



CITTA' DI CARLENTINI

PROVINCIA DI SIRACUSA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 9

OGGETTO:

**DEFINIZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO DELL'IMMOBILE
E LINEE GUIDA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE
DELLA GESTIONE DEL COMPLESSO DEL CARMINE**

L'anno duemilaventuno il giorno VENTISETTE (27) del mese GENNAIO, alle ore 12:45, si è riunita

LA GIUNTA COMUNALE

Con l'intervento dei signori:

- | | | |
|------------|--------------|--------------|
| 1) STEFIO | Giuseppe | Sindaco |
| 2) LA ROSA | Salvatore | Vice Sindaco |
| 3) RIPA | Maria Rosa | Assessore |
| 4) NARDO | Sebastiano | Assessore |
| 5) FAVARA | Massimiliano | Assessore |

Presente	Assente
X	
X	
X	
X	
	X

Presiede il Sindaco Dott. **Giuseppe Stefio**

Partecipa il VICE Segretario Comunale D.ssa Giuseppa Ferrauto

Il Presidente, constatato la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i convenuti a deliberare sull'argomento in oggetto indicato.

Ai sensi degli artt.49 comma 1 e 147 bis, comma 1 del D.lgs. 267/2000 e art. 12 della L.R. n. 30/2000, si esprime il seguente parere di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa sulla presente proposta di deliberazione:

Favorevole Contrario

Li 27-01-2021



Il Responsabile dell'Area III
Geom. Francesco Ingalisi

Ai sensi degli artt. 49 comma 1 e 147 bis, comma 1 del D.lgs. n. 267/2000 e dell' art. 12 della L.R. n. 30/2000, si esprime il seguente parere attestante la regolarità contabile e la correttezza dell'azione amministrativa sulla presente proposta di deliberazione:

Favorevole Contrario

Non necessita di parere di regolarità contabile in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Li 27-01-2021

Il Responsabile del Servizio Finanziario
Dott.ssa Giuseppa Ferrauto

Il Sindaco Giuseppe Stefio, sottopone alla Giunta Comunale la seguente proposta di deliberazione avente ad oggetto:
"DEFINIZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO DELL'IMMOBILE E LINEE GUIDA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL TEATRO COMUNALE DI CARLENTINI".

PREMESSO

- Che il Comune nell'annovero del proprio patrimonio immobiliare dispone di una struttura derivata dall'ex Convento del Carmine posta in adiacenza proprio alla chiesa del Carmine in piazza F. Crispi, che negli ultimi anni è stata oggetto di più interventi strutturali e di riqualificazione, che hanno portato al completo recupero delle complesso immobiliare rendendolo disponibile e fruibile per le finalità che l'Amministrazione intende perseguire con il suo utilizzo.
- Che gli interventi di ristrutturazione e recupero effettuati nell'edificio, consentono anche un utilizzo diversificato dello stesso complesso immobiliare, grazie ai diversi accessi ai locali, mantenendo però una unitarietà degli impianti e dei servizi in esso presenti;
- Che la natura e la storia del Complesso del Carmine, hanno fatto sì che l'intero edificio si stato sottoposto a tutela da parte dell Soprintendenza BB.CC.AA., e pertanto lo stesso si presta naturalmente ad una funzione di contenitore culturale destinato anche alla divulgazione e valorizzazione della storia della Città di Carlentini;
- Che il conseguimento di un efficiente servizio pubblico costituisce un obiettivo fondante e prioritario di una politica amministrativa attenta alla valorizzazione della cultura da rendersi, nello specifico, attraverso la fruibilità da parte dei propri cittadini, ma anche da parte di utenti esterni, della struttura e attraverso una formazione culturale, divulgazione della propria storia fin dai tempi preistorici, nonché l'organizzazione di eventi, musicali e culturali, di alto livello;

CONSIDERATO che risulta impossibile per il Comune garantire la gestione diretta della struttura del Complesso del Carmine, sia per il ritenuto maggior impatto finanziario sul bilancio che siffatta gestione comporterebbe, nonché per la mancanza in organico di idonee figure professionali, che abbiano le adeguate capacità organizzative necessarie per la complessa gestione della struttura, la quale per poter essere sfruttata al meglio necessita di personale formato, di una organizzazione specializzata nel settore, dotata di una propria autonomia organizzativa, che abbia maturato esperienza nel settore formativo e culturale e che possa garantire la corretta gestione e il funzionamento della struttura nel suo complesso;

PRESO ATTO che recentemente sono pervenute all'Amministrazione Comunale, diverse richieste da parte di Enti di Formazione e da parte di società private con finalità di promozione culturale e storica, per l'affidamento della gestione di una parte della struttura del Complesso del Carmine, che singolarmente però non soddisfano in pieno gli obiettivi che si è posta questa A.C.;

RITENUTO pertanto necessario, stabilire la destinazione d'uso del Complesso del Carmine, al fine di poter procedere all'affidamento in concessione della gestione complessiva dell'immobile *de quo*, facendo ricorso al libero mercato, per individuare un unico soggetto Concessionario che possa garantire e per tutta la durata contrattuale, il raggiungimento degli obiettivi di questa Amministrazione riportati in premessa,

PROPONE

1. **DI PRENDERE ATTO** delle premesse;
2. **DI STABILIRE** che la struttura comunale del Complesso del Carmine sita in piazza F. Crispi, venga adibita ad una funzione di Contenitore Culturale, con finalità di formazione, valorizzazione e promozione della cultura e della storia della Città di Carlentini,
3. **DI MANIFESTARE** la volontà di affidare in Concessione la Gestione dell'intera struttura del Complesso del Carmine di piazza F. Crispi, facendo ricorso al libero mercato, al fine dell'individuazione un unico Soggetto qualificato ed idoneo a garantire per tutta la durata contrattuale, il raggiungimento degli obiettivi di questa Amministrazione, volti alla valorizzazione della cultura da rendersi, nello specifico, attraverso la fruibilità della struttura da parte dei propri cittadini, ma anche da parte di utenti provenienti da altre città, attraverso un'attività di formazione culturale, e divulgazione della propria storia, con la possibilità di organizzare anche eventi, musicali e culturali in genere, di alto livello rivolti all'intera collettività;
4. **DI INDIVIDUARE** nel Responsabile P.O. dell'Area III, geom. Francesco Ingalisi, il funzionario apicale per l'adozione di tutti i provvedimenti e procedimenti tecnico-amministrativi occorrenti per l'affidamento in Concessione della Gestione del Complesso del Carmine, sito in piazza F. Crispi, mediante una procedura ad evidenza pubblica, nel rispetto delle disposizioni di cui al D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.;
5. **DI STABILIRE** che per il conseguimento degli obiettivi considerati elementi fondanti e prioritari di una politica Amministrativa, rivolta alla valorizzazione della cultura, e della promozione della storia della Città, occorre tenere conto dei seguenti elementi guida:
 - a) Sviluppo di un servizio culturale pubblico qualificato, attraverso una attività di formazione, e di una attività di promozione e divulgazione della storia della Città di Carlentini, legata anche al Parco Archeologico "Leontinoi" recentemente istituito,
 - b) Possibilità di organizzare all'interno della struttura, anche a cura del Comune o di Associazioni da esso patrocinate, eventi musicali e culturali in genere, che la struttura può ospitare in base alle proprie caratteristiche storiche e funzionali;
 - c) Promozione della stessa struttura e della Città di Carlentini nell'ambito territoriale ed extra-territoriale;
 - d) Esperienza nella gestione di strutture e contenitori culturali di pari importanza;
 - e) Assicurare la presenza continua per tutto l'anno di un custode addetto anche all'apertura e chiusura della struttura durante l'utilizzo della stessa da parte del Comune o da parte di privati precedentemente autorizzati;

- f) Assicurare l'utilizzo diversificato della struttura, con la previsione di almeno due distinte attività, legate sempre alla formazione culturale e alla promozione e valorizzazione storica della città;
 - g) Assicurare l'organizzazione di almeno un evento culturale per ogni anno con legami agli scopi ed obiettivi prefissati dall'Amministrazione;
 - h) Assunzione della piena responsabilità da parte del Concessionario, per tutti gli oneri ed obblighi scaturenti dalla gestione completa della struttura Comunale, compreso l'onere per l'utilizzo di attrezzature ed impianti da parte di personale qualificato e personale adibito alla sicurezza puntualmente addestrato ed aggiornato ai sensi delle normative vigenti.
 - i) Disponibilità alla concessione temporanea a terzi dell'utilizzo della struttura, per attività strettamente coerenti con l'oggetto della Concessione e conformi con la destinazione d'uso specifica della stessa struttura, dietro pagamento di una tariffa strettamente legata ai costi effettivamente sostenuti dal concessionario;
 - j) Riserva, di un minimo di 50 giornate annue, dell'utilizzo dei locali della struttura liberi da attività permanenti e del chiostro, per attività istituzionali o iniziative organizzate a cura della stessa Amministrazione Comunale, o per iniziative promosse da Terzi che abbiano già ottenuto il patrocinio da parte del Comune di Carlentini, ma sempre per attività strettamente coerenti con l'oggetto della Concessione e conformi con la destinazione d'uso specifica della stessa struttura;
 - k) Provvedere a propria cura e spese alla fornitura di tutti gli arredi ed impianti necessari per lo svolgimento delle attività che si svolgeranno all'interno della struttura, compreso anche l'ottenimento del C.P.I. da parte del competente Comando dei VV.F., tenendo presente che tutti gli impianti arredi ed attrezzature che verranno installati all'interno della struttura, rimarranno di proprietà comunale alla scadenza della concessione.
 - l) Assicurare, per tutta la durata della concessione, la manutenzione ordinaria dei locali, delle strutture degli arredi e di tutti gli impianti presenti, ascensori, montascale e impianti fotovoltaico e climatizzazione, compresi quelli installati a proprio carico, che dovranno essere lasciati in perfetta efficienza alla scadenza della concessione;
 - m) Provvedere a proprie spese alle utenze necessarie per la gestione della struttura
 - n) Assicurare sempre durante l'utilizzo della struttura, in quanto responsabile nei confronti dell'Amministrazione, ai sensi delle vigenti normative in materia, la presenza di personale tecnico con le seguenti caratteristiche:
 - essere esperto nell'uso degli impianti ed attrezzature presenti nella struttura;
 - essere abilitato alla gestione della sicurezza e, pertanto, in possesso di attestazione relativamente alla frequenza di un corso antincendio ad alto rischio e di un corso di Primo Soccorso;
6. **DI STABILIRE** che la Concessione dovrà avere una durata di anni 5 (cinque), con possibilità di proroga di ulteriori anni 2 (due), qualora il concessionario ne faccia formale richiesta all'Amministrazione Comunale almeno sei mesi prima della scadenza contrattuale e sempre ad insindacabile facoltà della stessa A.C.;
7. **DI STABILIRE** che la Concessione dovrà essere affidata dietro corresponsione di un canone annuo che il Concessionario dovrà riconoscere all'Ente, così come calcolato dall'Ufficio competente e posto a base di gara;

Il Sindaco
Dott. Giuseppe Stefio



LA GIUNTA MUNICIPALE

VISTO il testo T.U.E.L. n. 267/2000;

VISTA la normativa vigente in materia di appalti pubblici

VISTA e RITENUTA la superiore proposta meritevole di approvazione;

Con voti unanimi espressi nei modi e nelle forme di Legge

DELIBERA

1. **DI APPROVARE** quanto riportato nella superiore proposta **dal punto 1) al punto 7)**, che qui si intende integralmente trascritta, e da considerarsi parte integrante e sostanziale del deliberato;
2. **DI DEMANDARE** al Responsabile P.O. AREA III, geom. Francesco Ingalisi, la predisposizione e l'adozione di tutti i provvedimenti necessari, conseguenziali a quanto deliberato con il presente atto, dall'avvio delle fasi necessarie all'affidamento in concessione del servizio fino alla stipula della relativa Convenzione;
3. **DI DICHIARARE** con separata ed unanime votazione espressa per alzata di mano, immediatamente eseguibile il presente provvedimento ai sensi dell'art.12, comma 2, della L.R.n.44/91.

Letto, approvato e sottoscritto





Affissa all'albo pretorio on line dal _____ al _____

Il Messo comunale

Il Segretario Generale del Comune

CERTIFICA

Su conforme relazione del Messo comunale incaricato per la pubblicazione degli atti che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo pretorio on line del Comune per quindici giorni consecutivi a decorrere dal giorno _____ senza opposizione o reclami.

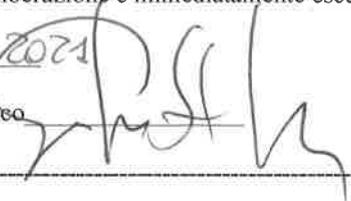
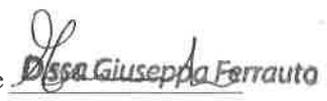
Li, _____ Il Segretario Generale

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente delibera è divenuta esecutiva in data _____

Li, _____ Il Segretario Generale

La presente deliberazione è immediatamente esecutiva

Li, 27-01-2021
 Visto: Il Sindaco  Il Segretario Generale 

La presente delibera è stata trasmessa per l'esecuzione all'ufficio _____ in data _____