel presente atto esaurisce gli oneri a carico dell'Amministrazione, che non concederà quindi al soggetto assegnatario altri eventuali benefici che comportino una ulteriore spesa per la collettività relazione alla gestione dello stesso. La gestione dovrà essere improntata a una collaborazione attiva e un confronto costante con l'Ente, le Associazioni e i Servizi presenti sul territorio, con l'obiettivo di promuovere nuove forme di aggregazione, soprattutto per i giovani, nonché favorire una maggiore inclusione di soggetti fragili o in difficoltà, anche segnalati dai Servizi Sociali e Scolastici, mediante la riserva di posti gratuiti nelle iniziative programmate. Il Comune di Castellaneta si riserva in ogni caso l'utilizzo gratuito dell'intera struttura per almeno n. 2 (due) eventi al mese per lo svolgimento di manifestazioni di pubblico interesse;
- Il soggetto concessionario sarà tenuto a farsi carico, a proprie cura e spese, della guardiania intesa anche come apertura e chiusura dei locali, degli interventi di manutenzione e conduzione ordinaria nonché di quanto altro necessario a mantenere la funzionalità dell'immobile e dei relativi impianti, della fornitura di tutti i materiali di consumo rilevanti, della gestione della struttura anche dal punto di vista amministrativo, tecnico e organizzativo, delle operazioni di pulizia; Si impegna inoltre ad organizzare annualmente almeno n. 10 (dieci) eventi gratuiti aperti a tutta la cittadinanza;
- Considerata l'attività di razionalizzazione dei consumi energetici attualmente in atto e di cui alla D.G.C. n. 181 del 22/07/2024, l'Ente manterrà a proprio carico i consumi relativi alle utenze idriche, elettriche e di riscaldamento, tuttavia l'eventuale concessionario individuato a seguito della procedura ad evidenza pubblica dovrà applicare le tariffe d'uso della struttura, stabilite con Deliberazione di Giunta Comunale, che saranno corrisposte direttamente dagli utenti al Concessionario e saranno di esclusiva spettanza dello stesso. Gli incassi derivanti dalle attività, saranno ripartiti nella misura del 70% a favore del Concessionario e del 30% a favore del Comune, tramite rendicontazione degli incassi che verrà effettuata ogni 6 (sei) mesi;
- Il Concessionario dovrà impegnarsi a promuovere e pubblicizzare le bellezze del territorio ed in particolare dell'ipogeo, garantendo per l'intera durata della concessione e per tutto l'anno il servizio gratuito di desk informativo per l'assistenza ai turisti e l'informazione a carattere locale, nonché l'apertura giornaliera della struttura per almeno n. 2 (due) ore mattutine e n. 2 (due) ore pomeridiane;
- Il Concessionario potrà usufruire dell'angolo "bar-ristoro" presente nella struttura e potrà eventualmente effettuare in loco anche la rivendita di prodotti tipici del territorio; l'esercizio di tali attività è tuttavia subordinato al possesso dei requisiti morali e professionali per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art. 71 del D.lgs. n. 59/2010 e ss.mm.ii., all'acquisizione delle eventuali autorizzazioni pubbliche del caso e all'osservanza di tutte le norme di carattere fiscale e sanitario disciplinanti la materia. Per quanto riguarda il bar-ristoro, inoltre, è fatto divieto assoluto di somministrare alcolici di qualunque genere agli utenti, sia minori che adulti;
- Il Concessionario dovrà utilizzare il bene oggetto di concessione con le modalità e secondo le finalità previste dalla presente deliberazione e atti consequenziali, con divieto assoluto installare apparecchi automatici ad essi adibiti quali ad esempio slot-machine, videolottery o comunque apparecchi che abbiano come elemento preponderante l'aleatorietà e possano procurare dipendenza;

LA GIUNTA COMUNALE

CONSIDERATA la competenza della Giunta Comunale in merito, ai sensi dell'art. 48 del d. lgs. n. 267/2000;

ACQUISITI i prescritti preventivi pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile resi dai Responsabili dei servizi interessati ai sensi dell'art. 49 D. Lgs. n. 267/2000;

VISTO il T.U. EE. LL. D. Lgs. n. 267/00;

VISTO il vigente Regolamento di contabilità;

VISTO il vigente Statuto del Comune di Castellaneta ed il vigente Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;

DELIBERA

per le motivazioni espresse in narrativa, che qui si intendono riportate e trascritte in quanto parte integrante e sostanziale del presente provvedimento

- 1. di dare atto di indirizzo** in ordine all'indizione di una procedura selettiva pubblica ispirata ai principi di imparzialità, pubblicità, trasparenza, indirizzata ad Enti del Terzo Settore che riguardi la concessione in comodato d'uso gratuito per la realizzazione di attività con finalità socio-culturali per un periodo di anni 2 (due), rinnovabile con atto espresso, dell'immobile denominato "ex Mercato Comunale", sito in via del Mercato a Castellaneta e identificato al fg. 128, p.lla 9, sub 7 del Catasto Fabbricati;
- 2. di dare atto** che la concessione in comodato gratuito dell'immobile descritto nel presente atto esaurisce gli oneri a carico dell'Amministrazione, che non concederà quindi al soggetto assegnatario altri eventuali benefici che comportino una ulteriore spesa per la collettività relazione alla gestione dello stesso. La gestione dovrà essere improntata a una collaborazione attiva e un confronto costante con l'Ente, le Associazioni e i Servizi presenti sul territorio, con l'obiettivo di promuovere nuove forme di aggregazione, soprattutto per i giovani, nonché favorire una maggiore inclusione di soggetti fragili o in difficoltà, anche segnalati dai Servizi Sociali e Scolastici, mediante la riserva di posti gratuiti nelle iniziative programmate. Il Comune di Castellaneta si riserva in ogni caso l'utilizzo gratuito dell'intera struttura per almeno n. 2 (due) eventi al mese per lo svolgimento di manifestazioni di pubblico interesse;
- 3. di specificare** che il soggetto concessionario sarà tenuto a farsi carico, a proprie cura e spese, della guardiana intesa anche come apertura e chiusura dei locali, degli interventi di manutenzione e conduzione ordinaria nonché di quanto altro necessario a mantenere la funzionalità dell'immobile e dei relativi impianti, della fornitura di tutti i materiali di consumo rilevanti, della gestione della struttura anche dal punto di vista amministrativo, tecnico e organizzativo, delle operazioni di pulizia; Si impegna inoltre ad organizzare annualmente almeno n. 10 (dieci) eventi gratuiti aperti a tutta la cittadinanza;
- 4. di stabilire** che l'Ente manterrà a proprio carico i consumi relativi alle utenze idriche, elettriche e di riscaldamento, tuttavia l'eventuale concessionario individuato a seguito della procedura ad evidenza pubblica dovrà applicare le tariffe d'uso della struttura, stabilite con Deliberazione di Giunta Comunale, che saranno corrisposte direttamente dagli utenti al Concessionario e saranno di

esclusiva spettanza dello stesso. Gli incassi derivanti dalle attività, saranno ripartiti nella misura del 70% a favore del Concessionario e del 30% a favore del Comune, tramite rendicontazione degli incassi che verrà effettuata ogni 6 (sei) mesi;

5. **di stabilire** che il Concessionario dovrà impegnarsi a promuovere e pubblicizzare le bellezze del territorio ed in particolare dell'ipogeo, garantendo per l'intera durata della concessione e per tutto l'anno il servizio gratuito di desk informativo per l'assistenza ai turisti e l'informazione a carattere locale, nonché l'apertura giornaliera della struttura per almeno n. 2 (due) ore mattutine e n. 2 (due) ore pomeridiane;
6. **di stabilire** che il Concessionario potrà usufruire dell'angolo "bar-ristoro" presente nella struttura e potrà eventualmente effettuare in loco anche la rivendita di prodotti tipici del territorio; l'esercizio di tali attività è tuttavia subordinato al possesso dei requisiti morali e professionali per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art. 71 del D.lgs. n. 59/2010 e ss.mm.ii., all'acquisizione delle eventuali autorizzazioni pubbliche del caso e all'osservanza di tutte le norme di carattere fiscale e sanitario disciplinanti la materia. Per quanto riguarda il bar-ristoro, inoltre, è fatto divieto assoluto di somministrare alcolici di qualunque genere agli utenti, sia minori che adulti;
7. **di stabilire** altresì che il Concessionario dovrà utilizzare il bene oggetto di concessione con le modalità e secondo le finalità previste dalla presente deliberazione e atti consequenziali, con divieto assoluto installare apparecchi automatici ad essi adibiti quali ad esempio slot-machine, videolottery o comunque apparecchi che abbiano come elemento preponderante l'aleatorietà e possano procurare dipendenza;
8. **di individuare** i destinatari dell'avviso pubblico in argomento in organizzazioni di volontariato (O.D.V.), associazioni di promozione sociale (A.P.S.) e altri soggetti che risultino iscritti al RUNTS, in possesso di consolidata esperienza negli ambiti di attività prioritaria individuati, ovvero cultura, formazione, musica, nuove espressioni artistiche, interazione e aggregazione, al fine di favorire il coinvolgimento della cittadinanza e contrastare la solitudine e l'isolamento; È consentita altresì la partecipazione ad Associazioni in possesso dei requisiti sopra descritti ma non ancora iscritte al RUNTS purché, a pena di decadenza, aderiscano allo stesso entro e non oltre n. 3 (tre) mesi dall'eventuale assegnazione;
9. **di considerare** indicatori idonei alla valutazione dei progetti presentati la qualità artistico-culturale, la significatività in relazione all'utilità sociale e agli interessi diffusi della comunità, la gestione progettuale, il grado di complementarità con gli obiettivi istituzionali comunali e la creazione di sistemi di rete;
10. **di specificare** che l'esatto ambito spaziale della concessione, per un'estensione di superficie utile pari a mq 403,59, è descritto nella planimetria dell'immobile, allegata alla presente (Allegato A "Planimetria") e richiamata in quanto parte integrante. Parte dello stabile (per complessiva superficie utile di 73,52 mq) resterà riservata e nella disponibilità esclusiva del Comune di Castellaneta per tutta la durata della gestione (Sala Eventi e n. 2 box); Gli impianti, attrezzature e arredi di proprietà del Comune di Castellaneta disponibili per lo svolgimento delle attività, tra cui impianto di sicurezza, dotazioni audio-video e cabina di regia, impianto TV satellitare, sono specificati nell'Allegato B "Attrezzature e Arredi";
11. **di demandare** alla Responsabile della II^a Area "Servizi Finanziari, Tributi e Patrimonio", per quanto di competenza, gli adempimenti consequenziali alla presente deliberazione;

Successivamente,

stante la necessità e l'urgenza

LA GIUNTA COMUNALE

con separata votazione unanime e favorevole, resa nei modi di legge

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo ed urgente ai sensi dell'art. 134, c. 4, D. Lgs. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO

(Dott. Giambattista Di Pippa)

(atto sottoscritto digitalmente)

IL SEGRETARIO GENERALE

(Dott. Alessandro Langiu)

(atto sottoscritto digitalmente)