



CITTÀ DI CANOSA DI PUGLIA

Provincia Barletta – Andria - Trani

DETERMINAZIONE

**Reg. Gen. 560
del 18/03/2026**

Proposta di DETERMINAZIONE
n.372 del 16/03/2026

oggetto: AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER LA CONCESSIONE, A TITOLO GRATUITO, DEL LOCALE DI PROPRIETÀ COMUNALE FORNO VECCHIO IN ZONA CENTRO STORICO, AD ASSOCIAZIONI, GRUPPI ED ENTI CULTURALI

Richiamata la relazione istruttoria e conseguente proposta, pari data e oggetto della presente, redatta dal Responsabile dell'istruttoria Dott.ssa Anastasia Francavilla, previa verifica di insussistenza di situazioni di conflitto di interesse ex Art. 6 bis della Legge n. 241/90 come introdotto dalla Legge n. 190/2012, così formulata:

Premesso che:

- il Comune di Canosa di Puglia intende promuovere il rilancio e la valorizzazione del Centro Storico quale luogo privilegiato di produzione, diffusione e fruizione culturale, anche nella prospettiva di una gestione più efficiente e sostenibile del patrimonio immobiliare. L'obiettivo è quello di migliorare la qualità del vivere urbano attraverso il recupero e la rifunzionalizzazione della città storica, favorendo l'insediamento e lo sviluppo di attività culturali, artistiche ed educative coerenti con l'identità storica e culturale del territorio; il conseguimento di tali obiettivi rappresenta un interesse pubblico che deve essere tutelato e promosso da tutti i soggetti che utilizzano il patrimonio comunale o che, attraverso di esso, perseguono le proprie finalità istituzionali.
- il patrimonio immobiliare costituisce un asset fondamentale del Comune di Canosa di Puglia, sia sotto il profilo materiale sia sotto quello immateriale, in ragione della capacità che è in grado di dispiegare nel sostenere le politiche dell'Amministrazione, nel generare rilevanti risorse economiche e nel favorire la valorizzazione dei beni pubblici;
- il conseguimento di tali obiettivi rappresenta un interesse pubblico che deve essere tutelato e promosso da tutti i soggetti che utilizzano il patrimonio comunale o che, attraverso di esso, perseguono le proprie finalità istituzionali;
- il Comune è proprietario dell'immobile "Forno Vecchio", ubicato in Canosa di Puglia in zona Centro Storico al civ. 15 di via Giovanni Boccaccio, censito al Catasto Fabbricati di

Canosa di Puglia con i seguenti dati catastali: Foglio 88 Particella 1924, il quale, posto in adiacenza all'Acropoli del Castello dei SS. Quaranta Martiri, per posizione, consistenza e tipologia, non è suscettibile di produzione di reddito;

- è volontà dell'Amministrazione concederlo in comodato gratuito per promuovere iniziative culturali, sociali e di inclusione di una parte della popolazione insediata in quel quartiere, favorendone l'utilizzo nel rispetto dei principi di economicità, imparzialità, trasparenza ed efficacia dell'azione amministrativa;
- il suddetto immobile rientra nel patrimonio disponibile dell'Ente ed è attualmente libero e non utilizzato per fini istituzionali, giusta Deliberazione di Consiglio Comunale n. 62 del 06/11/2025 "*PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI DEGLI IMMOBILI DI CUI ALL'ART.58 L.N.133/2008, 2026/2028*", come successivamente modificato e integrato dalla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 79 del 22/12/2025;

Considerato che:

- l'Amministrazione Comunale intende individuare Associazioni, Gruppi o Enti, la cui attività abbia rilevanza culturale, per l'affidamento in comodato gratuito del locale di proprietà comunale "Forno Vecchio" per il periodo massimo di 3 anni per la realizzazione di iniziative culturali finalizzate alla valorizzazione del Centro Storico, tramite una procedura di selezione ad evidenza pubblica;
- la concessione del locale in comodato gratuito per la realizzazione di attività culturali in collaborazione con il Comune di Canosa di Puglia risulta coerente con gli indirizzi programmatici dell'Ente e con le strategie di valorizzazione del territorio e di promozione turistica;

Constatato che la normativa vigente in materia richiede che le forme di utilizzazione o destinazione dei beni immobili degli Enti territoriali devono mirare all'incremento del valore economico delle dotazioni stesse, onde trarne una maggiore redditività finale, potenziando così le entrate di natura non tributaria;

Richiamato il prevalente orientamento della giurisprudenza contabile (Cfr., ex multis, Deliberazione N. 33/2009/PAR della Corte dei Conti - Sezione Regionale di Controllo per il Veneto; Deliberazione 349/2011/PAR della Corte dei Conti, Sezione Regionale di Controllo per la Lombardia), secondo cui "il principio generale di redditività del bene pubblico può essere mitigato o escluso ove venga perseguito un interesse pubblico equivalente o addirittura superiore rispetto a quello che viene perseguito mediante lo sfruttamento economico dei beni";

Vista la deliberazione N. 87/2014/PAR, resa dalla Corte dei Conti - Sez. Controllo Lazio, la quale ha espresso parere favorevole alla possibilità che un immobile di proprietà comunale possa essere utilizzato a titolo gratuito per finalità di interesse pubblico, a vantaggio e a beneficio della collettività amministrata, difatti la giurisprudenza delle Sezioni regionali di controllo della Corte dei conti ha già avuto modo di precisare che eventuali deroghe al principio generale di redditività del bene pubblico sono ammissibili nei casi in cui sia perseguito un effettivo interesse pubblico equivalente o addirittura superiore rispetto a quello meramente economico ovvero nei casi in cui non sia rinvenibile alcun scopo di lucro nell'attività concretamente svolta dal

soggetto utilizzatore di tali beni (Sez. controllo Veneto, del. n. 716/2012/PAR e Lombardia n. 172/2014/PAR);

Considerato che qualsiasi atto di disposizione di beni appartenenti al patrimonio Comunale deve avvenire nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, trasparenza e pubblicità, che governano l'azione amministrativa nonché nel rispetto delle norme regolamentari dell'Ente Locale;

Preso atto:

- che l'art. 181 del d.lgs. n. 36/2023 esclude dal novero dei contratti a cui si applicano le regole del codice medesimo, i contratti esclusi dagli artt. 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 e 17 della direttiva europea del 26/02/2014 – N. 23, tra cui rilevano ad esempio quelli aventi ad oggetto l'acquisto o la locazione, quali che siano le modalità finanziarie, di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni”;
- per consolidata interpretazione giurisprudenziale, sono esclusi dal novero dei contratti soggetti al codice appalti, sia i contratti “attivi” ovvero quelli dai quali deriva una entrata per la Pubblica Amministrazione, quali le alienazioni o le locazioni attive, per i quali va applicata la legge sulla Contabilità Generale dello Stato, rd n. 2440/1923 e rd n. 827/1924, che i contratti passivi immobiliari, per i quali l'esclusione era già prevista dal previgente decreto legislativo 50/2016 e dal decreto legislativo n. 163/2006, essendo sufficiente l'applicazione di procedure valutative nel rispetto dei principi generali di trasparenza, pubblicità, proporzionalità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica (T.A.R. Salerno, (Campania) sez. I, 23/11/2021, n.2528 “Ai sensi degli artt. 4 e 17, lett. a), del d.lgs. n. 50 del 2016 (ma anche sulla base del previgente art. 19 del d.lgs. n. 163/2016), sono esclusi dalla procedura di evidenza pubblica i contratti attivi (dai quali derivi un'entrata alla P.A.) ed i contratti passivi aventi ad oggetto l'acquisto o la locazione di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili. Ciò, tuttavia, non significa che la pubblica amministrazione possa liberamente, al pari del contraente privato, individuare la propria controparte negoziale, mediante le modalità ritenute più opportune. I principi e le regole di evidenza pubblica ineriscono anche ai contratti attivi stipulati dalle pubbliche amministrazioni in quanto derivante direttamente dal Trattato sul funzionamento dell'U.E. le cui disposizioni trovano attuazione non solo nelle ipotesi in cui una puntuale prescrizione del diritto comunitario derivato ne renda obbligatorio l'utilizzo ma, più in generale, in tutti i casi in cui un soggetto pubblico decida di individuare un contraente per l'attribuzione di un'utilitas di rilievo economico comunque contendibile fra più operatori del mercato.”

Tenuto conto che per poter utilizzare gli immobili comunali, è necessario seguire una procedura concorrenziale, come testimoniato dalle sentenze del TAR Sardegna, sez. I, sent. 23 gennaio 2023, n. 30; TAR Liguria, sez. I, sent. 30 gennaio 2023, n. 146; TAR Campania, Napoli, sez. VII, sent. 12 aprile 2021 n. 2356; TAR Lombardia, Brescia, sez. II, sent. 30 settembre 2020, n. 675; TAR Campania, Salerno, sez. I, sent. 19 marzo 2019, n. 413 in quanto l'evidenza pubblica, in base alla normativa comunitaria, rimane il criterio principe per la contrattazione con i privati;

Rilevato che:

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 52 del 02/03/2026 l'Amministrazione ha disposto di voler procedere mediante la pubblicazione di un avviso pubblico di manifestazione di interesse finalizzato all'affidamento in comodato gratuito del locale di proprietà comunale "Forno Vecchio" per il periodo massimo di 3 anni per la realizzazione di iniziative culturali finalizzate alla valorizzazione del Centro Storico;
- con la medesima deliberazione è stato formulato apposito atto di indirizzo per il Dirigente del IV Settore LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONE E AMBIENTE, per la predisposizione di tutti gli atti necessari e conseguenti all'esecuzione del provvedimento;

Ritenuto opportuno, in base alle considerazioni sopra esposte, procedere mediante la pubblicazione di un Avviso pubblico per la concessione, a titolo gratuito, del locale di proprietà comunale "Forno Vecchio" ubicato in zona centro storico, ad Associazioni, gruppi ed enti culturali, per iniziative finalizzate alla valorizzazione del Centro Storico;

Visto lo schema di Avviso avente ad oggetto "Avviso pubblico per la concessione, a titolo gratuito, del locale di proprietà comunale "Forno Vecchio in zona Centro Storico ad Associazioni, gruppi ed enti culturali", predisposto dal IV Settore LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONE E AMBIENTE dell'Ente, che si allega alla presente formandone parte integrante e sostanziale;

Dato atto che:

- l'avviso pubblico non costituisce procedura di gara né proposta contrattuale, ma ha il solo scopo di acquisire manifestazioni di interesse da parte di soggetti potenzialmente interessati;
- la manifestazione di interesse ha carattere esplorativo e non vincola in alcun modo il Comune di Canosa di Puglia alla stipula del contratto di concessione;

Attestata l'assenza di situazioni di conflitto di interessi ex art. 6 bis della L. n. 241/1990 come introdotto dalla L. n. 190/2012;

PROPONE

per quanto in premessa indicato e che qui si intende interamente riportato:

1. di approvare l'Avviso pubblico avente ad oggetto "Avviso pubblico per la concessione, a titolo gratuito, del locale di proprietà comunale "Forno Vecchio in zona Centro Storico ad Associazioni, gruppi ed enti culturali" e i relativi allegati, facenti parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di dare atto che ai sensi della L. n. 241/90 e s.m.i. il Responsabile del presente procedimento è l'ing. Sabino Germinario;
3. di dare atto, inoltre, che sulla presente determinazione viene espresso parere favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis comma 1 del vigente D. Lgs. n. 267/2000;

4. di dare atto, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, che il presente provvedimento non comporta riflessi sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente e, pertanto, non necessita del visto di regolarità contabile e dell'attestazione della copertura finanziaria della spesa da parte del Dirigente responsabile del servizio finanziario;
5. di disporre la pubblicazione del presente provvedimento sul sito istituzionale dell'Ente nella sezione "Amministrazione Trasparente" e sull'Albo Pretorio del Comune di Canosa di Puglia;

IL DIRIGENTE

Richiamata e condivisa interamente la proposta innanzi formulata;

Accertata l'assenza di situazioni di conflitto d'interessi ex art. 6 bis della Legge n.241/1990 come introdotto dalla Legge n. 190/2012;

Vista la Delibera di G.C. n.280/2025;

Vista la Delibera di C.C. n.80/2025;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;

DETERMINA

DI TRASFORMARE INTEGRALMENTE LA PROPOSTA IN DETERMINAZIONE.

il Dirigente

Ing. Sabino Germinario