



COMUNE DI CEFALÙ

PROVINCIA DI PALERMO



P.I.: 00110740826 Internet: <http://www.comune.cefalu.pa.it> C.so Ruggero 139/B - 90015

COPIA

ORDINANZA DEL RESPONSABILE PATRIMONIO ATT. PRODUTTIVE

N. 1 DEL 17-04-2020

Ufficio: PATRIMONIO

Oggetto: SOSPENSIONE PER 60 GIORNI, EX ART. 21 QUATER DELLA LEGGE 7 AGOSTO 1990, N. 241, DELL'EFFICACIA DELLA CONCESSIONE-CONTRATTO IN USO, STIPULATA IN DATA 12/12/2016 CON LASSOCIAZIONE CULTURALE FUORI ORARIO, RELATIVA ALL'IMMOBILE DENOMINATO "BASTIONE", DESTINATO A CENTRO CULTURALE POLIVALENTE CON BIBLIOTECA, SPAZIO MUSEO E SERVIZI COMPLEMENTARI QUALE POLO DI PROMOZIONE ARTISTICA CULTURALE

L'anno duemilaventi addì diciassette del mese di aprile, il Resp. Patrimonio e Att.Prod.
GRASSO PAOLA

PREMESSO CHE questo Comune ha affidato in concessione in uso in favore dell'Associazione Culturale fuori Orario, l'immobile denominato "Bastione", destinato a "Centro Culturale polivalente con Biblioteca, Spazio Museo e servizi complementari quale polo di promozione artistica culturale";

CHE nel corso della gestione dei locali è insorta una controversia stragiudiziale con il concessionario;

CHE, per tale ragione è stato chiesto un parere legale all'avvocato amministrativista Salvatore Bianca, affidatario del servizio di gestione del contenzioso in materia amministrativa, il quale ha fornito il seguente parere, che per comodità si riporta in fatto ed in diritto:

<<

FATTO

Nel 2012 la Presidenza del Consiglio dei Ministri, Dipartimento della gioventù e del servizio civile nazionale, ebbe a pubblicare, sulla GURI n° 260 del 07/11/12 un avviso pubblico per la presentazione di progetti per la promozione di beni demaniali, o patrimoniali disponibili o non disponibili di proprietà della pubblica Amministrazione mirati alla valorizzazione dei beni medesimi, favorendone l'accessibilità e la fruizione da parte della collettività, nelle regioni

dell'obiettivo convergenza, tra cui la Sicilia, intendendo in tal modo favorire la promozione dell'imprenditoria e dell'occupazione sociale giovanile, dovendosi realizzare le azioni progettuali volte allo sviluppo ed alla valorizzazione del territorio attraverso il coinvolgimento attivo dei giovani fino a 35 anni.

Trattandosi di una iniziativa particolarmente interessante sotto il profilo turistico e culturale, con deliberazione di G. M. n. 5 del 10/1/2013 il Comune di Cefalù decise di contribuire ai superiori obiettivi, mettendo a disposizione degli operatori privati parte del fabbricato di cui in oggetto, noto come "Bastione", in particolare i locali dell'ex infermeria dei frati Cappuccini, contestualmente approvando l'avviso di gara per acquisire le relative manifestazioni di interesse.

Espletate le procedure di rito detto immobile, giusta autorizzazione dell'Assessorato Regionale dei Beni culturali e dell'Identità Siciliana, rilasciata con D.D.G. n. 3184 dell'agosto 2016, venne parzialmente **concesso in uso**, ai sensi dell'art. 57 bis del D. Lgs. N. 42/2004, all'Associazione Culturale Fuori Orario, in qualità di capofila dell'ATS, costituita con l'Associazione Culturale "Nave dei Folli", l'Associazione Culturale Musicale "Città di Cefalù" e la ditta individuale "Lulù Pub".

Detta concessione in uso è disciplinata dall'atto dal contratto del 12/12/2016, firmato da entrambe le parti, con il quale si sostituisce quello precedente del 2015 e si richiama:

- la predetta autorizzazione regionale con le limitazioni ivi riportate (art. 4);
- la destinazione d'uso proposta dal comune di Cefalù quale "Centro Culturale polivalente con Biblioteca, Spazio Museo e servizi complementari quale polo di promozione artistica culturale";
- l'obbligo del concessionario di utilizzare i locali in modo da garantire l'uso cui sono destinati e nel rispetto del progetto approvato con Decreto n. 5/2014 del 20/2/2014 dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri – Dipartimento della Gioventù e del Servizio Civile Nazionale, al fine di valorizzarlo con la realizzazione delle attività previste dal progetto denominato "CeCK Point – Centro Culturale Kepheloidion", col divieto di cedere ad altri soggetti estranei all'Associazione Temporanea di Scopo gli immobili *de quibus* o destinarli ad un uso diverso da quello per il quale vengono concessi, pena la risoluzione immediata del rapporto concessorio (art. 2);
- il controllo sul servizio e la risoluzione *ipso iure* della concessione in caso di gravi violazioni degli obblighi contrattuali (art.8).

Il "Bastione" è stato consegnato con verbale del 20 febbraio 2017 al Dr Marco Cicio nella qualità di legale rappresentante dell'associazione culturale "Fuori Orario", capofila dell'A.T.S. come sopra costituita.

In data 25/5/2018 il dott. Di Pollina Pasquale, quale titolare della Ditta individuale "Lulu Pub", ha presentato una SCIA per la somministrazione di alimenti e bevande con attività aperta a tutti di tipologia "A".

Tuttavia, con nota prot. n. 25977 del 3/7/2019 al predetto dott. Marco Cicio, nelle sua qualità di rappresentante dell'ATS, è stato contestato l'utilizzo difforme dell'immobile concesso in uso, in particolare della corte centrale dell'edificio (*Open Space*), illegittimamente destinata ad area di somministrazione e del "*Cafè letterario*", quest'ultimo destinato all'accoglienza dei fruitori della struttura, nonché, infine, la circostanza che la SCIA fosse di tipologia "A" e, quindi, aperta a tutti, contrariamente alla destinazione dell'edificio.

In riscontro a tali contestazioni il sig. Marco Cicio con nota del 24/7/2019, protocollata al n. 0029332 del 26/7/2019, ha presentato delle contro deduzioni evidenziando che l'area denominata "Open Space" deve intendersi sia nella disponibilità del comune che anche dell'ATS, però chiedendo un'eventuale integrazione e/o specificazione del contratto concessione, e che, relativamente al titolo per l'esercizio dell'attività commerciale avrebbe proceduto a mettersi in regola.

L'Ufficio, con successiva nota prot. n. 46680 del 3/12/2019, trasmessa via pec, ha riscontrato tale missiva, ribadendo che la corte centrale dell'edificio non poteva essere destinata arbitrariamente e stabilmente ad area per la somministrazione di alimenti e bevande e che (in base al vigente "Regolamento comunale per la gestione, l'utilizzazione e la concessione in uso dei beni demaniali e patrimoniali") era da escludersi la tipologia di tipo "A", essendone previsto l'uso "solo per attività culturali, formative, ricreative, sportive ed amatoriali e per convegni, congressi riunioni e mostre con assenza totale di finalità lucrative, evidenziando che, nonostante il tempo trascorso, non fosse ancora pervenuta alcuna comunicazione di modifica.

Quest'ulteriore contestazione veniva riscontrata dal concessionario con nota del 16 dicembre 2019, prot. n. 0048771 del 18/12/2019, con la quale si comunicava nuovamente che si sarebbe proceduto a presentare formale richiesta di occupazione di suolo pubblico per l'area denominata "Open Space" e che si sarebbe proceduto, inoltre, a presentare le variazioni necessarie per quanto riguarda la SCIA del 25/5/2018.

A distanza di due mesi circa, non essendo pervenuta alcuna richiesta, l'Ufficio, con raccomandata pec prot. n. 7481 del 13/2/2020, indirizzata alla Ditta Di Pollina Pasquale, comunicava l'avvio del procedimento di divieto di prosecuzione della SCIA, in quanto:

1. l'attività dichiarata non inserisce l'esercizio congiunto alle attività di cui al progetto denominato "CeCK Point - Centro Cultura Kephaloïdion", previsto nel contratto di locazione del 12/12/2016 allegato alla stessa Scia, malgrado la precorsa corrispondenza di manifestato impegno a variare la tipologia dell'esercizio;

2. non rientra nell'attuale disponibilità di Codesta Ditta l'intera area di mq. 153,90 indicata nella su richiamata Scia e segnata nella planimetria trasmessa, presupposto indispensabile per l'esercizio dell'attività.

Tale ulteriore contestazione e avvio del procedimento di revoca veniva riscontrata con nota prot. n. 0011526 del 11/3/2020, con la quale si evidenziava che la SCIA era divenuta definitiva e che l'eventuale suo annullamento d'ufficio avrebbe dovuto intervenire, ai sensi dell'art. 21 nonies della legge 241/1990, entro 18 mesi dalla sua efficacia e che, comunque, si sarebbe proceduto a presentare in tempi brevi la richiesta per la licenza ritenuta corretta per l'attività svolta all'interno dell'immobile di proprietà comunale concesso in uso.

Nelle more, in data 26/2/2020, perveniva in ufficio una relazione della **Guardia di finanza**, Tenenza di Cefalù, prot. Comune n. 0009444 e prot. Guardia di finanza n. 0111445/2020, con la quale si comunicava:

- che era stata intrapresa una specifica attività mirata alla verifica della fondatezza di un articolato esposto e la conseguente quantificazione di eventuale danno erariale relativamente alla concessione dell'immobile denominato "Bastione";
- che dalle indagini erano emerse fattispecie di rilevanza penale, da cui affioravano meccanismi fraudolenti posti in essere per l'ottenimento del finanziamento del progetto concesso dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri;
- che era stato accertato un utilizzo difforme della struttura, non essendo state realizzate le attività socio-culturali inserite nel progetto finanziato, essendo, fra l'altro, stata intrapresa l'unica attività di pizzeria/ristorante, a chiaro scopo di lucro.

Inoltre, si evidenziava che l'ATS era costituita soltanto dall'Associazione Fuori Orario e dalla ditta Di Pollina, essendosi dissociati gli altri soggetti che la costituivano per il venir meno dei presupposti progettuali a scopo sociale e culturale, con invito al Comune di analizzare l'intero iter di concessione dell'immobile ed a verificare le gravi inadempienze commesse di carattere amministrativo-gestionale ed il diverso utilizzo dei locali rispetto all'originaria destinazione d'uso.

CONSIDERATO IN DIRITTO

Dalla superiore documentata ricostruzione dei fatti emerge inconfutabilmente che codesto Comune ha più volte contestato le gravi inadempienze degli obblighi assunti dall'Associazione Temporanea di Scopo, al suo legale rappresentante sig. Marco Cicio.

Lo stesso, dalla prima segnalazione risalente al 3 luglio 2019, si è semplicemente limitato a promettere che si sarebbe messo in regola eliminando le difformità riscontrate, ovverosia: l'uso difforme dei locali dalla destinazione ad essi conferita che, per la errata tipologia della SCIA richiesta di tipo "A", consentiva indiscriminatamente a chiunque la somministrazione di alimenti e bevande in contrasto con le finalità del bene artistico, essendo destinato soltanto ad attività culturali, formative, ricreative, sportive ed amatoriali e per convegni, congressi riunioni e mostre con assenza totale di finalità lucrative.

Difatti la SCIA è stata presentata il 25 maggio 2018 e la prima contestazione, relativamente alla sua tipologia di tipo "A", regolarmente effettuata nei confronti del legale rappresentate dell'ATS risale al 3 luglio 2019 e quindi in un tempo inferiore ai 18 mesi a cui si fa riferimento nelle controdeduzioni del 11/3/2020.

Le contestazioni mosse al concessionario per le sue inadempienze trovano riscontro nelle seguenti norme:

- artt. 822, 823 e 824 del codice civile secondo cui spetta all'autorità amministrativa la tutela dei beni che fanno parte del patrimonio pubblico con facoltà di procedere in via amministrativa;

- artt. 54, 55, 56, 57, 57 bis e 106 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio che prevedono l'uso dei beni culturali per finalità compatibili con la loro destinazione culturale e la revoca della concessione nel caso di inosservanza delle prescrizioni e condizioni contenute nell'atto di concessione o nel contratto di locazione;

- il vigente "Regolamento comunale per la gestione, l'utilizzazione e la concessione in uso dei beni demaniali e patrimoniali del comune di Cefalù", in particolare l'art. 18 che disciplina l'affidamento in gestione dei beni culturali, prevedendo che essi sono destinati alla pubblica fruizione ed espletano un servizio pubblico.

Per le superiori ragioni ritengo che il dirigente responsabile del settore di competenza, richiamato quanto sopra premesso in fatto ed in diritto, possa e debba provvedere ad adottare immediatamente un'ordinanza di revoca della concessione o, quantomeno, di sospensione dell'efficacia della stessa al fine di verificare se ci sono margini per riportare il tutto entro il solco della legalità, con soddisfazione dell'interesse primario di perseguire le finalità di promozione e di valorizzazione del "Bastione", attraverso l'accessibilità e la fruizione da parte della collettività, e la promozione dell'imprenditoria e dell'occupazione sociale giovanile.>>;

VISTI gli artt. 822, 823 e 824 del codice civile;

VISTI gli artt. 54, 55, 56, 57, 57 bis e 106 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio;

VISTO il vigente "Regolamento comunale per la gestione, l'utilizzazione e la concessione in uso dei beni demaniali e patrimoniali del comune di Cefalù";

VISTI gli artt. 107 e 109 del D. lgs 18 agosto 2000, n. 267, che attribuiscono ai dirigenti ed ai responsabili degli uffici e dei servizi l'adozione degli atti gestionali;

VISTE la legge regionale n. 7/2019 e quella nazionale n. 241/90 sul procedimento amministrativo;

RITENUTO di dover provvedere in merito, sospendendo l'efficacia della concessione in uso al fine di verificare se la stessa possa essere ricondotta entro i suoi legittimi confini nel rispetto delle sue finalità e di tutte le norme di legge;

RICONOSCIUTA la propria competenza;

ORDINA

1. Di sospendere in via cautelare, ex art. 21 quater della legge 7 agosto 1990, n. 241, l'efficacia della concessione in uso del 12/12/2016, relativa all'immobile denominato

“Bastione”, destinato a “Centro Culturale polivalente con Biblioteca, Spazio Museo e servizi complementari quale polo di promozione artistica culturale”, rilasciata in favore dell’Associazione Culturale fuori Orario, in qualità di capofila dell’ATS, costituita con l’Associazione Culturale “Nave dei Folli”, l’Associazione Culturale Musicale “Città di Cefalù” e la ditta individuale “Lulù Pub”,.

2. Detta sospensione ha decorrenza dalla data di notifica del presente provvedimento e per il termine di 60 giorni, nei quali è vietata qualsiasi attività svolta nei locali del Bastione concesso in uso per la finalità di “Centro Culturale polivalente con Biblioteca, Spazio Museo e servizi complementari quale polo di promozione artistica culturale”.

3. In tale periodo di 60 giorni (per non tradire le finalità di promozione e di valorizzazione del “Bastione”, attraverso l’accessibilità e la fruizione da parte della collettività, e la promozione dell’imprenditoria e dell’occupazione sociale giovanile) l’Amministrazione, nell’esclusivo perseguimento del pubblico interesse, su richiesta del concessionario, si riserva di valutare il raggiungimento di un accordo, ex art. 14 l. r. n. 7/2019, con l’originaria Associazione Temporanea di Scopo costituita dalla capofila Associazione Culturale Fuori Orario con l’Associazione Culturale “Nave dei Folli”, l’Associazione Culturale Musicale “Città di Cefalù” e la ditta “Lulù Pub”, riconducendo la concessione in uso entro il suoi legittimi confini nel rispetto delle sue finalità e di tutte le norme di legge.

4. In caso positivo sarà adottato un nuovo provvedimento di concessione in uso. In caso contrario si procederà alla revoca definitiva della concessione per le accertate superiori gravi inadempienze commesse dell’ATS concessionaria.

5. Di notificare copia del presente provvedimento al legale rappresentante dell’ATS dott. Marco Cicio ed al titolare della SCIA dott. Di Pollina Pasquale.

6. Copia del presente provvedimento viene inviata alla Presidenza del Consiglio dei Ministri, Dipartimento della gioventù e del servizio civile nazionale, all’Assessorato Regionale dei Beni culturali e dell’Identità Siciliana, alla Soprintendenza di Palermo, alla Guardia di Finanza -Tenenza di Cefalù- ed al Comando dei VV. UU., che è incaricato del controllo della sua osservanza.

Letto e sottoscritto a norma di legge.

IL Resp. Patrimonio e Att.Prod.
F.to SIG.RA PAOLA GRASSO

La presente ordinanza è stata pubblicata mediante affissione all'albo pretorio del Comune dal
22-04-2020 al 07-05-2020
E per quindici giorni consecutivi.
Lì 22-04-2020

IL SEGRETARIO GENERALE
DOT.TSA SERGI MARIA ROSARIA