



# COMUNE DI CISTERNA DI LATINA

Medaglia d'Argento al Valor Civile

REGISTRO GENERALE N° 327 DEL 25-02-2019

**ORIGINALE DI DETERMINAZIONE DEL SETTORE 3 URBANISTICA**  
*DIRIGENTE SETTORE 3 URBANISTICA*

**Oggetto:** DETERMINAZIONE A CONTRARRE EX ART. 192, COMMA 1, DEL D.LGS. N. 267/2000 PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE AMMINISTRATIVA IN GESTIONE DI LOCALI SITI AL PIANO TERRA DEL PALAZZO CAETANI (DELLAMPIEZZA DI CIRCA 66 MQ) FUNZIONALI ALLA GESTIONE DEI SERVIZI TURISTICI, DI ASSISTENZA CULTURALE, DI ACCOGLIENZA PER IL PUBBLICO, DI PROMOZIONE E VALORIZZAZIONE DEL COMPLESSO MUSEALE DI PALAZZO CAETANI COL SUO CHIOSTRO, LE SALE DEL PALAZZO CAETANI, LA BIBLIOTECA COMUNALE, LE SEDE UNIVERSITARIA LE GROTTI SOTTOSTANTI, IL MUSEO CITTADINO, LA PARTE PROSPICIENTE DELLA PIAZZA XIX MARZO NEL COMUNE DI CISTERNA DI LATINA

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE**  
adotta la seguente determinazione

**Visto** il Decreto Sindacale di nomina n. 56 del 19.10.2018 con il quale sono attribuite all'Arch. Luca De Vincenti le funzioni di Dirigente del Settore 3 Urbanistica;

**PREMESSO:**

- che in data 29 novembre 2004, il Comune di Cisterna di Latina stipulava una convenzione per <<... l'allestimento e l'esercizio di un punto di ristoro all'interno di Palazzo Caetani, con caratteristiche di caffè letterario>> con la Cooperativa Sociale European Events a.r.l.;
- **che** la suddetta convenzione all'art. 2, stabiliva che: <<ART: 2- la presente convenzione ha per oggetto l'allestimento e la gestione di un punto ristoro/caffè letterario, all'interno di Palazzo Caetani, ..., per anni dodici, tacitamente rinnovabili, salvo disdetta dell'Amministrazione entro i tre mesi antecedenti la data di scadenza della convenzione;
- **che** la succitata Cooperativa Sociale European Events a r.l. ha ceduto alla Eos Eventi Società Cooperativa Sociale O.N.L.U.S. il ramo d'azienda e che successivamente, con atto pubblico per rogito dal Notaio Francesco Vangi in data 26.10.2012, la Eos Eventi Società Cooperativa Sociale O.N.L.U.S. ha ceduto il ramo d'azienda in questione alla PA.GI.DA. Società Cooperativa Sociale;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 222 del 19.11.2015 veniva espressa la volontà dell'Ente di rientrare nella disponibilità dei locali oggetto della convenzione per destinarli all'espletamento di proprie finalità istituzionali, esercitando quindi la facoltà di disdetta alla scadenza del 29.11.2016 al fine di evitare la rinnovazione tacita del contratto;
- **che** alla riconsegna del locale da parte della PA.GI.DA. Società Cooperativa Sociale all'Ente, insorgeva un contenzioso circa il ripristino dello stato dei luoghi (vedi verbale dei VVUU prot. 54533 del 16.11.2016 ed allegata documentazione fotografica) supportato da consistente corrispondenza (tra l'allora Segretario Generale, dott.ssa Gloria Ruvo, e sig. Lencio Paolo Amm.re della Soc. PA.GI.DA.)
- **che** il contenzioso sopra citato è ancora in corso di definizione dal momento che la



# COMUNE DI CISTERNA DI LATINA

## Medaglia d'Argento al Valor Civile

PA.GI.DA. Società Cooperativa Sociale a far data dal 05.12.2016 risulta in essere inattiva per scioglimento e conseguente liquidazione;

- che il programma della nuova Amministrazione, lungi dal disattendere la volontà manifestata con deliberazione di Giunta Comunale n. 222 del 19.11.2015 intende invece precisare ed altresì implementare la declaratoria delle finalità istituzionali cui destinare i locali oggetto del presente atto;
- **che** è, più in particolare, obiettivo dell'Amministrazione implementare il turismo nel territorio in uno con la crescita culturale e sociale di Cisterna di Latina localizzando un "Punto prima accoglienza ai visitatori, con annessa caffetteria, bookshop del complesso museale" nei locali sopra menzionati poiché luogo strategico per la visita delle Grotte e del Museo Cittadino, adiacente a luoghi (chostro, sale del Palazzo Caetani, Piazza XIX Marzo, Biblioteca Comunale, Sede Universitaria) dove è possibile realizzare varie tipologie di eventi: convegni, conferenze, dibattiti, corsi, congressi, seminari, meeting, video proiezioni, attività concertistica, attività di spettacolo (privi di allestimenti scenici), attività espositiva a carattere temporaneo (mostre di arte visiva, mostre di reperti e documenti storici, mostre di antiquariato);
- **che** in tale ottica la caffetteria ed il bookshop sarebbero di supporto all'attività museale soprattutto il primo per lo svolgimento logistico degli eventi, quale cioè punto privilegiato di incontri e per contribuzione alle spese dell'ente attraverso l'assunzione di oneri correlati alla finalità istituzionale di implementazione turistica;
- **che** l'ufficio turistico, tra l'altro, è già istituito dall'Ente e supporterà, con convenzioni e rapporti istituzionali, le attività che proporrà il punto di prima accoglienza dei visitatori, con creazione di un circolo virtuoso atto a veicolare con il turismo la crescita culturale e sociale della comunità cittadina;
- che con delibera di G.C. n. 197 del 12.10.2018 è stato mandato al dirigente del Settore 3 Area tecnica 1, a cui fa riferimento lo Sportello Turistico:
  1. di affidare la detenzione dei locali in oggetto ad un operatore in possesso dei requisiti di legge e selezionato a mezzo attivazione di una procedura di evidenza pubblica per svolgere la citata attività istituzionale e quella accessoria di caffetteria;
  2. di stabilire per l'affidatario l'obbligo di corresponsione di un canone calmierato, in ragione dei fini istituzionali attribuiti e del fatto le spese per l'assolvimento delle citate finalità pubbliciste verranno in parte compensate dalle entrate della gestione della caffetteria e del bookshop;
  3. di redigere opportuno capitolato e/o convenzione per la disciplina dei rapporti con l'operatore selezionato;

**VISTI** gli elaborati di gara predisposti per l'affidamento in oggetto ed in particolare:

- a) Avviso d'asta;
- b) Modulo A se trattasi di persona fisica (non iscritta al Registro Imprese della C.C.I.A.A.) di autocertificazione del possesso dei requisiti di ordine generale;
- c) Modulo B se trattasi di se trattasi di imprenditore individuale (già iscritto al Registro delle Imprese della C.C.I.A.A.) di autocertificazione del possesso dei requisiti di ordine generale;
- d) Modulo C se trattasi di società di autocertificazione del possesso dei requisiti di ordine generale;
- e) Modulo D di Offerta economica;
- f) Modulo E di dichiarazione ai sensi dell'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016;
- g) Modulo F di presentazione di offerta in A.T.I.;
- h) Modulo G Schema di contratto;



# COMUNE DI CISTERNA DI LATINA

Medaglia d'Argento al Valor Civile

## VISTI:

- il R.D. 23.05.1924 n. 827 s.m.i.;
- il D.Lgs. del 18 aprile 2016 n.50, pubblicato in G.U. n.19 del 19 aprile 2016, denominato Codice dei Contratti pubblici;
- il Regolamento europeo n.679/2016 "sulla protezione dei dati personali" in vigore a far data dal 25.05.2018;
- il D.Lgs 14 marzo 2013, n. 33 recante: "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267, Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali e, nello specifico l'articolo 107, sulle funzioni di competenza dirigenziale;

Tutto ciò premesso

## DETERMINA

1. di approvare, come effettivamente approva, tutto quanto espresso nella premessa del presente atto e, per l'effetto, di determinarsi a contrarre ai sensi dell'art.192, comma 1, del D. Lgs. n.267/2000 ed indire un'asta pubblica per l'affidamento in concessione amministrativa in gestione di locali siti al piano terra del Palazzo Caetani (dell'ampiezza di circa 66 mq) funzionali alla gestione dei servizi turistici, di assistenza culturale, di accoglienza per il pubblico, di promozione e valorizzazione del complesso museale di Palazzo Caetani col suo chiostro, le sale del Palazzo Caetani, la biblioteca comunale, le sede universitaria le grotte sottostanti, il museo cittadino, la parte prospiciente della Piazza XIX Marzo nel comune di Cisterna di Latina;
  - 1) di dare atto che l'affidamento avverrà con il criterio della offerta segreta in aumento rispetto al canone posto a base di gara, in ossequio a quanto previsto dall' art. 73, comma 1, lett. c) DEL R.D. 23.05.1924 n. 827;
  - 2) di approvare la documentazione di gara redatta per l'affidamento in oggetto ed in particolare:
    - Avviso d'asta;
    - Modulo A se trattasi di persona fisica (non iscritta al Registro Imprese della C.C.I.A.A.) di autocertificazione del possesso dei requisiti di ordine generale;
    - Modulo B se trattasi di se trattasi di imprenditore individuale (già iscritto al Registro delle Imprese della C.C.I.A.A) di autocertificazione del possesso dei requisiti di ordine generale;
    - Modulo C se trattasi di società di autocertificazione del possesso dei requisiti di ordine generale;
    - Modulo D di Offerta economica;
    - Modulo E di dichiarazione ai sensi dell'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016;
    - Modulo F di presentazione di offerta in A.T.I.;
    - Modulo G Schema di contratto;
  - 3) di dichiarare l'assenza di conflitto di interessi ex art. 6 bis della Legge n. 241/90 così come introdotto dall'art. 1, c. 41, L. 6 novembre 2012, n. 190 e s.m.i.;
  - 4) di dare atto che la presente determinazione non comporta impegno di spesa;
  - 5) di dare atto che successivamente alla pubblicazione sull'apposita sezione dell'albo pretorio comunale, saranno assolti gli eventuali obblighi di pubblicazione di cui al



# COMUNE DI CISTERNA DI LATINA

Medaglia d'Argento al Valor Civile

D.Lgs n. 33/2013, nel rispetto di quanto stabilito dal D.Lgs 196/2003 e dal Regolamento europeo n.679/2016 "sulla protezione dei dati personali" in vigore a far data dal 25.05.2018.

## PER QUANTO CONCERNE LA REGOLARITÀ TECNICA

PARERE: **FAVOREVOLE**

Cisterna di Latina,

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
F.TO ARCH. LUCA DE VINCENTI

Firma autografa omessa ai sensi dell'art. 3 d.lgs. 39/1993

---

PARERE: **FAVOREVOLE**

Cisterna di Latina, 19-02-2019

IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
F.TO ARCH. LUCA DE VINCENTI

Firma autografa omessa ai sensi dell'art. 3 d.lgs. 39/1993

---

## PER QUANTO CONCERNE LA REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

PARERE: **FAVOREVOLE**

Cisterna di Latina, 22-02-2019

IL RESPONSABILE SERVIZIO  
GESTIONE BILANCIO  
F.TO DOTT. LUCIANO BONGIORNO

Firma autografa omessa ai sensi dell'art. 3 d.lgs. 39/1993

---

## PER QUANTO CONCERNE LA REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

PARERE: **VISTO**

Cisterna di Latina, 22-02-2019

IL RESPONSABILE SERVIZIO  
GESTIONE BILANCIO  
F.TO RAG. PIETRO MELONI

Firma autografa omessa ai sensi dell'art. 3 d.lgs. 39/1993

---

PARERE: **FAVOREVOLE**

Cisterna di Latina, 22-02-2019

IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
F.TO DOTT. LUCIANO BONGIORNO

Firma autografa omessa ai sensi dell'art. 3 d.lgs. 39/1993



# COMUNE DI CISTERNA DI LATINA

Medaglia d'Argento al Valor Civile

---

---

Copia della presente determinazione viene pubblicata, all'Albo Pretorio on-line di questo Comune, in data odierna, per rimanervi quindici giorni consecutivi.

Cisterna di Latina, lì 25-02-2019