



N° PAP-04510-2025

Il presente atto viene affisso all'Albo
Pretorio on-line
dal 06/10/2025 al 21/10/2025

L'incarico della pubblicazione
MARIA LUIGIA DE BELLIS

Comune di Afragola

Città metropolitana di Napoli

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 68/2025 del 04/10/2025

OGGETTO: Atto di indirizzo per locazione dell'immobile Cinema/Teatro Gelsomino

Il giorno 04/10/2025 alle ore 13:15, in Afragola e nella sede del Palazzo Comunale, si è riunita la Giunta Comunale per l'approvazione della proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

Prof. ANTONIO PANNONE
On.le Dott.ssa GIUSEPPINA CASTIELLO
Dott. PASQUALE DE STEFANO
Avv. PERLA FONTANELLA
Dott.ssa CHIARA NESPOLI
P.I. ANIELLO SILVESTRO

PRESENTI	ASSENTI
P	
	A
P	
P	
P	
P	

Presenti: 5 Assenti: 1

Assiste: ELISABETTA FERRARA - Segretario Generale

Presiede: ANTONIO PANNONE - Sindaco

Verificato il numero legale, ANTONIO PANNONE - Sindaco, invita a deliberare sulla proposta di deliberazione all'oggetto, sulla quale i responsabili dei servizi interessati hanno espresso i pareri richiesti ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267.

Esito: Approvata con immediata eseguibilità

RELAZIONE ISTRUTTORIA E PROPOSTA DI DELIBERA

Premesso che:

- tra le funzioni delegate di cui al Dlgs 112/98 e sue modifiche ed integrazioni c'è la promozione delle attività teatrali, musicali;
- lo statuto comunale indica tra gli interventi da effettuare la diffusione...della cultura (art. 1 comma 3 lett.d) e la valorizzazione delle ...infrastrutture...(art. 1 comma 3 lett. i)
- con deliberazioni di C.C. n° 50/2011 e n° 54 /2012 e' stato approvato il regolamento che ne disciplina il funzionamento e la gestione;
- con deliberazione di G.C. n°100/2012 e seguenti sono state determinate le tariffe per l'utilizzo da parte di terzi della struttura in argomento;
- questo Ente, con deliberazione di **G.C. n° 62/2010** ha stabilito di dotarsi di una struttura di servizio, un "incubatore" nel quale i processi culturali potessero nascere, svilupparsi e diffondersi in termini di fruizione di massa locando il cinema teatro Gelsomino per un periodo di sei anni per un canone annuo di € 72.000,00;
- con delibera di **GC n. 38 del 13/05/2014** l'Amministrazione Comunale ha manifestato la volontà di locare l'immobile fino al 30 giugno 2020 ad un costo annuo di €. 60.000,00
- con deliberazione di **Giunta Comunale n. 90 del 05.08.2020**, l'Amministrazione Comunale ha manifestato, ancora, la volontà di rinnovare il contratto di locazione dell'immobile sito nel Comune di Afragola (NA) alla Via Don Bosco n. 25, denominato "Cinema Teatro Gelsomino", contratto registrato presso la competente Agenzia delle Entrate al n. 5539/3T in data 17/10/2022 per un importo annuo di € 54.000,00 ;

Appurato che ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 del contratto di locazione n.5539/3T/2022 del 17/10/2022 che recita : "*La durata della locazione è fissata in anni sei con le modalità dettate dalla Legge n.392/1978 e ss.mm.ii. decorrere dal'1/7/2020 con scadenza 30/06/2026. Alla scadenza potrà essere rinnovato per ulteriori anni 6 a meno di disdetta da notificarsi a mezzo lettera raccomandata a/r almeno 12 mesi prima della scadenza contrattuale*".

Viste le note prot.n.0006908/2025 del 4/2/2025 e successive nota prot.n.0009863/2025 del 17/02/2025 ;

Preso atto:

- **che** è volontà dell'Amministrazione Comunale fruire di un "propulsore culturale", quale il cinema teatro/cine Gelsomino per consentire la crescita

intellettuale della popolazione afragolese ed garantire ai giovani ed associazioni del territorio di un luogo aggregazione, laboratori e scambi culturali;

- che il cinema teatro Gelsomino risulta essere l'unico teatro del territorio, la cui struttura consente di svolgere attività di carattere culturale ed avere tale destinazione.
- l'immobile destinato a teatro, ha una funzione culturale e sociale. La locazione è giustificata da un interesse pubblico, la promozione culturale, il sostegno ad attività culturali, che contribuiscano alla vita sociale della comunità. La locazione deve essere finanziariamente sostenibile e non deve compromettere, ulteriormente, la situazione debitoria del Comune di Afragola, attualmente, in stato di dissesto. Orbene, l'Ente può comunque procedere a locazione di immobili, purchè, giustificata e sostenibile dal punto di vista finanziario. L'operazione deve essere compatibile con le finalità di recupero del disavanzo e con la **razionalizzazione** delle risorse;
- **il** contratto di locazione del teatro/cine Gelsomino oltre a rispettare i principi di trasparenza e legalità, dovrà rispettare gli equilibri di bilancio.

Per tutto quanto suindicato, si rimanda al Sindaco, la relativa proposta da sottoporre alla Giunta

Il Funzionario di EQ
dott.ssa Maria Grazia Canello

Il Dirigente
dott.ssa Maria Pedalino

IL SINDACO

Vista la relazione istruttoria che precede, redatta dal Dirigente del Settore Culturale Sociale;

Acquisiti sulla proposta di deliberazione i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art.49, comma 1 del D.Lgs 267/2000 ess.mm.ii;

PROPONE ALLA COMPETENTE GIUNTA DI DELIBERARE

Di stabilire che la premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto e si intende qui integralmente richiamata;

di esprimere la volontà di procedere al rinnovo del contratto di locazione dell'immobile "Cinema Teatro Gelsomino" in virtù dell'interesse pubblico, che si intende perseguire;

di prevedere che la somma di € 27.000,00 sarà iscritta nel bilancio di previsione 2026 e la somma di € 54.000,00 annui sarà, regolarmente, prevista nei competenti bilanci dal 2027 al 2031;

di incaricare il Dirigente del Settore Culturale e Sociale all'adozione degli atti di competenza finalizzati al rinnovo del contratto di locazione dell'immobile "de quo";

di demandare, successivamente, al Dirigente del Settore Culturale e Sociale l'adozione tutte procedure necessarie, per l'individuazione di un soggetto gestore (singolo o in forma associata) cui affidare, secondo il modello della "Concessione di servizi" di cui al Codice dei Contratti, la gestione delle attività relative al funzionamento del Teatro Comunale Gelsomino che l'Ente ha in locazione;

Il Sindaco

Prof. Antonio Pannone

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso :

- che in merito all'oggetto, sono pervenute la relazione istruttoria e la proposta di deliberazione a firma del Responsabile del Settore Culturale e Sociale e del Sindaco prof. Antonio Pannone;

Visti i pareri favorevoli , espressi sulla proposta di deliberazione in ordine alla regolarità tecnica e contabile, come previsto dall'art.49 del vigente T.U.EE.LL.

Con voti unanimi, resi ed espressi nelle forme di Legge

DELIBERA

di approvare la narrativa che precede, qui intesa integralmente riportata;

Di stabilire che la premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto e si intende qui integralmente richiamata;

di esprimere la volontà di procedere al rinnovo del contratto di locazione dell'immobile " Cinema Teatro Gelsomino" in virtù dell'interesse pubblico, che si intende perseguire;

di prevedere che la somma di € 27.000,00 sarà iscritta nel bilancio di previsione 2026 e la somma di € 54.000,00 annui sarà, regolarmente, prevista nei competenti bilanci dal 2027 al 2031;

di incaricare il Dirigente del Settore Culturale e Sociale all'adozione degli atti di competenza finalizzati al rinnovo del contratto di locazione dell'immobile " de quo";

di demandare, successivamente, al Dirigente del Settore Culturale e Sociale l'adozione tutte procedure necessarie, per l'individuazione di un soggetto gestore (singolo o in forma associata) cui affidare, secondo il modello della "Concessione di servizi" di cui al Codice dei Contratti , la gestione delle attività relative al funzionamento del Teatro Comunale Gelsomino che l'Ente ha in locazione;

di dichiarare, il presente provvedimento, stante l'urgenza a provvedere il presente atto immediatamente eseguibile.



Comune di Afragola

Città metropolitana di Napoli

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: Atto di indirizzo per locazione dell'immobile Cinema/Teatro Gelsomino

Il Dirigente del SETTORE CULTURALE E SOCIALE a norma degli art. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D.Lgs. 267/2000, introdotto con D.L. n. 174/2012, convertito in legge n. 213/2012, sulla proposta di deliberazione in oggetto:

- esprime il seguente parere: FAVOREVOLE
- in ordine alla regolarità tecnica del presente atto ed attesta la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa
- attesta che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo allo scrivente firmatario

Note:

Afragola, 24/06/2025



Comune di Afragola

Città metropolitana di Napoli

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: Atto di indirizzo per locazione dell'immobile Cinema/Teatro Gelsomino

Il Dirigente del SETTORE FINANZIARIO a norma degli art. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D.Lgs. 267/2000, introdotto con D.L. n. 174/2012, convertito in legge n. 213/2012, sulla proposta di deliberazione in oggetto:

- in ordine alla regolarità contabile, esprime il seguente parere: FAVOREVOLE
- attesta, altresì, che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo allo scrivente firmatario in relazione al presente atto

Note:

Afragola, 30/06/2025

Documento di consultazione

Letto, confermato e sottoscritto.

Sindaco
ANTONIO PANNONE

Segretario Generale
ELISABETTA FERRARA

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione, viene affissa in pubblicazione all'Albo Pretorio ai sensi dell'articolo 124, comma 1, del D.Lgs 267/2000 per 15 giorni consecutivi.

Afragola, 06/10/2025

ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITA'

Visti gli atti d'ufficio si attesta che la presente deliberazione:

- E' divenuta esecutiva il giorno 04/10/2025, essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile (Art 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000).