



COMUNE DI LENTINI

(Libero Consorzio Comunale di Siracusa)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 150 del Reg.

data 07-10-2022

OGGETTO: Concessione temporanea dei locali del Palazzo Beneventano

L'anno duemilaventidue il giorno SETTE del mese di OTTOBRE alle ore 10.10 e segg., nell'aula delle adunanze, convocata dal Sindaco, si è riunita la Giunta Municipale con l'intervento dei Sigg.

	P	A	
1. LO FARO Rosario	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Sindaco
2. LA FERLA Cirino	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Assessore
3. PUPILLO Vincenzo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Assessore
4. CUNSOLO Maria	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Assessore
5. STUTO Cristina	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Assessore
6. CARDILLO Carlo	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Assessore
TOTALE	<u>05</u>	<u>01</u>	

Assiste il Segretario Generale, dott.ssa Anna Giunta. Il Sindaco, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la riunione e invita a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA MUNICIPALE

Vista la proposta di deliberazione entro riportata;
Visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 53 della L. n. 142/90, recepita con L.R. n. 48/91 e successive modificazioni;
Con voti unanimi favorevoli espressi in forma palese,

DELIBERA

di approvare la entro riportata proposta di deliberazione, con le seguenti: (1)

• aggiunte/integrazioni (1)

.....
.....
.....

• modifiche/sostituzioni (1)

.....
.....
.....

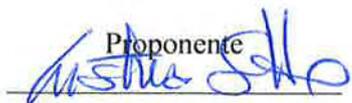
• con separata unanime votazione; potendo derivare all'Ente danno nel ritardo della relativa esecuzione, stante l'urgenza, dichiarare la presente delibera immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 44/91.(1)

con separata unanime votazione, espressa in forma palese, dichiarare la presente immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art 12, comma 2° della L.R. 44/91. (1)

(1)Segnare con X le parti deliberate e depennare le parti non deliberate.

N.B. Il presente verbale deve ritenersi manomesso allorquando l'abrasione, l'aggiunta o la correzione al presente atto non sia affiancata dall'approvazione del Segretario verbalizzante.

OGGETTO: Concessione temporanea dei locali del Palazzo Beneventano

Proponente


Firmato digitalmente da
Redigent

BRUNO ZAGAMI

CN = ZAGAMI BRUNO
C = IT

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che con la deliberazione n. 107 del 12/08/2022, la Giunta Municipale ha revocato la deliberazione di G.M. n. 87 del 27/08/2020 ed ha espresso di volere perseguire l'obiettivo della massima valorizzazione e fruizione pubblica del Palazzo Beneventano, agevolando, nel breve periodo, la condivisione degli spazi ad entrambe le formazioni culturali che hanno espresso l'interesse alla gestione del Palazzo nell'ambito della procedura di PSPP, per il tempo necessario a programmare la gestione nel lungo periodo, rinviando la disciplina delle modalità di utilizzo condiviso del bene ad un successivo atto;

Atteso che questa Amministrazione ha previsto nelle linee di mandato quale obiettivo strategico che Palazzo Beneventano dev'essere messo a disposizione di una più ampia estensione di realtà associative o cooperative attive e operanti nel territorio; Esso va inquadrato in una visione più ampia a beneficio della collettività e va riletto nell'ottica di una nuova prospettiva gestionale investendo sulla salvaguardia e valorizzazione del complesso edilizio che richiedono – come primo passo – la custodia ed un'attenta manutenzione, insieme al completamento dei lavori (infiltrazione acqua, sistemazione copertura, impiantistica coerente con i luoghi), al collaudo e alla destinazione d'uso dell'immobile. La sua ampia estensione, le sue stanze e i suoi diversi locali annessi si prestano ad essere utilizzati come Polo Multiculturale: centro studi, centro congressi, mostre, servizio bibliotecario, casa della letteratura, della musica e delle arti coreutiche, presidio dell'Ente Parco con una convenzione stipulata con l'assessorato ai AA.BB.CC. della Regione Siciliana e così via;

Convocati i rappresentanti legali della Cooperativa Badia Lost & Found, e dell'Associazione culturale Megakles Ballet, entrambe formazioni sociali senza scopo di lucro, ai quali sono state rappresentate le possibili soluzioni che l'amministrazione intende adottare per la gestione condivisa del bene per un breve periodo, nelle more di programmare un'eventuale diversa gestione a lungo termine; in tale occasione sono state espresse le esigenze da parte di entrambe le formazioni sociali e l'Amministrazione si è riservata di vagliare le criticità rappresentate in un'ottica di apertura al dialogo;

Preso atto che la società cooperativa Badia Lost & Found ha trasmesso a mezzo pec un documento approvato dall'assemblea dei soci in data 31 agosto 2022, assunto al prot. n. 19841 del 01/09/2022, nel quale viene strutturata una controproposta che prevede la fruizione di ulteriori spazi, l'autorizzazione a svolgere in via esclusiva le visite guidate del Palazzo e l'estensione della concessione d'uso fino al 2026, coincidente con la scadenza del mandato elettorale dell'amministrazione;

Preso atto inoltre che con Delibera di G.M. n. 107 del 12.08.2022 si è dovuto chiudere il procedimento di PSPP, a suo tempo avviato con Delibera di G.M. n. 87 del 27.08.2020 mai concluso dalla precedente Amministrazione nonostante il notevole tempo a disposizione;

Valutata la richiesta della cooperativa Badia Lost & Found si ritiene di consentire l'utilizzo del corpo "Osservatorio Astronomico" e lo svolgimento in via esclusiva delle attività di visita guidata, in parziale accoglimento della richiesta formulata;

Ribadito che l'Amministrazione intende valorizzare il Palazzo Beneventano attraverso una pluralità di realtà associative presenti nel territorio con l'idea di realizzare un Polo Multiculturale

avvalendosi delle opportunità offerte dal PNRR, nel rispetto e in aderenza al programma di mandato che ha avuto ampio consenso da parte degli elettori;

Considerato che questa Amministrazione non disconosce il ruolo che ha rivestito nel tempo la società cooperativa Badia Lost & Found ed intende assicurare il proseguimento delle attività, comprese le visite guidate del Palazzo, nel rispetto delle finalità statutarie della società, senza tralasciare l'obiettivo della più ampia fruizione del bene;

Tutto quanto sopra premesso:

PROPONE ALLA G.M. DI DELIBERARE

1. dare indirizzo al Coordinatore del 3° Settore di affidare in uso parte dei locali del palazzo Beneventano, per la durata di due anni, con possibilità di proroga di un anno, decorrenti dalla sottoscrizione della convenzione, alla Cooperativa Badia Lost & Found e all'Associazione culturale Megakles Ballet, entrambe aventi sede a Lentini e che hanno espresso l'interesse alla gestione del Palazzo nell'ambito della procedura di PSPP;
2. Approvare l'allegato schema di convenzione che disciplina le modalità di utilizzo condiviso del bene in cui sono individuati gli spazi assegnati, come individuati nella planimetria allegata;
3. Dare mandato al Coordinatore del 3° Settore, competente in materia di Patrimonio, di sottoscrivere l'atto negoziale e di porre in essere gli atti conseguenti.

Proposta di Deliberazione n. del

PARERI Allegati alla Delibera n. 26/3° Settore del 06/10/2022

Parere in ordine alla regolarità tecnica: **Favorevole** per i seguenti

motivi:

.....

.....

Li, 06/10/2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Firmato digitalmente da

.....
BRUNO ZAGAMI

CN = ZAGAMI BRUNO
C = IT

VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE

Il Responsabile del Servizio finanziario in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, del D. Lgs. 267/2000 e del relativo Regolamento comunale sui controlli interni, comportando lo stesso riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico – finanziaria o sul patrimonio dell'Ente,

rilascia:

PARERE FAVOREVOLE

Il Responsabile del Servizio Finanziario

Firmato digitalmente da

SALVATORE SARPI

SerialNumber = TINIT-SRPSVT56B22M1000
C = IT
Data e ora della firma: 07/10/2022 09:54:10

SCHEMA DI CONVENZIONE

CONCESSIONE IN USO DEI LOCALI DI PALAZZO BENEVENTANO, SITUATO IN VIA S. FRANCESCO D'ASSISI N. 4 E CENSITO AL CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI LENTINI AL FOGLIO 91, P.LLA 8255 SUB. DA 1 A 15, P.LLA 8292 SUB. 1 E 2, 9153 SUB. 1,2,3,4;

L'anno duemilaventidue addi _____ del mese di _____, nella sede municipale

TRA

il COMUNE di Lentini, con sede in piazza _____ - C.F. _____, rappresentato dal Coordinatore pro tempore del Settore 3°, Ing. Bruno Zagami, nato a Lentini il 30/11/1964, il quale dichiara di agire esclusivamente per conto, in nome e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta, ai sensi dell'art. 107 TUEL, ed in esecuzione della deliberazione G.M. n. del, esecutiva ai sensi di legge ed alla quale si rimanda, d'ora innanzi nel presente atto chiamato "Concedente",

E

1. Il Dr dr. _____, nato a _____ che agisce in nome, per conto e nell'interesse della Società Cooperativa Badia Lost & Found, codice fiscale _____, con sede in Lentini, via _____, n. ____, che rappresenta nella qualità di presidente, d'ora innanzi nel presente atto chiamato "Concessionario";

- il dr. _____, nato a _____ il _____, che agisce in nome, per conto e nell'interesse dell'Associazione culturale Megakles Ballet, codice fiscale _____, con sede in Lentini, via _____, n. ____, che rappresenta nella qualità di presidente, d'ora innanzi nel presente atto chiamato "Concessionario";

PREMESSO

- che il Comune di Lentini è proprietario dell'immobile denominato "Palazzo Beneventano", situato in via S. Francesco D'Assisi n. 4 e censito al Catasto Fabbricati del Comune di Lentini al Foglio 91, p.lla 8255 sub. da 1 a 15, p.lla 8292 sub. 1 e 2, 9153 sub. 1,2,3,4;

- che detto immobile è attualmente utilizzato dal Comune di Lentini per attività ed eventi di carattere culturale;

- che detto immobile rientra nel Registro dei Fabbricati di proprietà del Comune di Lentini tra i beni indisponibili, trattandosi di edificio di valenza storico architettonica per il quale non è cessata la destinazione a pubblico servizio ;

- che con la deliberazione di Giunta Municipale n. ____ del _____, nelle more della programmazione della gestione del bene nel lungo periodo, ha dato indirizzo al Coordinatore del 3° Settore di assicurare in uso gratuito la condivisione degli spazi del Palazzo, per la durata di anni due, a decorrere dalla sottoscrizione della presente, salvo proroga per anni uno, alla Società Cooperativa Badia Lost & Found e all'Associazione culturale Megakles Ballet, entrambi enti senza scopo di lucro e aventi sede in Lentini, previa definizione delle modalità da formalizzare in un atto di natura negoziale, il cui schema è stato allegato alla predetta deliberazione;

TUTTO CIÒ PREMESSO

TRA LE PARTI COME SOPRA RAPPRESENTATE

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OGGETTO

Il Comune di Lentini, concede l'utilizzo gratuito condiviso congiuntamente alla Società Cooperativa Badia Lost & Found e all'Associazione culturale Megakles Ballet, in persona dei rispettivi Presidenti pro tempore, che accettano, i locali del Palazzo Beneventano, contraddistinto al catasto fabbricati del Comune di Lentini al Foglio 91, p.lla p.lla 8255 sub. da 1 a 15, p.lla 8292 sub. 1 e 2, 9153 sub. 1,2,3,4 e ubicato in via S. Francesco D'Assisi n. 4. I Concessionari espressamente accettano l'immobile nello stato in cui si trova, senza poter avanzare eccezione alcuna in ordine allo stato di conservazione e a vizi, difetti o vincoli palesi ed occulti.

In particolare, la Società Cooperativa Badia Lost & Found utilizzerà in via esclusiva i locali individuati e campiti in GIALLO nell'allegata planimetria "Allegato A";

L'Associazione culturale Megakles Ballet utilizzerà in via esclusiva i locali individuati e campiti in VERDE nell'allegata planimetria "Allegato A";

I locali condivisi da entrambi i concessionari sono individuati e campiti in AZZURRO nell'allegata planimetria "Allegato A";

Resta fermo che tutti i restanti locali saranno a disposizione del Comune per l'organizzazione delle attività proprie e per quelle organizzate da soggetti terzi e autorizzate dal Comune, comprese le attività programmate dagli enti concessionari; in tali occasioni i servizi igienici, compresi quelli assegnati ai concessionari, saranno a disposizione del Comune e degli enti organizzatori.

Art. 2 - DURATA

La presente convenzione ha la durata di anni due e decorre dalla sottoscrizione della stessa da tutte le parti, salvo eventuale proroga di anni uno.

I concessionari acquisiscono la detenzione del bene dal giorno della sottoscrizione del presente atto e si impegnano a liberare il bene alla data di scadenza della presente scrittura privata.

Le parti rappresentano nel presente atto negoziale che la causa concreta è intimamente connessa all'uso del bene per le finalità statutarie ed esclusive degli enti senza scopo di lucro.

Art. 3 - FINALITÀ

I concessionari si impegnano ad utilizzare il bene nel rispetto del seguente contratto e per le finalità proprie previste nei rispettivi statuti degli enti che rappresentano, escludendone qualsiasi uso diverso, anche se temporaneo.

Le visite guidate del Palazzo verranno gestite in via esclusiva dalla Cooperativa Badia Lost&Found.

Art. 4 - OBBLIGHI DEI CONCESSIONARI

I concessionari si impegnano:

- a mantenere il bene in perfetto stato di efficienza e conservazione utilizzandolo con la dovuta diligenza ed attenzione e prestando la vigilanza necessaria;
- a far rispettare a tutti coloro che lo usano le norme di utilizzo del bene secondo le finalità previste nella presente convenzione;

I Concessionari dovranno essere sempre muniti delle prescritte licenze di esercizio, autorizzazioni, nulla osta, pareri degli enti preposti e di qualsiasi altra eventuale autorizzazione necessaria in relazione all'uso ed alla gestione del predetto immobile.

I Concessionari si impegnano ad assicurare l'uso funzionale dell'immobile concesso, in conformità alle normative tecniche, urbanistiche ed edilizie vigenti;

I Concessionari si impegnano a preservare l'accessibilità da parte della collettività al bene onde consentirne la visione e la percezione.

I concessionari sono i custodi della struttura e dovranno garantire l'apertura al pubblico negli orari che verranno definiti di concerto con l'Amministrazione comunale.

Art. 5 - ONERI DEI CONCESSIONARI

Le spese pulizia, di gestione e di manutenzione ordinaria degli spazi comuni sono a carico di entrambi i concessionari.

Ciascun concessionario avrà cura esclusiva della pulizia, gestione e manutenzione ordinaria degli spazi concessi, come individuati nella planimetria allegata.

Per i consumi di energia elettrica, gas metano, acqua ed altre utenze si stabilisce un importo forfettario mensile a carico di ciascun concessionario che sarà parametrato ai consumi medi e tenuto conto dell'utilizzo della struttura da parte del Comune.

Art. 6 PROGRAMMAZIONE DELLE ATTIVITÀ

Il programma delle iniziative che i concessionari intendono svolgere all'interno del Palazzo Beneventano dovrà essere previamente comunicato, con adeguato anticipo, e dovrà essere autorizzato dal Comune, al fine di non creare interferenze con le attività che promuove o autorizza

il Comune. L'autorizzazione è rimessa al giudizio insindacabile del Comune.

Art. 7 - DIVIETO DI SUBCONCESSIONE

I concessionari non potranno concedere in godimento a terzi, in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, quanto forma oggetto della presente convenzione, senza apposita formale autorizzazione dell'Amministrazione comunale.

Art. 8 - RISOLUZIONE / RECESSO

Le parti di comune accordo, in ragione della finalità del presente atto, convengono che è vietata qualsiasi destinazione o utilizzo del bene, anche parziale, diversa da quella ivi prevista.

Le parti convengono quindi che l'utilizzo del bene per finalità diverse da quelle per il quale il bene viene concesso costituisce gravissimo inadempimento contrattuale e comporta la risoluzione del presente atto negoziale.

Il concedente ha titolo per ottenere la restituzione anticipata del bene laddove i concessionari non utilizzino il bene ovvero lo abbiano attribuito in godimento a soggetti terzi ed a prescindere dalle motivazioni di attribuzione.

Le parti convengono che, in attuazione dell'art. 1809, comma 2 c.c., il Comune potrà, altresì, ottenere la restituzione dell'immobile prima della scadenza contrattuale, in qualunque momento, per particolari motivi di interesse pubblico; in questa evenienza la richiesta di restituzione dovrà esplicitare le ragioni della medesima e il bene dovrà essere restituito nel più breve termine.

Art. 9 - RESPONSABILITÀ VERSO TERZI

I concessionari assumono la custodia dell'immobile ed esonerano il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo e momento derivare dall'utilizzo dell'immobile, salvi i casi relativi ad incidenti o danni a cose e persone che dovessero verificarsi per inadempienze o violazioni convenzionali attribuibili al Comune.

A tale scopo i concessionari stipulano apposita polizza assicurativa per la durata del presente atto con i seguenti massimali: € 1.000.000,00 per danni alle cose e € 5.000.000,00 per danni alle persone;

La predetta polizza dovrà comprendere anche il danneggiamento a cose in uso, in consegna, o custodia di proprietà del Comune.

Copia della polizza sarà depositata presso il Settore 3° del Comune.

Art. 10 - DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI

Tutte le spese relative al presente atto sono a carico dei concessionari. Il presente atto è soggetto a registrazione in misura fissa ai sensi del D.P.R. 26/04/1986 n. 131, Parte I – Art. 5.

Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto si rendono applicabili gli artt. 1803 e ss. c.c., che disciplinano il contratto di comodato.

Art. 11 - CODICE DI COMPORTAMENTO

I Concessionari e i propri dipendenti/collaboratori sono tenuti all'osservanza del codice di comportamento nazionale e del Codice del Comune di Lentini, quest'ultimo parte integrante e sostanziale del presente contratto, allegato al PTPCT 2022/2024, Parte III, scaricabile dal link

<https://lentini.trasparenza-valutazione-merito.it/web/trasparenza/papca-g?>

[p_p_id=jcitygovalbopubblicazioni_WAR_jcitygovalbiportlet&p_p_lifecycle=2&p_p_state=pop_up&p_p_mode=view&p_p_resource_id=downloadAllegato&p_p_cacheability=cacheLevelPage&jcitygovalbopubblicazioni_WAR_jcitygovalbiportlet_downloadSigned=true&jcitygovalbopubblicazioni_WAR_jcitygovalbiportlet_id=4453374&jcitygovalbopubblicazioni_WAR_jcitygovalbiportlet_action=mostraDettaglio&jcitygovalbopubblicazioni_WAR_jcitygovalbiportlet_fromAction=recuperaDettaglio](https://lentini.trasparenza-valutazione-merito.it/web/trasparenza/papca-g?p_p_id=jcitygovalbopubblicazioni_WAR_jcitygovalbiportlet&p_p_lifecycle=2&p_p_state=pop_up&p_p_mode=view&p_p_resource_id=downloadAllegato&p_p_cacheability=cacheLevelPage&jcitygovalbopubblicazioni_WAR_jcitygovalbiportlet_downloadSigned=true&jcitygovalbopubblicazioni_WAR_jcitygovalbiportlet_id=4453374&jcitygovalbopubblicazioni_WAR_jcitygovalbiportlet_action=mostraDettaglio&jcitygovalbopubblicazioni_WAR_jcitygovalbiportlet_fromAction=recuperaDettaglio), pur non essendo ad esso materialmente allegato. La violazione dei suddetti codici è

causa di risoluzione del presente contratto.

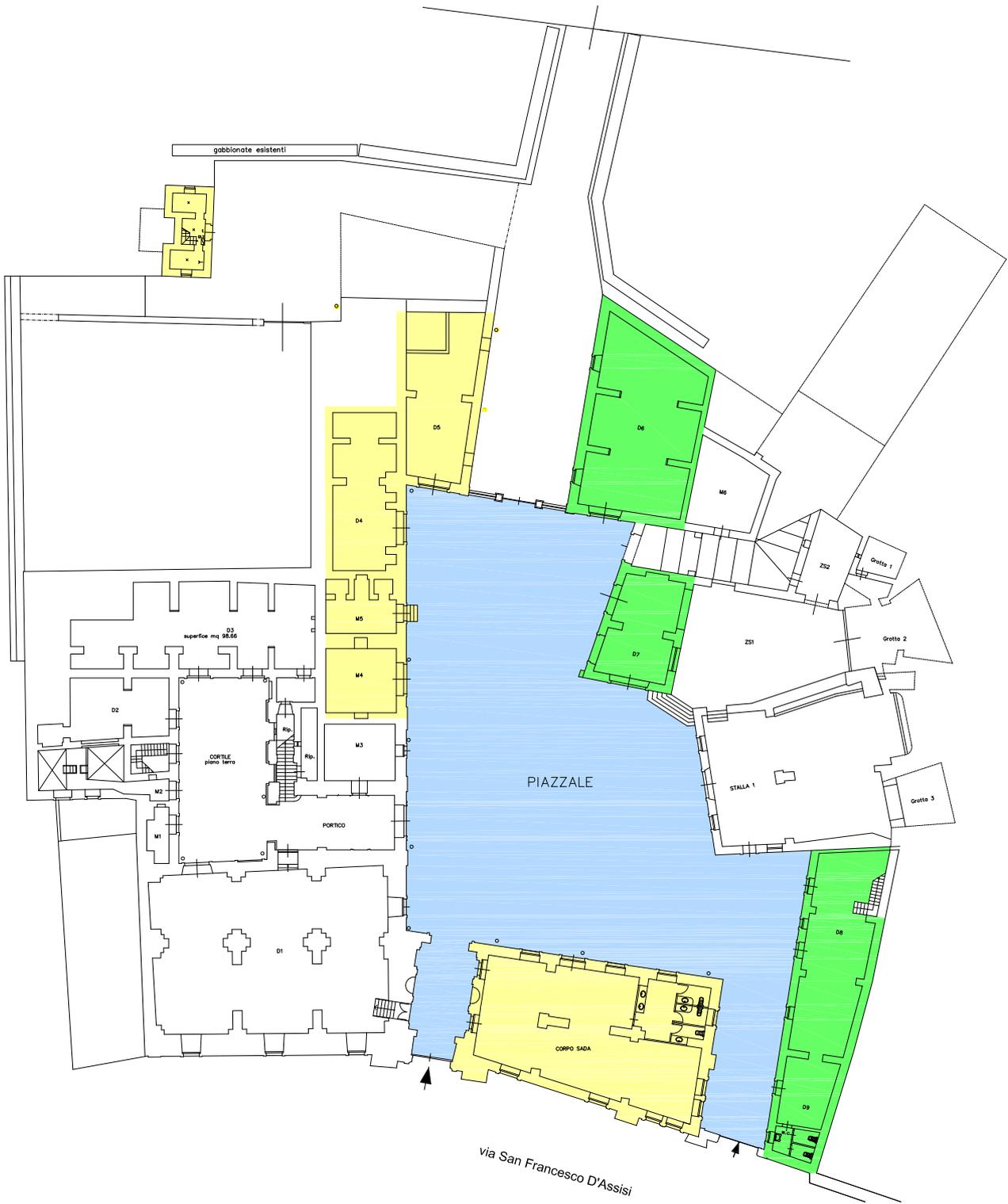
Il Coordinatore del 3° Settore – Ing. Bruno Zagami _____

La Società Cooperativa Badia Lost & Found _____

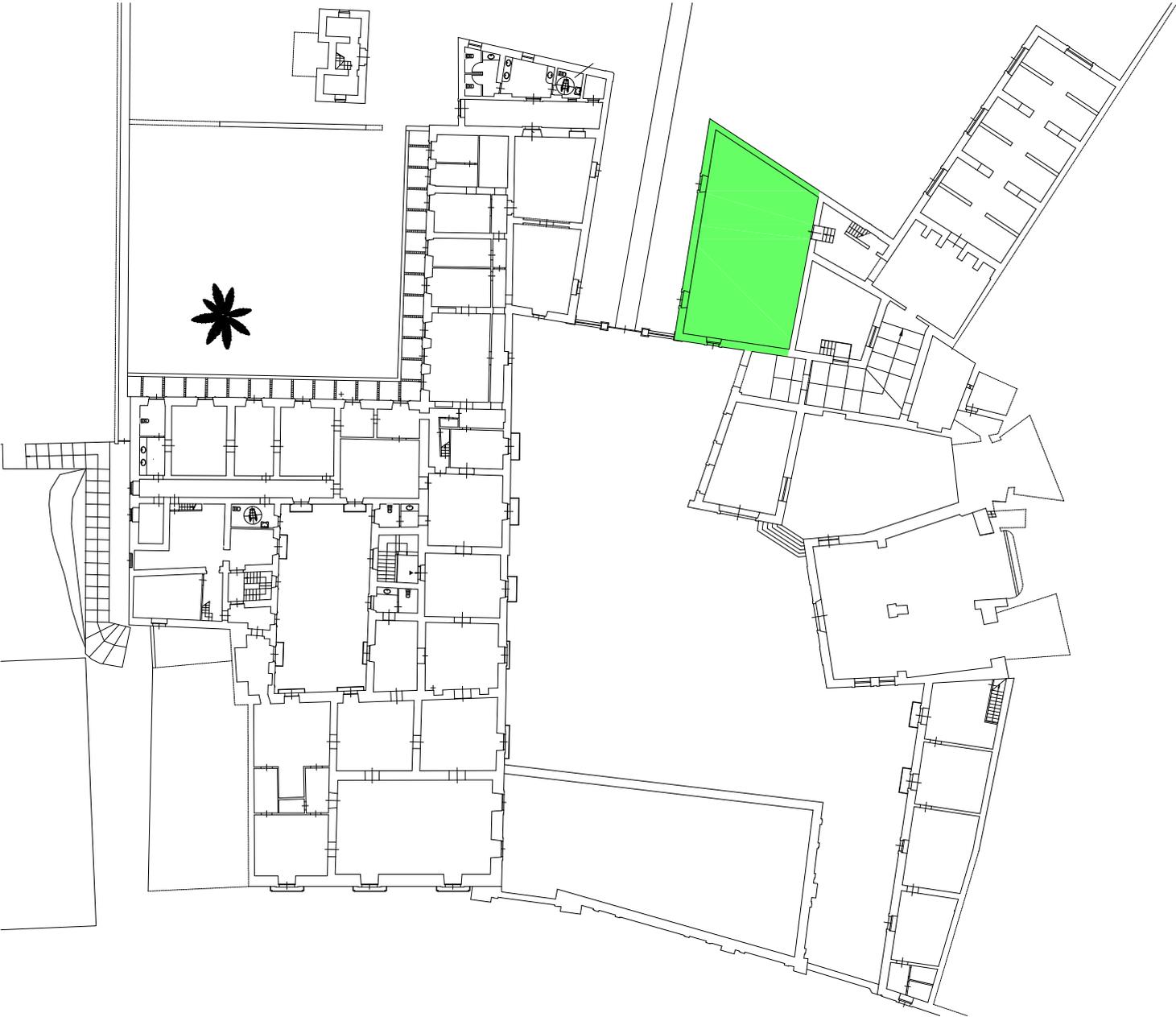
L'Associazione culturale Megakles Ballet _____

Palazzo Beneventano

pianta piano terra



Palazzo Beneventano
pianta piano primo



Il presente verbale dopo la lettura si sottoscrive

L'ASSESSORE ANZIANO



IL SINDACO



IL SEGRETARIO GENERALE





È copia conforme per uso amministrativo

Li,

IL SEGRETARIO GENERALE

La presente deliberazione è stata trasmessa per l'esecuzione all'ufficio con prot. n.

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO DI SEGRETERIA

Li,

Si attesta che il presente atto, ai sensi dell'art.32, comma 5, della L.69/2009 e s.m.i. è stato pubblicato all'Albo Pretorio del sito informatico del Comune

www.comune.lentini.sr.it al n. in data 7 OTT 2022

e che avverso il presente atto, nel periodo dal 7 OTT 2022 al 22 OTT 2022, non sono pervenuti reclami e/o opposizioni.

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO PROTOCOLLO

Li,

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario certifica, su conforme attestazione del Responsabile del servizio protocollo, che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del sito informatico del Comune www.comune.lentini.sr.it dal 7 OTT 2022 al 22 OTT 2022 a norma dell'art. 197 del vigente O.EE.LL. e che contro la stessa – non – sono stati presentati reclami.

IL SEGRETARIO GENERALE

Li,

La presente delibera è divenuta esecutiva in data 07-10-22 ai sensi dell'art. 12, comma 2 della L.R. n.44/91

Li 07-10-2022



IL SEGRETARIO GENERALE
IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott.ssa Anna Giunta)

