



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Nr. 78 del 09/03/2017

OGGETTO: Atto di indirizzo per l'emanazione di un bando per l'affidamento della gestione in concessione del bene monumentale 'Rocca Malatestiana', al fine della sua valorizzazione, da destinare ad attività culturali, di spettacolo e ricreative.

L'anno **duemiladiciassette**, il giorno **nove** del mese di **marzo** alle ore **15,00** nella Residenza Municipale della città di Fano, convocata su invito del Sindaco, disposta nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei signori:

1) SERI MASSIMO	<i>SINDACO</i>	Presente
2) MARCHEGIANI STEFANO	<i>VICE SINDACO</i>	Presente
3) BARGNESI MARINA	<i>ASSESSORE</i>	Presente
4) CECCHETELLI CARLA	<i>ASSESSORE</i>	Presente
5) DEL BIANCO CATERINA	<i>ASSESSORE</i>	Assente
6) FANESI CRISTIAN	<i>ASSESSORE</i>	Presente
7) MASCARIN SAMUELE	<i>ASSESSORE</i>	Presente
8) PAOLINI MARCO	<i>ASSESSORE</i>	Presente

Assenti: **1**

Presenti: **7**

Assume la Presidenza **SERI MASSIMO**

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione la Segretaria Generale **RENZI ANTONIETTA**

OGGETTO: Atto di indirizzo per l'emanazione di un bando per l'affidamento della gestione in concessione del bene monumentale 'Rocca Malatestiana', al fine della sua valorizzazione, da destinare ad attività culturali, di spettacolo e ricreative.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che

- con deliberazione n. 459 del 03.12.2013 la Giunta Comunale ha costituito un gruppo di lavoro per l'individuazione di procedure di affidamento della gestione della Rocca Malatestiana mediante l'emanazione di un bando pubblico e la realizzazione di lavori di manutenzione e miglioria;
 - il gruppo di lavoro evidenziava anche la necessità in base alle prescrizioni di cui al DPR 151/2011 (regolamento prevenzione incendi), di presentare al Comando regionale dei VVFF un esame progetto in base al quale definire con sufficiente precisione i lavori da svolgere al fine dell'ottenimento del CPI;
 - la deliberazione di Consiglio Comunale n.122 del 18.09.2014 'Approvazione linee programmatiche per le azioni ed i progetti da realizzare nel corso del mandato 2014-2019 (art. 46 del TUEL ed art. 32 dello Statuto Comunale)' che, in riferimento a quanto previsto in ambito culturale riporta "Il completamento del restauro della Rocca Malatestiana, attraverso il perfezionamento del progetto di recupero... è un ulteriore obiettivo dell'Amministrazione. Tale operazione consentirà la realizzazione dell'uscita di sicurezza mancante che abiliterà il monumento ad essere utilizzato pienamente per manifestazioni ed eventi culturali";
 - con deliberazione di Giunta Comunale n. 585 del 20.12.2016 sono stati approvati la realizzazione di impianti e restauro e risanamento conservativo della Rocca Malatestiana (restauro e risanamento di alcune porzioni maggiormente ammalorate delle murature, completamento e modifica degli impianti di aerazione, riscaldamento dei locali interni e delle fognature della struttura, realizzazione della rete fognante esterna per smaltimento acque meteoriche);
 - i lavori dovrebbero essere terminati entro il mese di maggio 2017;
- il Settore Lavori Pubblici ha incaricato la Politecnos soc. cooperativa di Fano della predisposizione di tutte le procedure amministrative per il rilascio delle licenze di Pubblico Spettacolo (sia nel giardino interno come arena estiva, sia nel locale al piano primo come spazio dedicato ad esposizioni ed eventi) e di somministrazione di alimenti e bevande;
- la licenza di Pubblico Spettacolo dovrebbe essere rilasciata entro il mese di giugno;

Evidenziato che la Rocca Malatestiana sarà il principale luogo all'aperto per le attività culturali, ed in particolare per lo spettacolo dal vivo, da realizzarsi durante il periodo estivo;

Ritenuto, in attesa del completamento dei lavori e del perfezionamento delle procedure per il rilascio della licenza di Pubblico Spettacolo ed al fine di rendere utilizzabile il bene già nel mese di luglio 2017, di attivare la procedura per l'affidamento della gestione della Rocca Malatestiana per attività culturali, di spettacolo e ricreative;

Vistala nota Prot. n. 17338 del 09.03.2017, a firma della Dirigente del Settore Servizi Cultura e Turismo e del Funzionario P.O. Cultura e Turismo, indirizzata alla Giunta Municipale, che si riporta di seguito:

OGGETTO: Rocca Malatestiana. Relazione sulle procedure di affidamento della gestione per la valorizzazione culturale.

La Rocca Malatestiana, fin dal suo più recente intervento di restauro conservativo effettuato circa venti anni fa, è stata interessata dalle possibilità e modalità di utilizzo per la massima fruizione pubblica, coerenti ed integrate con la sua valorizzazione di bene monumentale tutelato ai sensi del D. Lgs. 42/2004.

Le linee programmatiche di mandato 2014-2019 (deliberazione di Consiglio Comunale n. 122 del 18.09.2014) sono precise al riguardo e riportano "Il completamento del restauro della Rocca Malatestiana, attraverso il perfezionamento del progetto di recupero... è un ulteriore obiettivo dell'Amministrazione. Tale operazione consentirà la realizzazione dell'uscita di sicurezza mancante che abiliterà il monumento ad essere utilizzato pienamente per manifestazioni ed eventi culturali".

Questo obiettivo ha trovato applicazione con alcuni interventi strutturali (ultimi, in ordine di tempo: la realizzazione dell'uscita di sicurezza; il restauro e risanamento di alcune parti edilizie maggiormente ammalorate; il completamento e la modifica degli impianti di aerazione, riscaldamento e delle fognature della struttura; la realizzazione della rete fognante esterna) che dovrebbero terminare entro il mese di maggio 2017. Contemporaneamente il Settore Lavori Pubblici ha incaricato la ditta Politecnos di Fano di seguire le procedure per il rilascio delle licenze di Pubblico Spettacolo (sia nel giardino interno come arena estiva, sia nel locale al piano primo come spazio dedicato ad esposizioni ed eventi) e di somministrazione di alimenti e bevande.

Durante il periodo di progettazione ed esecuzione dei lavori sono state studiate e valutate le varie possibilità di gestione del bene, finalizzate alla sua valorizzazione mediante iniziative culturali, di spettacolo e varie con possibilità di somministrazione di alimenti e bevande.

Dall'analisi del contesto e tenuto conto di temporanee ma positive esperienze di gestione di soggetti esterni affidatari degli ultimi anni, si ritiene che la **concessione** (prevista nella parte III del D. Lgs. 50/2016 'Codice degli Appalti') possa soddisfare le esigenze dell'Amministrazione Comunale: valorizzazione del bene monumentale, mantenimento dell'uso pubblico ed incremento della fruibilità, arricchimento dell'offerta culturale, valorizzazione delle imprese culturali.

Essendo la concessione un contratto caratterizzato dalla condizione che il rischio operativo è in capo al concessionario, assume rilievo fondamentale il **valore della concessione** che è costituito dal fatturato totale stimato dall'amministrazione aggiudicatrice (art. 167 del D. Lgs. 50/2016).

Per la caratterizzazione imprenditoriale della concessione si ritiene che la partecipazione debba essere aperta a tutti gli operatori economici come individuati dal D. Lgs. 50/2016.

Si ritiene anche opportuno richiedere ai concorrenti comprovate competenze nella programmazione e gestione di iniziative culturali ed un fatturato d'impresa adeguato al valore della concessione.

Lo schema sottostante riporta per voci aggregate la stima dei ricavi e dei costi riferiti ad un anno di attività. Si precisa che il calcolo è stato effettuato in via presuntiva non disponendo di dati riferibili ad alcune variabili significative e che, di conseguenza, la verifica a consuntivo dei dati economico-finanziari potrebbe avere scostamenti non marginali: serie storica di riferimento; tipologia e numero di attività culturali che il concessionario, nella sua autonomia imprenditoriale, vuole/può programmare.

RICAVI

euro

Iniziative culturali (spettacoli, mostre, ecc.) a gestione diretta

100.000

<i>Canone d'uso a soggetti terzi di spazi e/o attrezzature</i>	30.000
<i>Somministrazione alimenti e bevande</i>	200.000
<i>Totale</i>	330.000

<i>COSTI</i>	<i>euro</i>
<i>Allestimenti obbligatori come da richiesta del Comune di Fano</i>	59.000
<i>Iniziative culturali (spettacoli, mostre, ecc.) a gestione diretta</i>	50.000
<i>Personale</i>	141.000
<i>Acquisto beni di consumo</i>	40.000
<i>Utenze e tariffe</i>	30.000
<i>Canone</i>	10.000
<i>Totale</i>	330.000

*Valutando i dati economico-finanziari indicati si propone che la **durata** della concessione sia prevista in 5 anni, periodo ritenuto sufficiente a garantire un margine di impresa comprendente anche gli ammortamenti degli investimenti effettuati. Si segnala inoltre l'opportunità di prevedere già nel bando di gara la facoltà da parte del Comune di Fano sia di prorogare il contratto fino ad un massimo di 3 anni (nel caso la gestione della concessione sia ritenuta soddisfacente) sia di riservarsi il diritto di recesso entro il primo anno.*

*Per la complessità e la specificità dell'affidamento si valuta che il **criterio di aggiudicazione** non possa essere che quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo (art. 95, comma 2, del D. Lgs. 50/2016) prevedendo un punteggio maggiore per l'offerta tecnica (valutata secondo alcuni parametri quali: valorizzazione degli aspetti culturali, fruizione pubblica, progetto imprenditoriale, risorse umane impiegate con particolare attenzione all'occupazione giovanile) ed un punteggio minore per l'offerta economica (valutata al rialzo sul canone annuo che potrebbe essere stimato in € 10.000).*

Dato atto che l'affidamento della gestione dovrà essere effettuato mediante concessione il relativo bando dovrà rispettare le seguenti caratteristiche:

- durata: anni 5 (cinque) riservando al Comune di Fano sia la facoltà di proroga fino ad un massimo di anni 3 (tre) sia il diritto di recesso entro il primo anno;
- impegno del concessionario all'allestimento nel cortile interno di un'arena da destinare allo spettacolo dal vivo, all'allestimento nel salone del piano primo dello spazio destinato ad eventi ed esposizioni, all'ottenimento di licenza per la somministrazione di alimenti e bevande, senza preparazione, nel locale al piano terra allo scopo destinato;
- impegno del concessionario a destinare un importo minimo annuale pari ad € 50.000,00 ad iniziative culturali organizzate e gestite direttamente;
- utilizzo del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo secondo i parametri indicati nella nota Prot. 17338/2017;
- previsione di un canone minimo annuale, che costituirà anche la base dell'offerta economica al rialzo, di € 10.000,00;
- partecipazione consentita ai soggetti economici così come definiti dal D. Lgs. 50/2016

richiedendo inoltre ai concorrenti comprovate competenze nella programmazione e gestione di iniziative culturali e di un fatturato d'impresa adeguato al valore della concessione;

Ritenuto di stimare il valore annuale della concessione in € 330.000,00;

Vista la proposta inviata dall'Assessore alla Cultura in data 09.03.2017;

Visto l'art. 48 del TUEL D. Lgs. 267/2000 in merito alla competenza della Giunta Comunale;

Attestata ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. 267/00, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa del presente atto e che lo stesso non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria dell'Ente;

Visti i pareri:

- a) Responsabile del servizio interessato in data 09.03.2017, non dovuto;
- b) Responsabile del servizio Ragioneria in data 09.03.2017, non dovuto;

Ad unanimità di voti, palesemente espressi

DELIBERA

1) di prendere atto e fare propria la relazione della Dirigente del Settore Servizi Cultura e Turismo e del Funzionario P.O. Cultura e Turismo, Prot. 17338 del 09.03.2017 riportata integralmente nella parte narrativa;

2) di dare mandato, per le motivazioni in premessa esposte, alla Dirigente del Settore Servizi Cultura e Turismo di definire gli aspetti tecnici e amministrativi e procedere all'espletamento della procedura di bando pubblico per l'affidamento in concessione della Rocca Malatestiana al fine della sua valorizzazione, da destinare ad attività culturali, di spettacolo e ricreative, nel rispetto delle seguenti linee di indirizzo:

- durata: anni 5 (cinque) riservando al Comune di Fano sia la facoltà di proroga fino ad un massimo di anni 3 (tre) sia il diritto di recesso entro il primo anno;
- impegno del concessionario all'allestimento nel cortile interno di un'arena da destinare allo spettacolo dal vivo, all'allestimento nel salone del piano primo dello spazio destinato ad eventi ed esposizioni, all'ottenimento di licenza per la somministrazione di alimenti e bevande, senza preparazione, nel locale al piano terra allo scopo destinato;
- impegno del concessionario a destinare un importo minimo annuale pari ad € 50.000,00 ad iniziative culturali organizzate e gestite direttamente;
- utilizzo del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo secondo i parametri indicati nella nota Prot. 17338/2017;
- previsione di un canone minimo annuale, che costituirà anche la base dell'offerta economica al rialzo, di € 10.000,00;
- richiesta ai concorrenti di comprovate competenze nella programmazione e gestione di iniziative culturali e di un fatturato d'impresa adeguato al valore della concessione;

2) di dare atto che la gestione della Rocca Malatestiana potrà realizzarsi esclusivamente

nel pieno rispetto ed in conformità a quanto sarà previsto e prescritto nelle licenze di agibilità di Pubblico Spettacolo e di somministrazione di alimenti e bevande, in corso di perfezionamento, nonché dalle normative vigenti ed in particolare nel rispetto del D.P.R. n. 151 del 01.08.2011 e dell'art. 1 del D.M. del 19.08.1996;

3) di dichiarare il presente atto, con separata ed unanime votazione, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000;

4) di dare atto che la presente deliberazione sarà pubblicata sul sito istituzionale del Comune nell'ambito dei "Servizi in evidenza" - "Archivio delibere ed atti".

Verso il presente atto chiunque abbia interesse può proporre entro 60 giorni ricorso al Tribunale Amministrativo delle Marche con le modalità di cui al D. Lgs. 02/07/2010 n. 104, oppure entro 120 giorni ricorso straordinario al Presidente della Repubblica ai sensi del D.P.R. 24/11/1971 n. 1199.

DEL CHE E' REDATTO IL PRESENTE VERBALE, COME APPRESSO SOTTOSCRITTO.

Il Sindaco
F.to digitalmente
Seri Massimo

La Segretaria Generale
F.to digitalmente
Renzi Antonietta

La presente deliberazione di Giunta N. 78 del 09/03/2017 sarà pubblicata all'Albo Pretorio e contestualmente comunicata in elenco ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art.125, comma 1, D. Lgs. n. 267/2000.

E' stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4° del D. Lgs. n. 267/2000;

Fano, li 10/03/2017

L'incaricato dell'ufficio segreteria
FERRARI VALENTINA



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

SETT. 8° - SERVIZI CULTURA - TURISMO Rapporti Fondazione Teatro - Attività culturali

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

ALLEGATO ALLA PROPOSTA N. 62804 Del 09/03/2017

AREA DI COMPETENZA

**ORGANIGRAMMA OTTOBRE 2011 SETT. 8° - SERVIZI CULTURA -
TURISMO**

OGGETTO

Atto di indirizzo per l'emanazione di un bando per l'affidamento della gestione in concessione del bene monumentale 'Rocca Malatestiana', al fine della sua valorizzazione, da destinare ad attività culturali, di spettacolo e ricreative.

Ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, che testualmente recita:

"1. Su ogni proposta di deliberazione sottoposta alla giunta ed al consiglio che non sia mero atto di indirizzo deve essere richiesto il parere in ordine alla sola regolarità tecnica del responsabile del servizio interessato e, qualora comporti impegno di spesa o diminuzione di entrata, del responsabile di ragioneria in ordine alla regolarità contabile. I pareri sono inseriti nella deliberazione.

2. Nel caso in cui l'ente non abbia i responsabili dei servizi, il parere è espresso dal Segretario dell'ente, in relazione alle sue competenze.

3. I soggetti di cui al comma 1 rispondono in via amministrativa e contabile dei pareri espressi".

Sulla proposta di deliberazione i sottoscritti esprimono il parere di cui al seguente prospetto:

Riferimenti contabili:

II RESPONSABILE DI RAGIONERIA	Per quanto concerne la regolarità contabile esprime:
	<u>PARERE NON DOVUTO</u> IN QUANTO TRATTASI DI MERO ATTO DI INDIRIZZO
	Il Responsabile Area Contabile Mantoni Daniela
	Data 09-03-2017

- Di dare atto che, ai sensi del comma 8 dell'art. 183 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. - TUEL, il programma dei conseguenti pagamenti dell'impegno di spesa di cui al presente provvedimento è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa del bilancio

