



COMUNE DI CASTELLANETA

Provincia di Taranto

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

AREA 2 - SERVIZI FINANZIARI, TRIBUTI E PATRIMONIO

Determinazione

n. 1887 del 16/10/2024

OGGETTO: MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L’AFFIDAMENTO IN 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. APPROVAZIONE AVVISO E INDIZIONE

PREMESSO che:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 127 del 26.10.2019, regolarmente esecutiva, è stato approvato il Regolamento sull’Ordinamento Generale degli Uffici e Servizi che disciplina, tra l’altro, l’attività di gestione e le determinazioni;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 26.03.2024, immediatamente esecutiva, è stato approvato il Bilancio di Previsione 2024 e Pluriennale 2024-2026;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 09/02/2017, esecutiva per legge, è stato approvato il Nuovo Regolamento di Contabilità;

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



COMUNE DI CASTELLANETA

Provincia di Taranto

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

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;

RICHIAMATA in quanto parte integrante della presente la Deliberazione della Giunta Comunale n. 242 del 02/10/2024, con la quale si dà indirizzo per l'acquisizione di manifestazione di interesse per la concessione in gestione a titolo gratuito, in via sperimentale per anni 2 (due), dell'immobile "Officine ex Mercato comunale" da adibire a spazio multifunzionale di cultura, interazione e aggregazione sociale;

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 quindi, per quanto sopra premesso e considerato, di dover procedere all'individuazione di un soggetto cui affidare in via sperimentale per n. 2 (due) anni, eventualmente prorogabili tramite atto espresso, la gestione dei locali di cui trattasi, concessi in comodato d'uso gratuito, tramite procedura di evidenza pubblica, nel rispetto dei principi del D. Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii. di economicità, libera concorrenza, trasparenza e rotazione, in esecuzione dell'indirizzo di cui alla Deliberazione della Giunta Comunale n. 242 del 02/10/2024;

REPUTATO 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 complementarità con gli obiettivi comunali e la creazione di sistemi di rete (partenariato). 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 Castellana Grotte per tutta la durata della gestione (Sala Eventi e n. 2 box); Gli impianti, attrezzature e arredi di proprietà del Comune di Castellana Grotte 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 in particolare che:



COMUNE DI CASTELLANETA

Provincia di Taranto

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

- 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 Castellana Grotte 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;

DATO ATTO, ai sensi dell'art. 17 del D. Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., e dell'art. 192 del TUEL, che il presente procedimento è finalizzato alla stipulazione di un contratto per l'affidamento di che trattasi le cui caratteristiche essenziali sono qui riassunte:

- Fine che con il contratto si intende perseguire e relativo oggetto: valorizzazione del patrimonio comunale mediante affidamento in gestione dell'immobile denominato "ex Mercato Comunale";



COMUNE DI CASTELLANETA

Provincia di Taranto

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

- Importo del contratto a base di gara: gratuito;
- Durata: Anni 2 (due) eventualmente prorogabili mediante atto espresso;
- Forma del contratto: pubblica amministrativa a cura dell'ufficiale rogante dell'Ente;
- Modalità di scelta del contraente: procedura ad evidenza pubblica per acquisizione di manifestazioni di interesse;
- Clausole ritenute essenziali: esplicitate nell'Avviso e nella documentazione collegata;

RICHIAMATI, in quanto parte integrante e sostanziale del presente atto, i seguenti allegati, che contestualmente si provvede ad approvare:

1. Avviso;
2. Modulistica (Allegati A “Planimetria”, B “Attrezzature e Arredi”, C “Istanza di partecipazione”);
3. Schema di contratto di concessione;

DATO ATTO che la procedura di raccolta di manifestazioni d'interesse sarà connotata dalle seguenti caratteristiche:

- gli interessati potranno presentare istanza, curriculum e progetto qualitativo;
- le manifestazioni di interesse saranno sottoposte a comparazione, tuttavia la procedura di selezione e comparazione avrà scopo puramente esplorativo, senza l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali nei confronti del Comune di Castellana Grotte, che si riserva la possibilità di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato;
- all'esito positivo della procedura comparativa, verrà stilato un elenco con eventuale ordine di priorità dal quale attingere;

DATO ATTO che la presentazione della domanda di partecipazione dovrà avvenire entro il termine di presentazione di 21 giorni dalla data di pubblicazione dell'Avviso, mediante il modello di domanda allegato al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale, e la stessa dovrà essere presentata tramite consegna a mano all'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Castellana Grotte;

DATO ATTO che i lavori di istruttoria formale sulle candidature e la valutazione saranno effettuati da una Commissione all'uopo nominata;

VALUTATO positivamente il presente provvedimento, sotto il profilo della regolarità e della correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147-bis, c. 1 del TUEL e del vigente Regolamento comunale sul sistema dei controlli;

VISTI altresì:

- Il T.U. Enti Locali D. Lgs. n. 267/2000;
- Gli artt. 149 e ss. “Ordinamento finanziario e contabile” del testo Unico degli EE.LL., approvato con D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- L'art. 107 del D. Lgs. n. 267/2000: “Funzioni e responsabilità della Dirigenza”;
- Il vigente Regolamento di contabilità;
- Il Decreto Sindacale n. 33 del 01/10/2024 di nomina della sottoscritta a Responsabile della II^a Area, ai sensi del D. Lgs. n. 267/2000;
- Il vigente Statuto del Comune di Castellana Grotte ed il vigente Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;



COMUNE DI CASTELLANETA

Provincia di Taranto

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

DETERMINA

per le motivazioni sopra descritte che qui si intendono integralmente riportate quali parte integrante e sostanziale del presente provvedimento

1. **DI INDIRE** la procedura di acquisizione di manifestazioni di interesse per l'affidamento in gestione dell'immobile denominato "ex Mercato Comunale", via del Mercato, identificato al fg. 128, p.la 9, sub 7 del Catasto Fabbricati, in esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 242 del 02/10/2024;
2. **DI APPROVARE** i seguenti allegati, che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto:
 - a. Avviso;
 - b. Modulistica (Allegati A "Planimetria", B "Attrezzature e Arredi", C "Istanza di partecipazione");
 - c. Schema di contratto;
3. **DI PUBBLICARE** il relativo Avviso per n. 21 (ventuno) giorni consecutivi prima del termine di presentazione delle offerte:
 - a. all'Albo Pretorio;
 - b. in Amministrazione Trasparente, sezione "Bandi di gara e contratti";
 - c. sul sito Internet del Comune di Castellana Grotte e sui canali social.
4. **DI PRECISARE** che le condizioni e i criteri per la partecipazione alla presente procedura sono contenuti nell'Avviso e nella documentazione di cui al precedente punto;
5. **DI DARE ATTO** che, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 36/2023 il Responsabile Unico del Procedimento è la dott.ssa Francesca CAPRIULO, Responsabile della II^a Area - Servizi Finanziari, Tributi e Patrimonio;
6. il sottoscritto Responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 5 della l. 241/90 e s.m.i. attesta di avere regolarmente effettuato l'istruttoria del procedimento amministrativo, sotteso all'adozione del presente provvedimento, nel rispetto della normativa vigente in materia. Attesta, infine, che quanto precede è stato redatto sotto la propria responsabilità e che pertanto la seguente proposta di determinazione è conforme alle risultanze dell'istruttoria espletata ai sensi dell'art. 6 della l. 241/90;
7. **DI DICHIARARE**, ai sensi dell'art. 6-bis della L. n. 241/1990 e dell'art. 1, comma 9, lett.e), della L. n. 190/2012, l'insussistenza di cause di incompatibilità nonché di conflitto di interesse, anche potenziale, in relazione all'adozione del presente atto;
8. **DI DARE ATTO** che contro il presente provvedimento è ammesso ricorso al TAR entro 60 giorni o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla pubblicazione;
9. **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento dovrà essere pubblicato secondo le previsioni del D. Lgs. n. 33/2013 e ss.mm.ii. sul sito istituzionale del Comune di Castellana Grotte (TA): <https://comune.castellaneta.ta.it/>, secondo modalità che assicurino il rispetto delle previsioni in materia di trattamento dei dati personali e secondo i principi di trasparenza e pertinenza degli atti amministrativi.

Lì, 16/10/2024

(atto sottoscritto digitalmente)