



# COMUNE DI CAMPODIMELE

*Il paese della longevità*

(PROVINCIA DI LATINA)

COPIA DETERMINAZIONE N. 18

DEL 09-04-2024

N. 80 del Registro Generale del 09-04-2024

SERVIZIO	AREA 1 "Affari Generali e Segreteria Generale"
----------	--

OGGETTO	MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER LA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA FINALIZZATA ALL'AFFIDAMENTO IN COMODATO D'USO GRATUITO DEL CONVENTO DI SANTONOFRIO AD ASSOCIAZIONI ED ENTI DI PROMOZIONE SOCIALE (APS), QUALI ENTI DEL TERZO SETTORE, REGISTRATI ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE, PER FINALITÀ PUBBLICHE E/O NON LUCRATIVE.
---------	---

## AREA I - Gestione Servizi Culturali e per il Turismo

### IL CAPO AREA 1

#### "Affari Generali e Segreteria Generale"

**Richiamati** i seguenti atti:

- la Deliberazione n. 38 del 30.11.2023, con la quale il Consiglio Comunale ha approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) per il periodo 2024/2026, ai sensi dell'art. 170, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;
- il successivo atto deliberativo consiliare n. 47 del 13.12.2023 di approvazione del bilancio di previsione finanziario 2024/2026 (art. 151 del D.Lgs. n. 267/2000 e art. 10 del D.Lgs. n. 118/2011);

**Visto** il Decreto di nomina del Sindaco del Comune di Sperlonga - Ente Capofila, prot. n. 29350 del 28.12.2023, che legittima la scrivente, in qualità di Capo Area 1 "Affari Generali e Segreteria Generale", ad emanare il presente provvedimento, ai sensi delle disposizioni

normative e regolamentari vigenti;

**Presupposto in fatto ed in diritto che:**

- il Comune di Campodimele è proprietario del Convento di Sant'Onofrio, identificato in Catasto al Foglio 3, Mappale 17 del Catasto Urbano, particelle A e 17;
- la predetta struttura, ove valorizzata, riqualificata e resa fruibile, assumerebbe una indiscussa vocazione di carattere sociale, culturale, turistica e naturalistico - ambientale, in perfetta coniugazione con il territorio circostante;
- la struttura in argomento, pur costituendo un potenziale valore aggiunto dal punto di vista dell'offerta turistica, sociale e culturale, nondimeno richiede notevoli sforzi in termini di ristrutturazione, manutenzione e fruibilità, di per sé producendo difficilmente ricavi di gestione superiori alle spese che comporta;

**Dato atto che** è obiettivo dell'Ente comunale garantire la preservazione e la manutenzione del Convento di Sant'Onofrio, e, segnatamente, di renderlo vivibile mediante l'avvio di diverse attività e produzioni (di olii, oleoliti ed unguenti di erbe officinali, olivicoltura, apicoltura, onoterapia), rendendolo ad un tempo luogo di visita, pernottamento e ristoro per pellegrini, turisti, escursionisti;

**Considerato che:**

- la gestione delle strutture comunali può essere effettuata dall'Amministrazione competente in forma diretta oppure indiretta, mediante affidamento a terzi individuati con procedura selettiva;
- il Comune di Campodimele non dispone delle risorse umane ed organizzative per gestire direttamente la struttura in parola, peraltro sviluppata su una superficie territoriale considerevole;

**Ritenuta**, dunque, l'opportunità di procedere alla gestione esterna della struttura di proprietà comunale, individuando il/i soggetto/i affidatario/i nel rispetto delle procedure di evidenza pubblica tra le associazioni ed enti del Terzo Settore senza scopo di lucro, mediante avviso pubblico quale forma di pubblicità della procedura di selezione, idonea a garantirne l'effettiva conoscenza a tutti i soggetti interessati;

**Dato atto**, ai fini procedurali dell'affidamento, che la struttura comunale in questione riveste natura di bene patrimoniale indisponibile in quanto strumentale all'esercizio di un pubblico servizio reso alla collettività, e che la natura del servizio di gestione dello stesso è caratterizzata da assenza di rilevanza economica collocandosi al di fuori della logica del profitto d'impresa;

**Atteso che** la gestione della menzionata struttura deve essere improntata ai principi di buon andamento e imparzialità ed ai criteri di economicità, efficacia, efficienza e trasparenza;

**Preso atto:**

- che al Convento di Sant'Onofrio è annessa la Chiesa di Sant' Onofrio;
- della nota prot. n. 475/2023 del 21.11.2023, agli atti d'Ufficio, con la quale l'Arcidiocesi di Gaeta ha manifestato la volontà di mantenere sempre vivo lo spirito della Convenzione siglata tra essa medesima ed il Comune di Campodimele nell'anno 2006, venuta a scadere nel corso del 2015, al fine di salvaguardare la destinazione al culto della Chiesa di Sant'Onofrio (pertinenza del Convento) e la sua dipendenza e libero accesso per l'officiatura del parroco di Campodimele;

**Accertato che:**

- la Chiesa di Sant'Onofrio è dedicata al culto pubblico e che pertanto l'Edificio di culto, ai sensi dell'art. 831 c.c., non può essere sottratta alla sua destinazione;
- il Comune, proprietario della struttura, intende assicurare l'esercizio del culto a norma del diritto canonico per mezzo dell'Ente ecclesiastico "Chiesa di Sant' Onofrio";
- il vescovo diocesano ha confermato la erezione canonica della "Chiesa di Sant' Onofrio" con Decreto del 29.09.2006, disponendone la fruizione pastorale di accoglienza dei pellegrini e di centro di attività religiose educative, al parroco pro tempore della Parrocchia di San Michele Arcangelo in Campodimele;

**Evidenziato che** nell'ambito dello Statuto Comunale è utile ricordare che il Comune di Campodimele ispira la propria azione alle seguenti finalità:

- incoraggiare e favorire le tradizioni e le colture locali, il turismo sociale, attivandosi, al fine del raggiungimento di tali finalità, tramite l'istituzione di enti, organismi ed associazioni culturali, sociali e ricreative, promuovendo la creazione di idonee strutture, servizi ed impianti ed assicurandone l'accesso agli enti, organismi ed associazioni;
- promuovere ed attuare un organico assetto del territorio, nel quadro di un programmato sviluppo degli insediamenti umani, delle infrastrutture sociali e degli impianti sociali, artigianali e turistici;

**Richiamata** la Deliberazione della Giunta comunale n. 17 del 14.03.2024, immediatamente esecutiva ai sensi di legge, con la quale sono state approvate le linee di indirizzo generali per l'affidamento in gestione del bene comunale "Convento di Sant'Onofrio";

**Ritenuto necessario**, in esecuzione della citata Deliberazione giuntale, avviare la manifestazione di interesse per l'affidamento, mediante gestione esterna, del bene di cui trattasi;

**Precisato che:**

- nel caso di un'unica manifestazione d'interesse si procederà all'affidamento diretto al soggetto interessato, se in possesso dei requisiti;
- nel caso di presentazione di più manifestazioni di interesse, verrà attivata procedura selettiva informale, con lettera di invito a tutti i soggetti interessati per l'individuazione dell'affidatario secondo i criteri descritti nell'allegato Avviso pubblico di manifestazione di interesse, che ne costituisce parte integrante e sostanziale (All. "A");
- l'affidamento sarà regolato da apposito contratto di comodato d'uso gratuito, secondo lo Schema allegato al presente provvedimento (All. "D");

**Evidenziato che**, in ossequio a quanto dettato dallo Statuto Comunale e dalle linee di indirizzo programmatiche ricevute, l'azione gestionale-amministrativa dello scrivente Responsabile è volta alle seguenti finalità:

- incoraggiare e favorire il turismo sociale, religioso e giovanile;
- valorizzare le strutture comunali a favore della collettività, con offerte socio-educative, ricreative, culturali, enogastronomiche;
- tenere conto delle capacità organizzative e di gestione degli operatori del settore, delle loro esperienze e professionalità, delle loro consistenze societarie/associative, nonché della loro volontà di migliorare le condizioni anche manutentive delle strutture e pertinenze pubbliche e di collaborare con altri soggetti del territorio allo scopo di promuovere la condivisione delle risorse e delle opportunità;

**Visti:**

- il Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36 "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici";
- i Decreti legislativi n. 165/2001 e n. 267/2000 in tema di funzione e responsabilità dei dirigenti;
- il vigente Regolamento comunale di Contabilità armonizzato;
- lo Statuto comunale;

**Attestata**, ai sensi dell'articolo 147/bis del Decreto legislativo n. 267/2000 e successive modifiche e integrazioni, la regolarità tecnica del presente provvedimento, riguardante la conformità e la correttezza dell'azione amministrativa;

## **D E T E R M I N A**

**per le motivazioni espresse in narrativa, che qui si intendono integralmente riportate:**

- 1. di avviare** la procedura finalizzata all'acquisizione di manifestazioni di interesse per l'affidamento, mediante gestione esterna, per la durata di anni 5 (cinque), eventualmente rinnovabili, del Convento di Sant'Onofrio e sue pertinenze, sito in Campodimele, identificato in Catasto al Foglio 3, Mappale 17 del Catasto Urbano, particelle A e 17;
- 2. di approvare** i seguenti allegati, costituenti parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:
  - Avviso pubblico di manifestazione d'interesse (All. A);
  - Schede tecniche dell'immobile (All. B);
  - Modello domanda di partecipazione (All. C);
  - Schema contratto comodato d'uso gratuito (All. D);
- 3. di stabilire** che, nel caso di un'unica manifestazione d'interesse, si procederà all'affidamento diretto al soggetto interessato, se in possesso dei requisiti. Nel caso di presentazione di più manifestazioni di interesse ammissibili, verrà attivata procedura selettiva informale, con lettera di invito a tutti i soggetti, per l'individuazione dell'affidatario secondo i criteri descritti nell'allegato Avviso pubblico di manifestazione di interesse, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento (All. "A");
- 4. di dare atto** che la presente determinazione non ha rilevanza contabile e, pertanto, non necessitando del visto di regolarità contabile e dell'attestazione della copertura finanziaria della spesa da parte del Responsabile del Servizio finanziario, diventa esecutivo con la sottoscrizione del medesimo da parte del Responsabile del Servizio interessato;
- 5. di rendere noto** che il **Responsabile del procedimento** (ex L. 241/90 e s.m.i.) competente all'emanazione del presente atto è la **Dott.ssa Avv. Vittoria Maggiarra, Capo Area 1 "Affari Generali e Segreteria Generale" Sperlonga e**

**Campodimele, nonché Responsabile della "Gestione Servizi Culturali e per il Turismo";**

- 6. di procedere**, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa, alla pubblicazione del presente provvedimento, unitamente agli allegati Avviso pubblico di manifestazione d'interesse (All. A), Schede tecniche dell'immobile (All. B), Modello domanda di partecipazione (All. C), Schema contratto comodato d'uso gratuito (All. D), all'Albo pretorio on-line del Comune di Campodimele e nella Sezione "Amministrazione Trasparente", in ottemperanza a quanto stabilito dal D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
**F.to Dott.ssa Avv. Vittoria Maggiarra**

---

Visto il parere di regolarità **tecnica** espresso dal Responsabile di competenza ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
**F.to Dott.ssa Avv. Vittoria Maggiarra**

---

La presente determinazione:

La presente determinazione, anche ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza amministrativa, sarà pubblicata all'Albo Pretorio on line e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi a partire dalla data odierna.

In relazione al disposto dell'art.49 del D.Lgs. n.267/2000.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
**F.to Dott.ssa Avv. Vittoria Maggiarra**

---

È **copia conforme** all'originale da servire per uso amministrativo.

**Dalla Residenza Comunale, Li 09-04-2024**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
**F.to Dott.ssa Avv. Vittoria Maggiarra**

---