



COMUNE DI CASTELLALTO

Provincia di TERAMO

Via Madonna degli Angeli, 21 – 64020 Castellalto
Tel. 0861/4441 – Fax 0861/444237 – C.F. 80004770675 – P.I. 00267060671
e-mail: affarigenerali@comune.castellalto.te.it - Sito Internet: www.comune.castellalto.te.it

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

per Uso Amministrativo e d'Ufficio

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 190 DATA 21-12-2023

OGGETTO:

CONCESSIONE IN USO TEMPORANEO DI LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE AD ASSOCIAZIONE PATHOS. SEDUTA IN VIDEOCONFERENZA.

L'anno **DUEMILAVENTITTE** il giorno **VENTUNO** del mese di **DICEMBRE** alle ore **14:25**, presso , convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale per deliberare sulle proposte all'Ordine del Giorno.

Dei Signori componenti della Giunta Comunale di questo Comune:

- Rocci Aniceto	SINDACO	P
- SACCOMANDI DOMENICO	VICE SINDACO	P
- PICONE SARA	ASSESSORE	P
- MANELLI VALERIA	ASSESSORE	P
- MONTICELLI MARCO	ASSESSORE	P

ne risultano **PRESENTI n° 5** e **ASSENTI n° 0**.

Assume la presidenza il Signor **Rocci Aniceto** in qualità di **SINDACO**, assistito dal **SEGRETARIO Dott.Ssa Tiziana Piccioni**

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 04.05.2023, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) - Periodo 2023-2025 ai sensi dell'Art. 170, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, esecutiva ai sensi di legge;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 10.05.2023, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Approvazione Bilancio di Previsione 2023-2025, esecutiva ai sensi di legge;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 73 del 30.05.2023 con la quale è stato approvato il Piano delle performance e il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) 2023-2025, esecutiva ai sensi di legge;

PREMESSO che questo Comune è proprietario di un immobile sito in Piazza Unione n. 50 nella fraz. di Casemolino, individuato catastalmente al **Foglio n. 2 p.lla n. 664**;

DATO ATTO che la **sig.ra Giuliani Franza**, in qualità di Presidente dell'**Associazione "PATHOS"**, con sede a Castellato in via Giovanni I n. 25, ha espresso, con nota prot. 15911 del 25.09.2023, l'esigenza di avere a disposizione i locali sopra indicati da adibire per l'*"Aiuto, specialistico e non, per lo svolgimento dei compiti scolastici"*, nel periodo dalla sottoscrizione del contratto di comodato d'uso gratuito a tutto il 30.06.2024 nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 14.00 alle ore 18.00;

RISCONTRATO che l'immobile in parola è un bene patrimoniale disponibile e può essere attribuito in godimento a soggetti terzi ricorrendo a contratti di stampo privatistico (locazione, affitto di azienda, comodato);

VISTO l'art. 71, comma 2, del D. Lgs. n. 117/2017: che testualmente dispone:

"Lo Stato, le Regioni e Province autonome e gli Enti locali possono concedere in comodato beni mobili ed immobili di loro proprietà, non utilizzati per fini istituzionali, agli enti del Terzo settore, ad eccezione delle imprese sociali, per lo svolgimento delle loro attività istituzionali. La cessione in comodato ha una durata massima di trent'anni, nel corso dei quali l'ente concessionario ha l'onere di effettuare sull'immobile, a proprie cure e spese, gli interventi di manutenzione e gli altri interventi necessari a mantenere la funzionalità dell'immobile".

PRESO ATTO che il "Regolamento Comunale per l'uso da parte di terzi di beni immobili di proprietà comunale", approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 27/02/2003, prevede tra l'altro, all'art. 11, la possibilità di concedere, con Deliberazione di Giunta, in uso temporaneo gratuito immobili di proprietà comunale ad associazioni, che ne facciano richiesta, ove sussista un pubblico interesse;

RILEVATO che la deroga alla regola al principio della fruttuosità dei beni pubblici prevista dall'art. 32, comma 8, della L. 724/1994, laddove fa salvi gli scopi sociali, «*appare giustificata solo dall'assenza di scopo di lucro dell'attività concretamente svolta dal soggetto destinatario di tali beni*». (Corte Conti – Sez. Reg.le contr. Veneto, parere n. 716/2012, Sez. Reg.le contr. Lombardia,

parere 6 maggio 2014, n. 172 e Sez. Reg.le contr. Puglia, parere 15 dicembre 2014, n. 216);

RICHIAMATO il prevalente orientamento della giurisprudenza contabile secondo cui il principio generale di redditività del bene pubblico può essere mitigato o escluso ove venga perseguito un interesse pubblico equivalente o addirittura superiore rispetto a quello che viene perseguito mediante lo sfruttamento economico dei beni;

VISTO l'art. 118, comma 4 della Costituzione Italiana, ai sensi del quale "Stato, Regioni, Città Metropolitane, Province e Comuni favoriscono l'autonoma iniziativa dei cittadini, singoli e associati, per lo svolgimento di attività di interesse generale, sulla base del principio di sussidiarietà";

DATO E PRESO ATTO CHE:

- il soggetto richiedente è un'associazione locale senza scopo di lucro che persegue, tra l'altro, *finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale per consentire ai propri associati e ai cittadini in genere, attraverso l'attività esercitata, crescita civile e culturale, coesione sociale, miglioramento della qualità della vita;*
- l'associazione contribuisce altresì all'erogazione di servizi destinati a rimuovere e superare le situazioni di bisogno e difficoltà che la persona umana nel corso della sua vita si trova ad affrontare; **Atteso**, dunque, che il soggetto richiedente svolge senza fini di lucro, una meritoria ed intensa attività con finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale sul territorio del Comune;
- le finalità perseguite dall'Associazione succitata sono riconducibili tra quelle istituzionali del Comune ossia volte a perseguire una utilità sociale;
- l'utilità sociale, per cui è ammissibile concedere in comodato d'uso gratuito locali di proprietà comunale, è data dal fatto che detta Associazione svolgerà attività riconducibili alla realizzazione delle finalità istituzionali a servizio della collettività;
- per le finalità perseguite dall'Associazione è possibile quindi concedere in uso temporaneo e gratuito, ai sensi dell'art. 11 del "Regolamento Comunale per l'uso da parte di terzi di beni immobili di proprietà comunale", il locale sito in Piazza Unione n. 50 nella fraz. di Casemolino, individuato catastalmente al **Foglio n. 2 p.lla n. 664;**

RICHIAMATO CHE:

- il Comune rappresenta il territorio e ne cura i propri interessi, valorizzando le realtà presenti, e in funzione del principio di sussidiarietà orizzontale (ex art. 118 Cost.), favorisce le libere forme associative nel perseguimento di interessi che incidono e si sovrappongono all'interesse generale della Comunità: un'identità di scopo, un interesse pubblico disseminato negli articoli della Costituzione Italiana, oltre ad una nutrita produzione normativa nazionale e regionale, sempre celebrata negli Statuti comunali;
- l'animazione sociale e culturale, e più in generale, della vita (il c.d. bene comune) trova nell'associazionismo il proprio riferimento storico e concreto, osservandosi che il dinamismo che favorisce lo sviluppo del singolo e della popolazione, oltre che sull'aspetto dello sviluppo economico, risiede nell'intensità dei valori etici perseguiti da una serie di soggetti del volontariato (nella sua più lata accezione, da ricomprendere i soggetti individuati dal D.Lgs. 3 luglio 2017, n. 117, Codice del Terzo settore, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettera b), della legge 6 giugno 2016, n. 106), da far rientrare diverse tematiche che coinvolgono tutti i settori trainanti per il benessere generale: l'attivismo delle associazioni segna la dimensione del c.d. "Valore Pubblico", in grado di permeare le scelte decisionali delle Amministrazioni Locali, attraverso la partecipazione procedimentale;

- in questo quadro normativo, trovano cittadinanza tutte le associazioni, da ricomprendere quelle che curano l'interesse sociale della cultura e del turismo, con una serie di "agevolazioni" che possono essere riconosciute in relazione alla presenza nel territorio comunale (la propria sede nel comune), ovvero per l'attività svolta a favore della medesima popolazione stanziata nei confini comunali: un obiettivo che radica l'interesse al beneficio diretto dei cittadini e lo giustifica, un riconoscimento che può assumere diverse utilità per gli aderenti all'associazione, nel senso di consentire di poter esercitare lo scopo sociale (quello statutario) con il sostegno dell'Amministrazione.

ACQUISITI i pareri di cui all'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, allegati alla presente quale parte integrante e sostanziale;

Con votazione favorevole unanime, espressa nelle forme di legge,

D E L I B E R A

- 1- **DI DICHIARARE** quanto in premessa e gli allegati parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2- **DI CONCEDERE** in uso temporaneo e gratuito all' Associazione "PATHOS", con sede a Castellato in via Giovanni I n. 25, i locali identificati in preambolo, alle condizioni previste dall'allegato **schema di contratto di comodato d'uso gratuito (allegato "A)** nel periodo dalla sottoscrizione del contratto di comodato a tutto il 30.06.2024 nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 14.00 alle ore 18.00;
- 3- **DI STABILIRE** che l'Associazione verserà al Comune di Caastellalto a titolo di rimborso delle spese di gestione ordinarie (consumi di: luce, acqua e riscaldamento) la somma onnicomprensiva di euro 200,00 mensili;
- 4- **DI STABILIRE** che il rimborso dovrà essere versato entro e non oltre il giorno 5 di ogni mese e che la ricevuta del bonifico dovrà essere inviata a mezzo PEC al Comune di Castellalto;
- 5- **DI AUTORIZZARE** i competenti Responsabili di area a porre in essere tutti gli atti consequenziali alla presente deliberazione;
- 6- **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento non comporta assunzione di impegni di spesa.

SUCCESSIVAMENTE, la Giunta Comunale, ravvisata la necessità di adottare in tempi celeri gli atti ed i provvedimenti conseguenti;

CON VOTI favorevoli unanimi, espressi nei modi di legge,

DELIBERA

- 7- Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

Allegato A) alla deliberazione della Giunta comunale _____

**SCHEMA di Contratto di comodato d'uso gratuito per immobile identificato catastalmente
come segue: _____**

TRA

il Comune di _____, qui rappresentato
dal _____, Responsabile dell'Area
_____ del medesimo Comune, residente per la carica presso la sede
municipale, che interviene al presente atto ai sensi dell'art.109 del D.Lgs 18.08.2000 n. 267, in virtù
de Decreto di nomina del Sindaco n. _____ ed in esecuzione della deliberazione di Giunta
Comunale n. _____ del _____ ;

(di seguito "comodante");

E

L'Associazione _____ con sede
in _____ (_____) via _____ n.____, qui
rappresentata dal/la sig./sig.ra _____ nata/o a
_____ il _____, residente a _____ in
via _____ – nella sua qualità di _____ di detta Associazione/Gruppo
– Codice Fiscale _____

(di seguito "comodatario")

PREMESSO CHE

Il Comodante è proprietario dell'immobile individuato catastalmente come segue: _____

La Giunta comunale di Castellalto, con propria deliberazione n.____ del _____ ha concesso
in comodato d'uso gratuito alla suddetta Associazione una stanza dell'immobile identificato in
oggetto.

Tutto quanto sopra premesso, ai sensi degli artt. 1803 e seguenti del codice civile,

LE PARTI CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

Articolo 1

Il Comodante concede in comodato d'uso gratuito al Comodatario, che accetta, l'immobile
individuato in premessa, da adibire alle finalità di cui alla nota acclarata al prot. comunale _____,

cui si rinvia

Gli immobili oggetto del presente comodato vengono concessi dal Comodante nello stato di conservazione e manutenzione di fatto in cui si trovano.

Articolo 2

Il Comodatario dovrà utilizzare gli immobili nel pieno ed assoluto rispetto della normativa vigente e di quanto stabilito con il presente atto.

Il Comodatario inoltre dovrà utilizzare i locali esclusivamente per attività che non abbiano finalità di lucro e per le finalità individuate col presente atto e la destinazione non può essere mutata. Nel caso in cui la destinazione convenuta fosse mutata per fatto del Comodatario tale comportamento sarà considerato come grave inadempimento e determinerà la risoluzione immediata del presente contratto, con conseguente restituzione dell'immobile, oltre al risarcimento dell'eventuale danno.

Il presente contratto si risolverà automaticamente per fatto e colpa del Comodatario nell'ipotesi di mutato uso dell'immobile e/o di esecuzione di lavori non autorizzati.

Articolo 3

Il presente rapporto decorre dalla data di sottoscrizione e fino al 30.06.2024.

La scadenza di cui sopra ha validità salvo disdetta del Comodatario, da comunicarsi con preavviso di almeno 2 mesi da effettuarsi mediante PEC o raccomandata R.R.

Alla scadenza del termine sopra convenuto, il Comodatario ha l'obbligo di restituire l'immobile oggetto del presente contratto senza che sia necessaria una qualsiasi richiesta da parte del Comodante.

Ferma restando la durata massima del comodato fissata dal precedente comma 1 il Comodatario, a semplice richiesta del Comodante, si impegna a liberare l'immobile concessogli entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della comunicazione di disdetta inviata mediante PEC o raccomandata A/R, restituendolo al Comodante stesso nelle condizioni in cui l'immobile medesimo gli è pervenuto, salvo il normale deperimento d'uso. Il Comodatario non avrà nulla a che pretendere dal Comodante in conseguenza della restituzione anticipata dell'immobile.

Articolo 4

Il Comodatario non potrà in alcun caso cedere ad altri, in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, quanto forma oggetto della presente concessione, salvo eventuale esplicita e formale autorizzazione in tale senso deliberata dai competenti organi del Comune comodante.

Il Comodatario non potrà installare attrezzature fisse, né apportare modifiche ai locali ed agli impianti senza la formale autorizzazione del Comune comodante.

Alla scadenza della concessione, le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal Comodatario su esplicita e formale autorizzazione del Comodante resteranno acquisite al Comodante senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il suo consenso, salvo sempre il diritto di pretendere dal

Comodatario il ripristino dell'immobile nello stato in cui questi lo ha ricevuto anche con riferimento ad alcune e non tutte le modifiche apportate.

L'esecuzione di lavori non autorizzati in contrasto con le vigenti norme urbanistico-edilizie produrranno *ipso jure* la risoluzione del contratto per fatto o colpa del Comodatario.

Il silenzio o l'acquiescenza del Comodante rispetto ad un mutamento d'uso, a lavori non autorizzati, alla cessione del contratto, che eventualmente avvengano, non ne importano implicita accettazione, e saranno quindi prive di qualsiasi effetto a favore del Comodatario.

Articolo 5

Sono a carico del Comodatario gli oneri accessori e la manutenzione ordinaria e straordinaria previsti dal Codice Civile e dagli usi locali.

Il Comodatario dovrà altresì provvedere alla pulizia degli ambienti ed al decoro dell'area esterna all'immobile, in accordo e secondo le turnazioni decise con gli altri soggetti eventualmente comodatari dell'immobile di che trattasi.

Articolo 6

Le spese ordinarie per il godimento dei locali sono a carico del Comodatario e vengono stabilite in euro 200,00 mensili da versare entro e non oltre il giorno 5 del mese successivo.

Il Comodatario dovrà altresì provvedere ad inviare la ricevuta del bonifico, a mezzo PEC, al Comune di Castellalto;

Articolo 7

Il Comodatario dichiara di aver visitato l'immobile e di averlo trovato conforme alle caratteristiche ed alle condizioni indicate in premessa ed idoneo all'uso previsto impegnandosi a riconsegnarlo nelle medesime condizioni, salvo il normale deperimento d'uso.

Al termine del rapporto di comodato, il Comodatario si impegna a riconsegnare al Comodante l'immobile e le sue pertinenze nello stato in cui si trova alla data odierna con esclusione del normale deperimento d'uso, ma pulito, tinteggiato ed in perfetto stato di funzionamento per quanto attiene gli impianti tecnologici e di servizio.

In qualsiasi momento il Comodatario dovrà permettere al Comodante di visitare, nelle ore diurne, i locali oggetto del comodato al fine di verificare la manutenzione e l'uso degli stessi.

Articolo 8

Il Comodatario si obbliga ad usare i locali concessi con tutte le cautele necessarie a non causare danni di qualsiasi genere e terrà comunque sollevato ed indenne il Comodante da ogni e qualsiasi responsabilità per danni a persone o cose in conseguenza o in dipendenza della presente concessione.

Sono a carico del Comodatario gli oneri derivanti dalla stipulazione delle polizze assicurative per

ogni attività espletata all'interno dei locali concessi relative alla "Responsabilità civile" e "Rischi diversi", compresi anche eventuali danni arrecati sia dagli utenti, sia dagli operatori, sia dagli estranei.

Il Comodatario dovrà custodire e conservare gli immobili oggetto di concessione con la maggior diligenza, prevista dall'art. 1804 del C.C., al fine di non pregiudicarne l'uso.

Articolo 9

In caso di inadempienze o di non ottemperanza a quanto previsto dal presente contratto, il Comune comodante si riserva di dichiarare, con deliberazione della giunta comunale, la decadenza della concessione con effetto immediato.

Articolo 10

Il presente contratto non può essere modificato se non a mezzo di atto scritto sottoscritto dalle parti.

Articolo 11

Comodante e Comodatario si autorizzano reciprocamente al trattamento, comunicazione e diffusione a terzi dei propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi al presente contratto di comodato (D.Lgs 30.06.2003 n.196).

Articolo 12

Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti è eletto competente il Foro di _____.

Articolo 13

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto (registrazione, bollo e imposte in genere) sono a carico del Comodatario.

Articolo 14

Per quanto non espressamente previsto dal presente atto, si richiamano le norme legislative e le altre disposizioni vigenti in materia ed. in particolare, le disposizioni di cui agli artt. 1803 e seguenti del Codice Civile.

Letto e sottoscritto con l'approvazione di ogni clausola ed allegato (planimetria) _____

Pareri Espressi Ai Sensi Del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n. 267

Sulla corrispondente proposta della presente deliberazione è stato espresso, ai sensi dell'art. 49, il seguente parere da parte del Responsabile preposto all'istruttoria dell'atto:

PARERE: Favorevole

in ordine alla Regolarità Tecnica Il Responsabile del servizio **Ronci Maurilio**

PARERE: Favorevole

in ordine alla Rilevanza Contabile Il Responsabile del servizio **Di Donatantonio Dario**

IL PRESIDENTE

f.to Rocci Aniceto

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to Dott.Ssa Tiziana Piccioni

L'ASSESSORE ANZIANO

f.to SACCOMANDI DOMENICO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

SI ATTESTA che la presente deliberazione é stata pubblicata *nel Sito Istituzionale di questo Comune (art. 32, comma 1, della Legge 18/06/2009, n. 69), per 15 giorni consecutivi, dal 26-01-2024 al 10-02-2024*

Castellalto, li **26-01-2024**

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Dott.Ssa Tiziana Piccioni

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il **21-12-2023**, ai sensi dell'articolo 134 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267.

Castellalto, li **21-12-2023**

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Dott.Ssa Tiziana Piccioni

Per copia CONFORME all'originale

Castellalto, li **26-01-2024**

IL FUNZIONARIO INCARICATO

