



V SETTORE

Ingegneria del Territorio
Servizio Patrimonio
V.le Amendola n. 53 – C.F. 00098000698
protocollo@pec.comune.chieti.it

DETERMINAZIONE N°

1162

DEL

31 DIC. 2025

Reg. V Settore Prot. n° 553

del 30 DIC. 2025

Oggetto: Avviso Pubblico per assegnazione ad Associazione senza scopo di lucro dei locali ex Pescheria
Approvazione schema Avviso Pubblico

Il Dirigente ad interim del V Settore

Premesso

>che questo Ente ha provveduto ad ultimare i lavori di riqualificazione architettonica e funzionale dei locali ex Pescheria aventi valenza di interesse storico e artistico;
>che è intenzione del Comune valutare iniziative anche di breve periodo in merito all'utilizzo dei locali di cui sopra, esaminando proposte provenienti dal tessuto cittadino al fine di creare attraverso forme di collaborazione, una rete di attrazione turistica e culturale che valorizzi il patrimonio umano, storico e artistico della città, restituendo a quest'ultima un luogo vivo in cui turisti, visitatori e addetti del settore, possano incontrarsi e condividere esperienze diverse di arte, musica, teatro, enogastronomia, artigianato, innovazione tecnologica e di partecipazione civica e sociale;

Ritenuto

>che questa Amministrazione allo scopo di garantire massima trasparenza e partecipazione, intende informare tutti i soggetti interessati a proporre progetti di valorizzazione dell'ex Pescheria, che è pervenuta la proposta di gestione sperimentale da parte dell'Associazione di Promozione Sociale Chieti Welcome, acquisita al prot. dell'Ente in data 22.09.2025, prot. n. 62632, in atti;
>che, invero, è intenzione di questo Ente raccogliere attraverso la pubblicazione di un Avviso pubblico, ulteriori ed eventuali manifestazioni di interesse volte a proporre progetti di valorizzazione dell'ex Pescheria;

Visto, a tal fine, l'art. 11 del Regolamento per le concessioni e locazioni dei beni immobili del Comune di Chieti approvato con Delibera di C.C. n. 189 del 28.01.2022 che prevede la pubblicazione di un Avviso per l'assegnazione di beni per attività senza scopo di lucro, con riduzione del canone determinato secondo percentuali come indicate nel citato articolo;

Preso atto che con Delibera n. 782 del 10.10.2025, in atti, la Giunta Comunale, al fine di consentire la rigenerazione del Patrimonio dell'Ente, ha fornito l'indirizzo di far ricorso a procedure più snelle in ossequio alle vigenti norme legislative e regolamentari per l'utilizzo immediato degli immobili ubicati nel territorio comunale aventi valenza di interesse storico e artistico, rimasti inutilizzati da diversi anni, per poterli restituire alla cittadinanza in coerenza con i programmi e finalità di questa Amministrazione;

1162

Rilevato, a tal fine

>che l'Avviso di cui sopra sarà pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Chieti per la durata di giorni quindici;

>che con il presente Avviso non è indetta alcuna procedura di gara e, pertanto, non sono previste graduatorie, attribuzioni di punteggio o altre classificazioni di merito;

Rilevato

> che con delibera di C.C. n. 320 del 23.06.2023, il Comune di Chieti è stato dichiarato Ente finanziariamente disestato;

> che con delibera di C.C. n. 353 del 27.11.2023 è stata approvata l'ipotesi di bilancio stabilmente riequilibrato 2023/2025, inviata al Ministero dell'Interno per gli adempimenti successivi ai sensi dell'art. 261 del D.Lgs. n. 267/2000;

>che con delibera di C.C. n. 430 del 13.11.2024 è stato approvato il bilancio di previsione relativamente al triennio 2023/2025;

> che con delibera di C.C. n. 451 del 27.12.2024 è stato approvato il bilancio di previsione 2024/2026;

>che con delibera di C.C. n. 481 del 31.03.2025 è stato approvato il bilancio del triennio 2025/2027;

Accertato, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso, unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento;

Dato atto, ai sensi dell'art. 6 bis della Legge n. 241/90 e dell'art. 1 comma 9, lett. e) della Legge n.190/2012, della insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale, nei confronti del responsabile del procedimento e del titolare dell'ufficio e di aver preso atto delle prescrizioni del piano anticorruzione vigente e di attuarne le misure, tenuto conto, peraltro, che trattasi di mera esecuzione regolamentare e di aver rispettato i tempi del procedimento amministrativo come disciplinati nel piano anticorruzione o come stabiliti dalla Legge n.241/1990;

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

Visto il Regolamento per le concessioni e locazioni dei beni immobili del Comune di Chieti approvato con Delibera di C.C. n. 189 del 28.01.2022;

Tanto premesso

DETERMINA

per i motivi di cui in premessa che formano parte integrante e sostanziale del presente atto:

1) di procedere all'indizione dell'Avviso Pubblico per l'assegnazione dei locali ex Pescheria ai sensi dell'art. 18 del vigente Regolamento per la concessione e locazione dei beni immobili del Comune di Chieti;

2) di approvare lo schema di Avviso allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;

3) di dare atto che al canone sarà applicata una riduzione determinata secondo percentuali come indicate nell'art. 11 del Regolamento per la concessione e locazione dei beni immobili del Comune di Chieti;

1162

4) di dare atto

>che l'Avviso di cui sopra sarà pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Chieti per la durata di giorni quindici dalla pubblicazione;

>che con il presente Avviso non è indetta alcuna procedura di gara e, pertanto, non sono previste graduatorie, attribuzioni di punteggio o altre classificazioni di merito;

5) di accertare, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso, unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento;

6) di dare atto, ai sensi dell'art. 6 bis della Legge n. 241/90 e dell'art. 1 comma 9, lett. e) della Legge n.190/2012, della insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale, nei confronti del responsabile del procedimento e del titolare dell'ufficio e di aver preso atto delle prescrizioni del piano anticorruzione vigente e di attuarne le misure, tenuto conto, peraltro, che trattasi di mera esecuzione regolamentare e di aver rispettato i tempi del procedimento amministrativo come disciplinati nel piano anticorruzione o come stabiliti dalla Legge n.241/1990;

7) di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini dell'Amministrazione Trasparente di cui al D. Lgs. n. 33/2013;

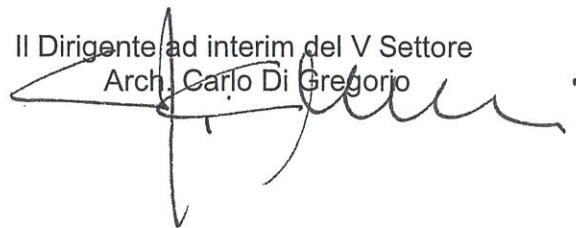
8) di rendere noto che il Responsabile del Procedimento è la Dott.ssa Maria Luigina Pia Vernaci;

9) di trasmettere la presente determinazione alla Segreteria Generale per l'inserimento nella raccolta generale degli atti.

Il Funzionario Amm.vo/Contabile
Dott.ssa Maria Luigina Pia Vernaci



Il Dirigente ad interim del V Settore
Arch. Carlo Di Gregorio



SEGRETARIA GENERALE
REGISTRO DETERMINAZIONI
N. 1162 del 31 DIC 2025
L'ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO



La presente determinazione resterà affissa all'Albo Pretorio online per gg.15 consecutivi: dal 31 dicembre al 14 gennaio 2026.

La presente copia è conforme all'originale.

Chieti, 31 dicembre 2025



L'Istruttore Incaricato
Antonella Di Cicco



V SETTORE

Ingegneria del Territorio
Servizio Patrimonio

V.le Amendola n. 53 – C.F. 00098000698
protocollo@pec.comune.chieti.it

SCHEMA AVVISO PUBBLICO PER ASSEGNAZIONE AD ASSOCIAZIONI SENZA SCOPO DI LUCRO DEI LOCALI EX PESCHERIA

Premesso

>che questo Ente ha provveduto ad ultimare i lavori di riqualificazione architettonica e funzionale dei locali ex Pescheria aventi valenza di interesse storico e artistico;

>che è intenzione del Comune valutare iniziative anche di breve periodo in merito all'utilizzo dei locali di cui sopra, esaminando proposte provenienti dal tessuto cittadino al fine di creare attraverso forme di collaborazione, una rete di attrazione turistica e culturale che valorizzi il patrimonio umano, storico e artistico della città, restituendo a quest'ultima un luogo vivo in cui turisti, visitatori e addetti del settore, possano incontrarsi e condividere esperienze diverse di arte, musica, teatro, enogastronomia, artigianato, innovazione tecnologica e di partecipazione civica e sociale;

Ritenuto

>che questo Ente, allo scopo di garantire massima trasparenza e partecipazione, intende informare tutti i soggetti interessati a proporre progetti di valorizzazione dell'ex Pescheria, che è pervenuta la proposta di gestione sperimentale da parte dell'Associazione di Promozione Sociale Chieti Welcome, acquisita al prot. dell'Ente in data 22.09.2025, prot. n. 62632, in atti;

>che, invero, è intenzione di questo Ente raccogliere attraverso la pubblicazione di un Avviso pubblico, ulteriori ed eventuali manifestazioni di interesse volte a proporre progetti di valorizzazione dell'ex Pescheria;

Visto, a tal fine, l'art. 11 del Regolamento per le concessioni e locazioni dei beni immobili del Comune di Chieti approvato con Delibera di C.C. n. 189 del 28.01.2022 che prevede la pubblicazione di un Avviso per l'assegnazione di beni per attività senza scopo di lucro, con riduzione del canone determinato secondo percentuali come indicate nel citato articolo;

Preso atto che con Delibera n. 782 del 10.10.2025, in atti, la Giunta Comunale, al fine di consentire la rigenerazione del Patrimonio dell'Ente, ha fornito l'indirizzo di far ricorso a procedure più snelle in ossequio alle vigenti norme legislative e regolamentari per l'utilizzo immediato degli immobili ubicati nel territorio comunale aventi valenza di interesse storico e artistico, rimasti inutilizzati da diversi anni, per poterli restituire alla cittadinanza in coerenza con i programmi e finalità di questa Amministrazione;

Rilevato, a tal fine

>che l'Avviso di cui sopra sarà pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Chieti per la durata di giorni quindici;

>che con il presente Avviso non è indetta alcuna procedura di gara e, pertanto, non sono previste graduatorie, attribuzioni di punteggio o altre classificazioni di merito;

Vista la Determinazione Dirigenziale n. _____ del _____ di indizione e di approvazione dell'Avviso Pubblico per l'assegnazione dei locali ex Pescheria siti in Via Arniense;

Tanto Premesso

1162

Art. 1 – Oggetto

Il presente Avviso ha fine informativo con l'obiettivo di raccogliere ulteriori ed eventuali manifestazioni di interesse volte a proporre progetti di valorizzazione dell'ex Pescheria.

Art. 2 – Soggetti proponenti

Possono presentare proposte progettuali Enti, Associazioni, o altre Organizzazioni che svolgano, per espressa previsione statutaria, attività senza finalità di lucro.

Sono consentite forme di collaborazione tra due o più Associazioni.

Art. 3 – Contenuto della proposta

I progetti dovranno avere come scopo la promozione e valorizzazione dei locali ex Pescheria sita in Via Arniense, senza oneri a carico del Comune, tali da restituire nell'immediato vitalità al centro storico al fine di rafforzare il posizionamento della città come polo culturale e consolidare la sua immagine turistica attraverso la promozione di attività di programmazione e valorizzazione del monumento e dello spazio esterno, anche e soprattutto proponendo un approccio innovativo che mette a sistema azioni integrate di comunicazione, branding e innovazione tecnologica.

Art. 4 – Durata di validità dell'Avviso

L'Avviso rimane valido per 15 giorni dalla pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Chieti.

Art. 5 – Impegni soggetti proponenti

La valorizzazione deve essere attuata in forme compatibili con la tutela del patrimonio culturale, in modo tale da non pregiudicare le esigenze e l'integrità.

I soggetti proponenti dovranno pertanto dimostrare di disporre o di voler disporre, anche in via mediata, delle competenze necessarie ad attuare le attività di valorizzazione proposte. Dovranno comunque essere assunti a proprio carico tutti gli oneri assicurativi e dovrà essere garantita l'ottemperanza a tutte le disposizioni di legge e regolamenti in materia di sicurezza.

Art. 6- Valutazione delle proposte presentate

Le proposte presentate saranno valutate da personale del competente Servizio e saranno sottoposte al parere propedeutico da parte della Soprintendenza Archeologica, belle Arti e Paesaggio per le Province di Chieti e Pescara alla autorizzazione alla concessione in uso, ai sensi degli artt. 55, 57 bis del D. Lgs. 22.01.2004 n. 42.

I Locali ex Pescheria possono essere locati ai soggetti di cui all'art. 2 che presentino istanza che sarà valutata in base ad apposita istruttoria svolta in relazione ai seguenti fattori e parametri secondo l'art. 12 del menzionato Regolamento:

- a. Valenza sociale degli scopi perseguiti, delle iniziative e delle attività rispetto agli obiettivi di mandato dell'Amministrazione Comunale;
- b. Finalità delle attività per la quale si chiedono gli spazi, in linea con i programmi e gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale;
- c. Capacità di aggregazione verificabile sulla base della capacità di coinvolgimento della cittadinanza; saranno privilegiate le Associazioni che dimostrino, dietro presentazione di adeguata documentazione giustificativa, di aver svolto nel corso degli ultimi tre anni diverse iniziative sul territorio e aver seguito diverse pratiche inerenti agli scopi per cui è stato richiesto l'immobile.

Le istanze dei soggetti di cui sopra devono essere corredate di atto costitutivo e di statuto.

Le proposte presentate non vincolano in alcun modo l'Amministrazione che rimane insindacabilmente libera di valutarne la fattibilità ai fini della stipula di eventuali accordi di collaborazione.

Con il presente Avviso non è indetta alcuna procedura di gara e, pertanto, non sono previste graduatorie, attribuzioni di punteggio o altre classificazioni di merito.

Per accedere all'assegnazione dei locali ex Pescheria è necessario che il richiedente autocertifichi, altresì, sotto la propria responsabilità, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, che:

- a) Non sia incorso in provvedimenti di decadenza da una precedente assegnazione di un locale comunale;
- b) Non si trovi nelle condizioni di morosità e/o contenziosi nei confronti del Comune;
- c) Non sia già assegnatario di altri immobili comunali.

1162

La durata dell'assegnazione dei locali di cui sopra, viene fissata in anni uno.

L'immobile è assegnato nello stato di fatto, di manutenzione e di conservazione in cui si trova. L'immobile deve essere destinato esclusivamente a sede dei soggetti individuati e/o deve essere utilizzato solamente per lo svolgimento delle loro attività istituzionali o statuarie.

L'Amministrazione si riserva la possibilità di utilizzare nel corso dell'anno, per iniziative istituzionali, fino ad un massimo di gg. 10, i locali ex Pescheria, anche in considerazione dell'applicazione di un canone ridotto.

Resta ferma la possibilità di addivenire ad un accordo tra l'Associazione locataria ed altre Associazioni che intendano condividere gli spazi in orari diversi (con eventuale rimborso spese nei confronti della Locataria), da regolamentare con accordo diretto tra le stesse, dandone preventiva informazione a questo Ente, precisando che il rapporto di locazione intercorrerà solamente tra l'Associazione Locataria e il Comune.

In caso di assegnazione sono a carico del Concessionario tutte le spese relative alle utenze e ai relativi allacci e/o vulture, le attività relative all'ordinaria manutenzione dell'immobile, nonché gli oneri relativi alle polizze assicurative ed il pagamento del canone con riduzione dello stesso determinato secondo percentuali come indicate nell'art. 11 del Regolamento per le concessioni e locazioni dei beni immobili del Comune di Chieti approvato con Delibera di C.C. n. 189 del 28.01.2022.

Art. 7- Modalità di presentazione delle domande

I soggetti interessati ad instaurare forme di accordo con il Comune per la valorizzazione dell'ex Pescheria di cui al presente Avviso, dovranno presentare la propria manifestazione di interesse, esplicitando:

1. Finalità e obiettivi associativi, risultanti dall'atto costitutivo dello Statuto;
2. Progetto di valorizzazione che si intende avviare.

La domanda di partecipazione corredata del progetto di valorizzazione, dovrà essere presentata a firma del Legale Rappr.te del Soggetto proponente tramite pec all'indirizzo protocollo@pec.comune.chieti.it non oltre il _____ dalla pubblicazione del presente Avviso sul sito istituzionale del Comune.

Ulteriori informazioni potranno essere richieste presso il Servizio Patrimonio all'indirizzo mail luigina.vernaci@comune.chieti.it

La domanda dovrà contenere nell'oggetto la seguente dicitura: *"Avviso Pubblico – Manifestazione di interesse finalizzata alla valorizzazione dei locali dell'ex Pescheria in Via Arniense a Chieti (nominativo del soggetto richiedente)"*.

Art. 8- Responsabile del Procedimento

Il Responsabile del Procedimento è il Funzionario del Servizio Patrimonio Dott.ssa Maria Luigina Pia Vernaci, contattabile all'indirizzo mail luigina.vernaci@comune.chieti.it

Il Dirigente ad interim del V Settore
Arch. Carlo Di Gregorio