



# COMUNE DI SANTERAMO IN COLLE

Città Metropolitana di Bari

Piazza Dott. Simone, 8 – Tel. 080.3028311 – Fax 080.3023710 – Cod. Fisc. 82001050721 – P. IVA 00862890720  
PEC: [protocollo@pec.comune.santeramo.ba.it](mailto:protocollo@pec.comune.santeramo.ba.it) – Indirizzo Internet: [www.comune.santeramo.ba.it](http://www.comune.santeramo.ba.it)

## 3^ SETTORE SERVIZI SOCIO CULTURALI

Servizi Culturali, Scolastici, Sportivi, Tempo Libero, Turismo e Cooperazione  
Culturale tra Comuni

**N. 525 del registro generale delle determinazioni**

**N. 240 del registro settoriale delle determinazioni**

del 27/03/2024

## DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

Oggetto:

**COMPLESSO ARCHITETTONICO-IPOGEICO DI SANT'ANGELO E PERTINENZE  
AVVIO DEL PROCEDIMENTO CONCESSIONE PREVIA CONSULTAZIONE  
PRELIMINARE DI MERCATO**



# COMUNE DI SANTERAMO IN COLLE

Città Metropolitana di Bari

Piazza Dott. Simone, 8 – Tel. 080.3028311 – Fax 080.3023710 – Cod. Fisc. 82001050721 – P. IVA 00862890720

PEC: [protocollo@pec.comune.santeramo.ba.it](mailto:protocollo@pec.comune.santeramo.ba.it) – Indirizzo Internet: [www.comune.santeramo.ba.it](http://www.comune.santeramo.ba.it)

## 3^ SETTORE SERVIZI SOCIO CULTURALI

Servizi Culturali, Scolastici, Sportivi, Tempo Libero, Turismo e Cooperazione Culturale tra Comuni

### DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE DEL SETTORE

OGGETTO: COMPLESSO ARCHITETTONICO-IPOGEICO DI SANT'ANGELO E PERTINENZE AVVIO DEL PROCEDIMENTO CONCESSIONE PREVIA CONSULTAZIONE PRELIMINARE DI MERCATO.

\*\*\*\*\*

### IL DIRIGENTE

#### PREMESSO CHE:

- Il Comune di Santeramo in Colle è proprietario di un Complesso architettonico-ipogeico di Sant'Angelo;
- con Delibera di C.C. n.20 del 10.05.2018 si è approvato lo schema di convenzione del “Patto per lo sviluppo della Città Metropolitana di Bari che prevedeva il recupero del predetto complesso;
- la spesa complessiva del progetto e del connesso finanziamento dell'area vasta pari ad € 530.000,00, finanziato dalla Città Metropolitana di Bari mediante la Delibera CIPE n.25/2016 ha permesso il recupero il restauro e valorizzazione strutturale del complesso di Sant'Angelo;
- risulta ora necessario far seguito ad una procedura di valorizzazione strutturale del bene oggetto di tale finanziamento di recupero, mediante l'apertura al pubblico del sito accompagnata da azioni di custodia e fruizione controllata dei beni;

#### CONSIDERATO CHE:

- l'obiettivo generale del progetto è stato il recupero, restauro e valorizzazione del Complesso architettonico-ipogeico di Sant'Angelo a Santeramo, di eccezionale valore storico-artistico, da inquadrarsi nell'ambito della promozione delle risorse territoriali, culturali e ambientali, dell'Alta Murgia;
- si necessita ora di programmare e attuare una fase di fruizione e valorizzazione, fase particolarmente significativa e consequenziale che mira alla promozione turistica e culturale del bene e prevede allestimento museale, pubblicazione di stampe informative, seminari divulgativi, laboratori didattici dedicati alle scuole di ogni ordine e grado e ad utenze di vario livello;
- la valorizzazione del sito si inserirà nel contesto territoriale offerto dal Parco Nazionale dell'Alta Murgia, ricco di valori culturali, naturalistici e ambientali, con la sua rete di infrastrutture già consolidate, con il sistema delle masserie e degli iazzi, con il sistema dei tratturi della transumanza, con le emergenze archeologiche, le trame dei muri a secco, i boschi di querce e la pseudo steppa mediterranea e con gli eccezionali e diversificati fenomeni carsici ipogei e superficiali.
- l'ubicazione del Complesso di Sant'Angelo, nell'estremità sud-orientale del parco permette che questo sito si candidi a svolgere il ruolo di “porta sud-orientale del Parco”, non solo come luogo-simbolo con il suo ricco corredo di emergenze storico-archeologiche, ma anche e soprattutto come punto di partenza e aggregazione nei percorsi turistici presenti nel territorio, centro di rilancio culturale dei beni presenti nel Parco;

- dalla concessione dell'intervento si attendono i seguenti effetti principali: rafforzamento dell'identità culturale presso le comunità locali dell'Alta Murgia; occasione per le comunità locali di partecipare attivamente alla salvaguardia, allo sviluppo e alla promozione di un'area di eccezionale interesse nell'ambito del contesto pugliese e, più in generale, meridionale; incremento, nel territorio locale, da parte del turismo organizzato, del turismo fuoriporta e del turismo scolastico; incremento del turismo nel territorio dell'Alta Murgia; inserimento del sito nel circuito degli itinerari turistico-culturali-religiosi, con particolare riferimento a quelli legati alla diffusione del culto micaelico a livello nazionale e internazionale; inserimento del sito nel percorso del Cammino Materano;
- la concessione comprende un'area parcheggio e una serie di trulli dotati di servizi igienici che potranno consentire anche l'accoglienza temporanea dei fruitori del complesso di Sant'Angelo, così come la presenza di un alloggio per un custode, garantirà la tutela del manufatto;
- lo Statuto di Santeramo in Colle approvato con Deliberazione Consiliare N.10 Del 23.03.2000 impronta l'attività politica e amministrativa dell'Ente:
  - o *“nel rispetto del principio della sussidiarietà (...) valorizza ogni forma di collaborazione”* (art.1);
  - o *“allo sviluppo e il progresso civile, sociale ed economico della comunità di Santeramo in Colle ispirandosi ai valori e agli obiettivi della Costituzione (...) ricercando la collaborazione e la cooperazione con altri soggetti pubblici e privati e la partecipazione dei singoli cittadini, delle associazioni e delle forze sociali ed economiche all'attività amministrativa* (art.2.);
  - o *“ai principi: a) rimozione di tutti gli ostacoli che impediscono l'effettivo sviluppo della persona umana l'eguaglianza degli individui; b) promozione di una cultura di pace e cooperazione internazionale e di integrazione razziale; c) recupero, tutela e valorizzazione delle risorse naturali, ambientali, storiche, culturali e delle tradizioni locali; d) tutela attiva della persona improntata alla solidarietà sociale, in collaborazione con le associazioni di volontariato e nel quadro di un sistema integrato di sicurezza sociale; e) superamento di ogni discriminazione tra i sessi, anche tramite la promozione di iniziative che assicurino condizioni di pari opportunità; f) promozione delle attività culturali, sportive e del tempo libero della popolazione, con particolare riguardo alle attività di socializzazione giovanile e anziana; g) promozione della funzione sociale dell'iniziativa economica, anche attraverso il sostegno a forme di associazionismo e cooperazione che garantiscano il superamento degli squilibri economici, sociali e territoriali”* (art.2.);
  - o *A favorire l'erogazione “alle associazioni di contributi economici da destinarsi allo svolgimento dell'attività associativa e “mettere a disposizione delle associazioni (...) a titolo di contributi in natura, strutture, beni o servizi in modo gratuito* (art. 30);
  - o Per la promozione di *“forme di volontariato per un coinvolgimento della popolazione in attività volte al miglioramento della qualità della vita personale, civile e sociale, in particolare delle fasce in costante rischio di emarginazione, nonché per la tutela dell'ambiente”* (art. 30);
  - o A garanzia di *“prestazioni (...) volontarie e gratuite nell'interesse collettivo e ritenute di importanza generale abbiano i mezzi necessari per la loro migliore riuscita”* (art. 31);
- il testo unico del Terzo Settore di cui al D.Lgs. 117/2017 all'art.55 disciplina *“il Coinvolgimento degli enti del Terzo settore in attuazione dei principi di sussidiarietà, cooperazione, efficacia, efficienza ed economicità, omogeneità, copertura finanziaria e patrimoniale, responsabilità ed unicità dell'amministrazione, autonomia organizzativa e regolamentare, le amministrazioni pubbliche (...) assicurano il coinvolgimento attivo degli enti del Terzo settore, attraverso forme di co-progettazione (...) finalizzate all'individuazione, da parte della pubblica amministrazione procedente, dei bisogni da soddisfare, degli interventi a tal fine necessari, delle modalità di realizzazione degli stessi e delle risorse disponibili (...) la co-progettazione è finalizzata alla definizione ed eventualmente alla realizzazione di specifici progetti di servizio o di intervento finalizzati a soddisfare bisogni definiti, alla luce degli strumenti di programmazione (...) l'individuazione degli enti del Terzo settore avviene nel rispetto dei principi di trasparenza, imparzialità, partecipazione e parità di trattamento, previa definizione, da parte della pubblica amministrazione procedente, degli obiettivi generali e specifici dell'intervento, della durata e delle caratteristiche essenziali dello stesso nonché' dei criteri e delle modalità per l'individuazione degli enti partner”*.

**VISTI E RICHIAMATI:**

- il principio della fruttuosità dei beni pubblici, sancito per lo Stato dall'art.9 della L.537/1993 e per i comuni dall'art.32 comma 8 L.724/1994 , impone alle pubbliche amministrazioni di gestire il proprio patrimonio in modo da ottenere la massima redditività possibile, stabilendo che: *"A decorrere dal 1.01.1995 i canoni annui per i beni appartenenti al patrimonio indisponibile dei comuni sono, in deroga alle disposizioni di legge in vigore, determinati dai comuni in rapporto alle caratteristiche dei beni, ad un valore comunque non inferiore a quello di mercato, fatti salvi gli scopi sociali"* (C.C. Veneto parere 716/2012- Puglia parere 170/2013) e sempre e comunque *"a condizione dell'assenza di scopo di lucro dell'attività concretamente svolta dal soggetto destinatario di tali beni"* (C.C. Puglia parere 216/2014);
- l'art.4 D.Lgs.165/01 ss.mm.ii. secondo cui all'organo di governo spetta l'indirizzo politico amministrativo e quindi *"la valutazione comparativa tra i vari interessi in gioco"* in forza dell'ampia *"discrezionalità"* sottesa al riscontro dell'odierna istanza e delle ulteriori istanze di utilizzo d'immobili;
- lo Statuto comunale che riconosce un valore assoluto all'associazionismo e al terzo settore;
- la Deliberazione del Commissario Straordinario adottata con i poteri del Consiglio Comunale n. 1 del 08.02.2024 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione Finanziario 2024-2026;
- la Deliberazione C.C. n. 81 del 28.12.2023 avente ad oggetto *"DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP) - PERIODO 2024/2026 (ART. 170, COMMA 1, DEL D.LGS. N. 267/2000). NOTA DI AGGIORNAMENTO. APPROVAZIONE"*;
- La Deliberazione del Sub Commissario Prefettizio Vicario adottata con i poteri della Giunta Comunale n. 7 del 19.02.2024 con la quale sono state assegnate le dotazioni finanziarie relative al Piano Esecutivo di Gestione 2024/2026, ai sensi dell'art. 169 del d.lgs. 267/2000 e ss.mm.ee ii.
- lo Statuto Comunale
- il D.Lgs. n. 267/2000;
- il D.Lgs. n. 118/2011 e successive modificazioni;
- il principio contabile finanziario applicato alla competenza finanziaria (allegato n.4/2 del D.Lgs. n.118/2011 e successive modificazioni ed integrazioni);
- Il D. Lgs. 36/2023 e in particolar modo: L'art. 77 (consultazioni preliminari di mercato); L'art. 134 (forme speciali di partenariato dirette a consentire modalità anche semplificate di partenariato con soggetti privati per la gestione, l'apertura alla pubblica fruizione e valorizzazione di beni culturali);
- Il D. Lgs 117/2017 e in particolar modo: L'art. 54 (coinvolgimento e coprogettazione con enti terzo settore); L'art. 55 (convenzioni con enti terzo settore);
- Il D. Lgs. 42/2004 e in particolar modo: L'art. 101 (area archeologica quale un sito caratterizzato dalla presenza di resti di natura fossile o di manufatti o strutture preistorici o di età antica); L'art. 112 (gli enti pubblici territoriali assicurano la valorizzazione dei beni di cui ha la disponibilità anche per tramite di persone giuridiche private senza fine di lucro e a condizione che l'intervento in tale settore di attività sia previsto dallo statuto associazioni culturali o di volontariato, dotate di adeguati requisiti, che abbiano per statuto finalità di promozione e diffusione della conoscenza dei beni culturali); L'art. 115 (gestione indiretta di attività di valorizzazione dei beni culturali di appartenenza pubblica attuata tramite concessione a terzi mediante procedure di evidenza pubblica, sulla base della valutazione comparativa di specifici progetti); L'art. 117 (servizi di assistenza culturale e di ospitalità per il pubblico tra cui di vendita riguardante i cataloghi e i sussidi catalografici, audiovisivi e informatici, ogni altro materiale informativo, e le riproduzioni di beni culturali; i servizi di assistenza e di intrattenimento per l'infanzia, i servizi di informazione, di guida e assistenza didattica, i centri di incontro; servizi di caffetteria, di ristorazione, di guardaroba; organizzazione di mostre e manifestazioni culturali, nonché di iniziative promozionali; servizi di pulizia, di vigilanza e di biglietteria);
- La Delibera d'indirizzo n. 27 del 19.03.2024;

**RITENUTO** pertanto necessario e opportuno avviare una fase di pubblica consultazione del mercato;

**ACCERTATO** come da comunicazione del Dirigente dell'Ufficio Patrimonio prot. 5722 del 27.02.24 che l'immobile non necessita di manutenzione straordinaria né sarà oggetto d'interventi di ristrutturazione e che quindi si può avviare la procedura di gestione dell'immobile;

## DETERMINA

**RICHIAMARE** la relazione premessa quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, anche quale motivazione ex art.3 L.241/1990;

**AVVIARE** il procedimento di concessione previa procedura esplorativa per individuazione manifestazioni d'interesse concessione complesso grotte di Sant'Angelo per servizi culturali con annessa foresteria e alloggio custode in agro comunale;

**DARE ATTO CHE** con note prot. nn. 8676 e 8792 del mese di marzo 2024 si è proceduto alla trasmissione di una bozza di capitolato tecnico a vari uffici ed enti compatenti per materia al fine d'identificare ulteriori oneri e prescrizioni per la corretta gestione della concessione;

**DEFINIRE** il seguente cronoprogramma:

- I fase: Pubblicare avviso rivolto ad organismi del terzo settore o operatori economici specializzati con un minimo di esperienza in ambito culturale e gestione di attività ricettiva nel rispetto dei criteri minimi stabiliti e del disciplinare di partecipazione adottato dal Dirigente del III settore;
- II fase: Raccogliere e selezionare le prime proposte pervenute;
- III fase: Pubblicazione di un successivo avviso anche mediante sistemi di acquisto centralizzato da aggiudicare all'offerta economicamente più vantaggiosa anche alla luce delle eventuali prescrizioni definite dalla Soprintendenza Archeologica, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bari; dal Parco Nazionale dell'Alta Murgia; al Servizio Tutela e Valorizzazione dell'Ambiente, Impianti Termici, promozione e coordinamento dello sviluppo economico della Città Metropolitana di Bari; dalla Regione Puglia e dall'UTC;
- IV fase: definire la convenzione finale integrata della proposta migliorativa definitiva;
- V fase: sottoscrizione della convenzione tra le parti;

**DI DARE ATTO** che:

- la presente determinazione non viene trasmessa al Servizio Finanziario in quanto non comporta al momento effetti diretti indiretti o riflessi al civico bilancio e al patrimonio dell'ente;
- ai sensi dell'art. 6 bis della L. n. 241/1990 e ss.mm.ii non sussistono cause di conflitto di interesse, anche potenziale nei confronti del destinatario del presente provvedimento;
- successivamente alla pubblicazione sull'apposita sezione dell'albo pretorio comunale, saranno assolti gli eventuali obblighi di pubblicazione di cui al D.Lgs. n. 33/2013, secondo quanto disposto dalle deliberazioni A.N.A.C. 50/2013, 59/2013, 77/2013 e dalle deliberazioni AVCP;

IL DIRIGENTE DEL 3^ SETTORE SERVIZI SOCIO  
CULTURALI

Arturo Carone

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Santeramo in Colle. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

CARONE ARTURO in data 27/03/2024

## ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La presente determinazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per giorni 15 consecutivi

dal 28/03/2024 al 12/04/2024

Data, 28/03/2024



L'incaricato