



COMUNE DI PULFERO

c.a.p.33046 (UD), Via Nazionale, 92 – C.F. 80010170308 – P. IVA 00559630306 - Tel.0432/726017 Fax 0432/726033
e-mail: protocollo@comune.pulfero.ud.it - P.E.C. comune.pulfero@certgov.fvg.it - www.comune.pulfero.ud.it

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

ANNO 2024
N. 130 del Reg. Delibere

OGGETTO: AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "CASA RACCARO". ATTO DI INDIRIZZO.

L'anno duemilaventiquattro, il giorno diciotto del mese di dicembre alle ore 20:08 nella sala comunale si è riunita la Giunta Comunale. Fatto l'appello nominale risultano:

		Presente/Assente
Melissa Camillo	Sindaco	Presente
De Santis Alessandra	Vicesindaco	Presente
Cedarmas Severino	Assessore	Presente
Marseu Gilberto	Assessore	Presente

Assiste il Segretario dott.ssa Sbuelz Eleonora.

Constatato il numero degli intervenuti, assume la presidenza Melissa Camillo nella sua qualità Sindaco ed espone gli oggetti iscritti all'ordine del giorno, su questi la Giunta Comunale adotta la seguente deliberazione:

OGGETTO: AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "CASA RACCARO". ATTO DI INDIRIZZO.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che il Comune di Pulfero ha acquisito il diritto di usufrutto sull'immobile sito in località Biacis denominato "Casa Raccaro" e censito al foglio 38 mappale 162 del Comune con i seguenti atti:

- contratto di usufrutto di beni immobili di data 01.10.2003 al rep. n. 879 del Comune di Pulfero con durata usufrutto fino alla data del 30.09.2018;
- costituzione gratuita di diritto di usufrutto di data 28.03.2019 al rep. n. 7521/6148 del Notaio Matteo Bordon in Udine, con durata usufrutto fino alla data del 30.09.2026;

PREMESSO che è interesse dell'Amministrazione comunale, date le peculiarità architettoniche e storiche dell'immobile, che lo stesso venga utilizzato continuativamente;

PREMESSO che il Comune di Pulfero non ha le risorse umane per una gestione diretta ed adeguata della struttura e che è interesse dell'Amministrazione che la gestione dell'immobile sia affidata a soggetti terzi;

DATO ATTO che nel corso del tempo la gestione dell'immobile è stata affidata ad associazioni del territorio, con importanti risultati in termini di valorizzazione culturale del sito e di aggregazione sociale;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 55 del 15.05.2019 con la quale il Comune di Pulfero ha concesso, tramite la sottoscrizione di apposita convenzione, l'utilizzo dell'immobile "Casa Raccaro" alle Associazioni Pro Biacis, Malin-Mill e Istituto Slavia Viva per lo svolgimento di attività sociali proprie e per il sostegno di attività sociali degli enti pubblici territoriali per una durata coincidente con la durata del diritto di usufrutto;

PRECISATO che con scrittura privata del 28.03.2019, al repertorio n. 475 del Comune di Pulfero, è stato sottoscritto tra il Comune ed il proprietario dell'immobile accordo in base al quale allo stesso proprietario è riservata una parte dell'immobile per proprio utilizzo;

VISTA la nota delle Associazioni sopra citate, assunta al protocollo n. 3806 del 25.09.2024, con la quale si comunica al Comune di Pulfero il recesso dalla convenzione per l'utilizzo dell'immobile denominato "Casa Raccaro", mantenendo la disponibilità dell'immobile fino al 31.12.2024;

PRESO ATTO, pertanto, che con decorrenza 01.01.2025 l'immobile in questione rientrerà nella gestione ordinaria diretta del Comune di Pulfero;

CONSIDERATO che ai fini di un'adeguata valorizzazione della struttura risulta necessario avviare le procedure per l'individuazione di un nuovo soggetto gestore, in quanto la gestione diretta da parte del Comune risulta non praticabile, per mancanza delle risorse umane e tecniche necessarie, oltre che economicamente non vantaggioso;

PRESO ATTO che attualmente l'immobile denominato "Casa Raccaro" è privo di rilevanza economica, in quanto per caratteristiche strutturali, organizzazione degli spazi interni e scarsità di servizi nelle vicinanze, può essere destinato in prevalenza ad attività di natura sociale e di divulgazione culturale, non in grado di generare reddito;

DATO ATTO che tutti i soggetti che fino ad ora hanno gestito l'immobile hanno svolto attività di natura sociale, culturale e ricreativa senza fini di lucro;

CONSIDERATO di concedere l'utilizzo dell'immobile denominato "Casa Raccaro" ad associazione o in alternativa a più associazioni, radicate sul territorio, senza scopo di lucro, in possesso delle capacità organizzative necessarie a garantire la gestione della struttura;

ATTESO che risulta necessario avviare le attività finalizzate ad individuare uno o più soggetti a cui affidare la gestione dell'immobile conseguentemente alla cessazione per recesso della convenzione attualmente in vigore, come sopra esposto;

RITENUTO che sussistono ragioni di opportunità sociale e di convenienza economica per i numerosi vantaggi conseguenti dalla gestione basata sul convenzionamento tra pubblico e privato, come di seguito individuati:

- ottimizzazione del contenuto culturale e sociale, dal momento che il soggetto gestore dovrà essere un'associazione attiva nell'organizzazione di attività culturali, divulgative, ricreative e attenta al loro valore sociale ed aggregativo;
- flessibilità operativa propria delle associazioni;
- impiego di personale non "pubblico";

RITENUTO, per tutto quanto sopra espresso e considerato, di:

- avviare un'indagine finalizzata all'ottenimento di manifestazione di interesse per l'affidamento della gestione e utilizzo dell'immobile denominato "Casa Raccaro";
- dare indirizzo in merito al fine di dare corso agli atti necessari da parte dell'ufficio competente;

RITENUTO, pertanto, di formulare al Responsabile dell'Area Tecnica i seguenti indirizzi, affinché si proceda a porre in essere tutti gli atti necessari all'individuazione di un nuovo gestore dell'immobile denominato "Casa Raccaro":

- concedere l'immobile denominato "Casa Raccaro" ad associazioni radicate sul territorio, preferibilmente con sede nelle Valli del Natisone, senza scopo di lucro, in possesso di capacità organizzative necessarie a garantire la migliore gestione della struttura;
- la convenzione di gestione non potrà avere durata superiore alla durata dell'usufrutto a favore del Comune di Pulfero, ovvero il 30.09.2026;
- il gestore assumerà a proprio carico la cura e le spese di manutenzione ordinaria dell'intera struttura, le eventuali spese di riscaldamento, le spese relative al personale addetto alle pulizie e al funzionamento, sollevando il Comune da ogni responsabilità relativa ai rapporti tra il gestore ed i propri collaboratori;
- il gestore dovrà garantire la propria collaborazione per la realizzazione di iniziative promosse dal Comune di Pulfero;
- il gestore dovrà garantire il libero accesso al pubblico per assistere a iniziative eventualmente organizzate dal Comune di Pulfero nella struttura;
- obbligo di concedere, previo congruo preavviso e senza che ciò possa danneggiare il gestore nell'organizzazione delle proprie attività, per un numero di giorni all'anno non superiore a 10, l'utilizzo della struttura per iniziative e manifestazioni organizzate direttamente o patrocinate dal Comune di Pulfero;
- il gestore dovrà impegnarsi nello svolgimento di attività di carattere culturale, divulgativo, sociale e ricreativo;
- rimangono a carico del Comune di Pulfero le spese per le utenze di luce e acqua e le attività di manutenzione straordinaria della struttura;

ACQUISITI i pareri di regolarità tecnica e contabile rilasciati ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

VISTO il D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

VISTO lo Statuto comunale

VISTO il Regolamento per l'uso degli impianti sportivi comunali;

Tutto ciò premesso, i presenti dichiarano di non incorrere in alcuna situazione di conflitto di interessi, nemmeno potenziale, che imponga obbligo di astensione;

Con voti favorevoli unanimi resi nei modi di legge,

D E L I B E R A

1. DI DARE ATTO che è intenzione dell'Amministrazione comunale avviare il procedimento finalizzato all'individuazione del nuovo gestore dell'immobile sito in località Biacis, denominato "Casa Raccaro", censito al foglio 38 mappale 162 del Comune, come da planimetrie allegate sotto la lettera "A";

2. DI INCARICARE il Responsabile dell'Area Tecnica dell'adozione di tutti gli atti necessari all'individuazione del nuovo gestore dell'immobile denominato "Casa Raccaro", sulla base dei seguenti indirizzi:
- concedere l'immobile denominato "Casa Raccaro" ad associazioni radicate sul territorio, preferibilmente con sede nelle Valli del Natisone, senza scopo di lucro, in possesso di capacità organizzative necessarie a garantire la migliore gestione della struttura;
 - la convenzione di gestione non potrà avere durata superiore alla durata dell'usufrutto a favore del Comune di Pulfero, ovvero il 30.09.2026;
 - il gestore assumerà a proprio carico la cura e le spese di manutenzione ordinaria dell'intera struttura, le eventuali spese di riscaldamento, le spese relative al personale addetto alle pulizie e al funzionamento, sollevando il Comune da ogni responsabilità relativa ai rapporti tra il gestore ed i propri collaboratori;
 - il gestore dovrà garantire la propria collaborazione per la realizzazione di iniziative promosse dal Comune di Pulfero;
 - il gestore dovrà garantire il libero accesso al pubblico per assistere a iniziative eventualmente organizzate dal Comune di Pulfero nella struttura;
 - obbligo di concedere, previo congruo preavviso e senza che ciò possa danneggiare il gestore nell'organizzazione delle proprie attività, per un numero di giorni all'anno non superiore a 10, l'utilizzo della struttura per iniziative e manifestazioni organizzate direttamente o patrocinate dal Comune di Pulfero;
 - il gestore dovrà impegnarsi nello svolgimento di attività di carattere culturale, divulgativo, sociale e ricreativo;
 - rimangono a carico del Comune di Pulfero le spese per le utenze di luce e acqua e le attività di manutenzione straordinaria della struttura;
3. DI DARE ATTO che l'affidamento di gestione e utilizzo dell'immobile sarà regolato da apposita convenzione disciplinante i rapporti tra il Comune ed il Gestore individuato.

Successivamente la Giunta Comunale, all'unanimità espressa per alzata di mano

D E L I B E R A

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.1, comma 19 della L.R.21/2003, come sostituito dall'art. 17 comma 12 lettera a) della L.R. 17/2004.

Letto, confermato e sottoscritto,

Il Presidente
F.to Melissa Camillo

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Il Segretario
F.to dott.ssa Sbuelz Eleonora

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.