

Registro Generale n. 226/2023
pubblicata il 16/02/2023

Reg. del Settore n. 49 / 2023



CITTA' DI COSENZA

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Settore 7 - INFRASTRUT.-PIANO
PERIF-CIMIT.-MANUT.-IMPIANT. SPORT.-RETI-P.I.-SEGNAL

Oggetto: Approvazione atto inerente convenzione tra Comune di Cosenza e Società Svevo srl in merito a concessione del locale Castello Svevo

CITTA' DI COSENZA

Registro Generale n. 226/2023

pubblicata il 16/02/2023

Reg. del Settore n. 49 / 2023

Settore 7 - INFRASTRUT.-PIANO PERIF-CIMIT.-MANUT.-IMPIANT. SPORT.-RETI-P.I.-SEGNAL

Giuseppe Bruno

Il Responsabile del Procedimento

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Oggetto:

Approvazione atto inerente convenzione tra Comune di Cosenza e Società Svevo srl in merito a concessione del locale Castello Svevo

Il Direttore di Settore

PREMESSO

che il Comune di Cosenza è proprietario del Castello Normanno-Svevo, identificato al catasto di Cosenza al foglio 21, part. 8;

che con “Avviso pubblico per lo sviluppo di attività imprenditoriali all'interno delle filiere di valorizzazione del patrimonio e della produzione culturale – Asse 5 – Risorse Naturali, Culturali e Turismo Sostenibile – Settore 5.2 – Patrimonio Culturale – POR Calabria FESR 2007-2013”, approvato con DDS della Regione Calabria del 5 febbraio 2014, la detta Regione includeva il Castello Svevo di Cosenza tra i beni candidabili per la realizzazione di progetti di valorizzazione per la costituenda “Rete delle eccellenze dei beni culturali regionali”;

che i titolari dei beni costituenti la citata “Rete delle eccellenze” hanno delegato la Regione Calabria alla individuazione dei progetti e dei soggetti realizzatori degli stessi, a valere sulla citata programmazione regionale Asse 5 – Risorse Naturali, Culturali e Turismo Sostenibile – Settore 5.2 – Patrimonio Culturale – POR Calabria FESR 2007-2013;

che con DDS del 23 luglio 2014, la Regione ha approvato la graduatoria dei progetti candidati ai sensi del detto avviso, individuando, come soggetto cui affidare il Castello Svevo, la ditta “Società Svevo srl”, per la realizzazione di un progetto di servizi di valorizzazione del citato bene;

che, in applicazione della citata programmazione regionale, il Comune, con atto di concessione del 15 giugno 2015, concedeva alla Svevo Srl “l'utilizzo degli spazi posti al piano terra ed al primo piano dell'immobile denominato ‘Castello Normanno Svevo’, per mq 227,22”, nonché la gestione dei servizi di valorizzazione del Castello Normanno – svevo proposti nel progetto finanziato dalla Regione e quelli comunque funzionali alla realizzazione del progetto, purché non confliggenti con la tutela del bene e la normativa vigente” (art. 2);

che, come già sopra indicato, la concessione in argomento non riguardava l'intero immobile, ma solo parte dello stesso, restando in uso comune condiviso con l'Amministrazione altri spazi (sia coperti che scoperti);

che la concessione prevedeva, e di fatto ha avuto, una durata pari a 5 anni decorrenti dai verbali di consegna dei locali (25.6.2015), con possibilità di rinnovo alla scadenza per ulteriori 2 (due) anni "a seguito di richiesta scritta del concessionario";

che, a fronte dei servizi previsti a carico della Svevo Srl per la migliore fruizione del bene storico/artistico/culturale ed indicati nell'art. 5 della concessione, da intendersi integralmente richiamato, era stato stabilito il pagamento a favore del Comune concedente di un canone annuale pari ad € 11. 523,60 ovvero € 960,30 mensili;

che nella stessa convenzione (art. 7) era prevista la possibilità di ammettere a compensazione del canone dovuto i cd. "extracosti eventualmente sopportati dal concessionario", analiticamente elencati, e relativi a tutti quei servizi od opere funzionali alla migliore gestione della struttura (costi di pulizia degli spazi non oggetto di concessione, sorveglianza e controllo degli spazi comuni, apertura, chiusura, servizio di guardaroba, per iniziative realizzate o autorizzate dal Comune, personale per servizi aggiuntivi, etc.);

che la Svevo Srl ha documentato di aver sostenuto i predetti "extracosti" nel corso della gestione, esibendo di volta in volta le fatture inviate a mezzo pec al Comune, per un totale di € 54.617,00, alla data del 20 settembre 2018, e di euro 106.204,00, alla data del 31 agosto 2022;

che, nel periodo di gestione della Svevo srl l'Amministrazione non ha sostenuto spese inerenti le parti non affidate alla detta Società;

che, cumulandosi per la Svevo srl una morosità nel pagamento dei canoni mensili per la somma complessiva, la società aveva chiesto che venisse attuata la compensazione totale dei rispettivi debiti/crediti senza alcuna eccedenza a favore del concessionario per come stabilito dal predetto art. 7, ultima parte, della concessione;

che, con atto tra il dirigente comunale del Dipartimento economico finanziario, dott. Giuseppe Nardi, e il legale rappresentante della società, dott. Pietro Petramala, in allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale, è stato attestato che una serie di attività a carico dell'Amministrazione sono state effettuate, in sostituzione della stessa, dalla Svevo srl;

che il Settore patrimonio ha effettuato, con nota del 12 marzo 2020, diffida di pagamento delle morosità insolute, non contemplando l'avvenuta condivisione già effettuata tra il Comune e il privato, in merito alle spese sostenute, e disapplicando gli esiti del detto accordo;

che le spese sostenute nel tempo dalla Svevo srl potrebbero essere potenzialmente oggetto di richiesta di ristoro, in sede di contenzioso con il Comune, che è comunque chiamato all'applicazione di quanto concordato in sede di concessione;

che le attività rese dalla ditta in argomento, in supplenza dell'Amministrazione Comunale, hanno garantito la fruizione, cura, pulizia, dell'intero bene, non solo della quota parte dello stesso affidato direttamente alla ditta privata;

che il Comune di Cosenza risulta ente in stato di dissesto, per effetto della deliberazione di

Consiglio Comunale n. 51/2019, ai sensi del TUEL, e ha presentato e continua a presentare situazione particolarmente critica per la copertura delle attività correnti, come sono classificabili quelle di gestione, cura, manutenzione ordinaria del bene in argomento;

che per la resa delle attività in capo all'Amministrazione Comunale, l'ente pubblico avrebbe dovuto sostenere dei costi, sia diretti che indiretti, sia per acquisizione di beni o servizi, sia per personale e costi connessi;

che con l'articolo 103, comma 2, del decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18, *“Misure di potenziamento del Servizio sanitario nazionale e di sostegno economico per famiglie, lavoratori e imprese connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19. Proroga dei termini per l'adozione di decreti legislativi”*, convertito in legge con modificazione dalla legge 24 aprile 2020, n. 27, è stato disposto: *«Tutti i certificati, attestati, permessi, concessioni, autorizzazioni e atti abilitativi comunque denominati, compresi i termini di inizio e di ultimazione dei lavori di cui all'articolo 15 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, in scadenza tra il 31 gennaio 2020 e il 31 luglio 2020, conservano la loro validità per i novanta giorni successivi alla dichiarazione di cessazione dello stato di emergenza»*;

che con l'articolo 1 1, comma 1, del decreto-legge 24 dicembre 2021, n. 221, convertito, con modificazioni, dalla legge 18 febbraio 2022, n. 11, è stato prorogato fino al 31 marzo 2022 lo stato di emergenza sul territorio nazionale relativo al rischio sanitario connesso all'insorgenza di patologie derivanti da agenti virali trasmissibili;

che con la legge 19 maggio 2022, n. 52, di conversione, con modifiche, del decreto-legge 24 marzo 2022, n. 24, recante *“Disposizioni urgenti per il superamento delle misure di contrasto alla diffusione dell'epidemia da COVID-19, in conseguenza della cessazione dello stato di emergenza”*, viene dichiarato concluso lo stato di emergenza;

che, in applicazione dei termini di proroga degli atti amministrativi, compresi gli atti concessori, previsti dal citato decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18, il rapporto tra il Comune e il Concessionario, in scadenza il 25 giugno 2022, è da intendersi conservato nella validità fino alla data del 30 giugno 2022;

che, ai sensi della concessione in argomento, è comunque ulteriormente prorogabile, di fatto e formalmente, il rapporto tra le parti, tramite apposita intesa;

che con deliberazione di Giunta Municipale n. 19 del 13 febbraio 2023, con la quale è stato disposto di assegnare il Castello Svevo, nella sua interezza, tramite procedura pubblica, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;

che con nota agli atti al n. 86808 del 17 ottobre 2022 il concessionario ha trasmesso rendiconto inerente la tenuta del bene, compreso il dettaglio di tutte le spese fatte per attività *“extracosto”*;

che le parti hanno ritenuto di superare i potenziali motivi di contenzioso con un accordo che preveda compensazione parziale tra le spese sostenute dalla società e il canone richiesto dal Comune, con un contestuale prolungamento della concessione del bene fino al 31 marzo 2023;

che il Comune - valutata la gestione operata dalla Svevo srl sugli immobili oggetto di concessione che ha consentito la fruizione del bene di valenza storica/artistica da parte della cittadinanza e

dell'utenza in genere, mantenendolo in ottime condizioni di manutenzione - ritiene di poter prorogare il predetto termine fino al 31 marzo 2023 al fine di evitare l'improvvisa cessazione dell'attività di gestione, pulizia, sorveglianza, manutenzione ordinaria del bene, con conseguente possibilità di ammaloramento delle strutture e interruzione improvvisa dei servizi offerti;

che a fronte dell'onere, non previsto ma assunto dalla Svevo autonomamente di continuare a garantire i servizi essenziali per il mantenimento della struttura nella sua interezza durante tutto il periodo di pandemia, appare equo concedere la possibilità alla concessionaria di prolungare il periodo di concessione fino alla predetta data del 31 marzo 2023, proprio in ragione dell'eccezionalità delle circostanze che hanno impedito alla stessa, di fatto, di lavorare;

che durante il periodo dello stato di emergenza, le attività di potenziale introito commerciale per l'uso del bene sono state drasticamente limitate, nel tempo e nelle modalità, dalle misure di contenimento della diffusione del contagio da Covid-19;

che durante tutto il periodo dello stato di emergenza, il concessionario ha provveduto al mantenimento e alla tutela del bene, nonché alla fruizione da parte dei visitatori, nei limiti previsti dalla norma, occupandosi direttamente sia delle aree assegnate che quelle mantenute nella competenza del Comune, per le quali il Comune non ha potuto attivarsi;

che l'interesse di entrambe le parti per la proroga del termine si impone altresì avuto riguardo alla eccezionale pandemia Covid 19 che ha avuto riflessi negativi soprattutto per il settore della convegnistica ed eventi, oggetto della convenzione, annullando completamente o comunque limitando la possibilità di svolgere l'attività per tutto quasi tutto l'anno 2020 (dal febbraio 2020 al marzo 2022), circostanza che consente di valutare positivamente la concessione di ulteriore tempo al fine di portare a termine l'opera di valorizzazione del bene storico/artistico;

Ritenuto, per le motivazioni sopra espresse, di approvare atto tra le parti, inerente la convenzione tra Comune di Cosenza e Società Svevo srl in merito a concessione del locale Castello Svevo, che disponga della prosecuzione del rapporto concessorio fino alla data del 31 marzo 2023, che risolva stragiudizialmente il potenziale contenzioso tra le parti, riconosca al Comune la somma di euro 14.400,00, a soddisfazione e tacitazione per i canoni insoluti ad oggi, tenendo fuori dagli importi posti in compensazione rappresentati dalla parte, come sopra indicato, impegni le parti alla rinuncia a ogni ulteriore azione inerente il detto rapporto;

Visto lo schema di atto in allegato;

VISTO il D. Lgs. 267/2000, e successive modificazioni;

VISTO lo Statuto del Comune,

VISTO il Regolamento Comunale di Contabilità;

VISTO il Regolamento comunale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;

VISTO il D. Lgs. 118/2011 e successive modificazioni;

VISTO il regolamento comunale sui controlli interni;

VISTO il principio contabile finanziario applicato alla competenza finanziaria (alleg. 4/2 del D. Lgs. 118/2011);

RITENUTO di poter esprimere, in considerazione della regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, **parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica**, ai sensi dell'art. 147 *bis comma 1* del d.lgs. n. 267/2000 e successive modificazioni;

DETERMINA

1. che la premessa narrativa è parte integrante e sostanziale del presente atto;

2. di approvare lo schema di atto in allegato, inerente la convenzione tra Comune di Cosenza e Società Svevo srl in merito a concessione del locale Castello Svevo, che disponga della prosecuzione del rapporto concessorio fino alla data del 31 marzo 2023, che risolva stragiudizialmente il potenziale contenzioso tra le parti, riconosca al Comune la somma di euro 14.400,00, a soddisfazione e tacitazione per i canoni insoluti ad oggi, tenendo fuori dagli importi posti in compensazione rappresentati dalla parte, come sopra indicato, impegni le parti alla rinuncia a ogni ulteriore azione inerente il detto rapporto;

3. di dare atto che i crediti del Comune di Cosenza per canoni insoluti vengono parzialmente compensati con i crediti vantati dalla Svevo srl per attività extracosto, in opere, servizi, manutenzione di competenza dell'ente come da fatture prodotte, così come riconosciuto dall'atto esplicativo del Comune a firma del dirigente dott. Nardi e del rappresentante della ditta dott. Pietramala, e così come rendicontate da ultimo con documentazione agli atti al n. 86808 del 17 ottobre 2022;

4. di dare atto che con la stipula della citata intesa, nessuna delle due parti deve ritenersi creditrice o debitrice nei confronti dell'altra per oneri inerenti alla convenzione tra le parti;

5. di dare atto che, con la stipula della citata intesa, del pari la Svevo srl, pur avendo sostenuto in più occasioni costi vivi imprevisi per l'organizzazione di manifestazioni ed eventi patrocinati dal Comune di Cosenza, nonché avendo garantito pulizia, custodia e manutenzione il bene, compreso per le parti non assegnate ma in capo al Comune, durante i periodi di chiusura, disposti dalle misure di contenimento da contagio di Covid19, rinuncia ad ogni eventuale richiesta di rimborso o restituzione;

6. di dare atto che, con la stipula della citata intesa, al fine di risolvere stragiudizialmente il potenziale contenzioso tra le parti, il Comune di Cosenza e la Svevo srl, così come rappresentati, concordano: 1) la cessazione della concessione alla data del 31 marzo 2023, in proroga ai sensi della normativa anti-Covid sopra citata e della facoltà di proroga già prevista in sede di atto concessorio; 2) che, entro trenta giorni dalla firma dell'atto, venga corrisposta dalla Svevo la somma complessiva di quindici mensilità di € 14.400,00, a totale soddisfazione e tacitazione per i canoni insoluti ad oggi, tenendo fuori dagli importi posti in compensazione quelle fatture anticipate dalla società e ritenute non inerenti alle finalità conservative di cui sopra e quindi non addebitabili al Comune; 3) che in caso di mancato pagamento della somma in argomento nei tempi previsti, il Comune potrà rivalersi verso la ditta dei canoni insoluti, senza l'obbligo della compensazione ai sensi dell'articolo 7 della concessione.

.

ELENCO ALLEGATI

1 - File PDF Allegato - Atto inerente convenzione tra Comune di Cosenza e Società Svevo srl

Il Direttore di Settore

Giuseppe Bruno

Cosenza 15/02/2023

