



COMUNE DI MOSCIANO S.ANGELO

Provincia di Teramo

Codice Fiscale n° 82000070670

Partita I.V.A. n° 00252130679

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 99 DEL 02/09/2022

OGGETTO: CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO ALL'U.N.I.T.A.L.S.I. – SEZIONE REGIONALE ABRUZZESE - DI ALCUNI LOCALI UBICATI NEL COMPLESSO CONVENTUALE DEI SS SETTE FRATELLI, DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI MOSCIANO SANT'ANGELO. ATTO DI INDIRIZZO E APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO

L'Anno **duemilaventidue** il giorno **due** del mese di **Settembre** alle ore **13:25**, presso la **Sala della Giunta**, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti della Giunta Comunale.

All'appello Risultano:

Presenti Assenti

1	GALIFFI GIULIANO	Sindaco	X	
2	ROSSI MIRKO	Vice Sindaco	X	
3	LATTANZI LUCA	Assessore		X
4	DI MASSIMANTONIO PIERA	Assessore	X	
5	CORDONE DONATELLA	Assessore	X	

Totali:

4

1

Partecipa alla seduta **il Segretario Generale Francesca De Camillis.**

Essendo legale il numero degli intervenuti, **Galiffi Giuliano - Sindaco** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che il Comune di Mosciano Sant'Angelo è proprietario di un immobile denominato "CONVENTO SS. SETTE FRATELLI", sito in località Convento, catastalmente individuato al Foglio n° 26, particella n° 196, e che alcuni locali, ubicati all'interno del suddetto immobile, sono stati assegnati, negli anni, ad alcune associazioni operanti nel territorio comunale;

PRECISATO, PRELIMINARMENTE:

- che - come afferma costante giurisprudenza -, ai fini dell'individuazione dello strumento giuridico idoneo ad attribuire in godimento un bene pubblico a soggetti terzi, assume decisiva rilevanza la corretta qualificazione giuridica del bene stesso; infatti, la natura demaniale o patrimoniale indisponibile del bene determina l'applicazione dello strumento pubblicistico della concessione, mentre la natura disponibile del bene implica il ricorso a contratti di stampo privatistico (locazione, affitto di azienda, comodato);
- che le varie forme di gestione del patrimonio pubblico, previste dall'ordinamento, sono tutte finalizzate alla valorizzazione economica delle dotazioni immobiliari degli enti territoriali, vale a dire che esse «*devono mirare all'incremento del valore economico delle dotazioni stesse, onde trarne una maggiore redditività finale*»;
- che, di conseguenza, qualsiasi atto di disposizione di beni appartenenti al patrimonio comunale deve avvenire nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, trasparenza e pubblicità che governano l'azione amministrativa, nonché nel rispetto delle norme regolamentari dell'Ente Locale;

CONSIDERATO:

- che, come sopra accennato, nella gestione dei beni pubblici, la regola base può essere riassunta nei principi elementari e comuni del buon andamento (*ex art. 97 Cost. e art. 1 della Legge n. 241/1990*), nei principi dell'evidenza pubblica e della necessaria utilità che dovrebbe percepire la P.A. nell'assegnare una risorsa pubblica ad un terzo;
- che l'art. 12 della Legge 241/1990, che disciplina i provvedimenti attributivi di vantaggi economici, stabilisce espressamente, al comma 1, che «*La concessione di sovvenzioni, contributi, sussidi ed ausili finanziari e l'attribuzione di vantaggi economici di qualunque genere a persone ed enti pubblici e privati sono subordinate alla predeterminazione da parte delle amministrazioni procedenti, nelle forme previste dai rispettivi ordinamenti, dei criteri e delle modalità cui le amministrazioni stesse devono attenersi*» e, al comma 2, che «*L'effettiva osservanza dei criteri e delle modalità di cui al comma 1 deve risultare dai singoli provvedimenti relativi agli interventi di cui al medesimo comma 1*»;
- che la concessione di un bene, anche mediante una locazione o un comodato gratuito, esige una procedura aperta, e una giustificazione rafforzata (*motivazione, ex art. 3 della Legge n. 241/1990*) qualora l'Amministrazione intenda conferire un'utilità (gratuità), fosse pure in funzione di un principio comunitario di sussidiarietà orizzontale (*cfr. Corte Conti, sez. contr. Veneto, Delibera 27 novembre 2019, n. 339 e sez. contr. Lombardia, Deliberazione 17 aprile 2019, n. 146*);
- che risulta indispensabile, pertanto, definire in via regolamentare le modalità di assegnazione delle utilità, e - nel caso specifico - la possibilità di concedere beni a titolo

gratuito secondo parametri predefiniti e previo avviso pubblico, ancorché, in base ad una fonte regolamentare, non sussista un divieto di concessione in uso gratuito di immobili comunali (*contratto di comodato*) privi di specifica destinazione, purché detta scelta sia adeguatamente motivata sotto il profilo dell'interesse pubblico e della compatibilità finanziaria dell'operazione, osservando le regole di trasparenza dettate dai principi desumibili dalla vigente normativa;

- che sussiste il primato della legge anche relativamente ai c.d. “*contratti attivi*” stipulati dalle Pubbliche Amministrazioni (cfr. Sentenza n. 727 del 22 marzo 2021 del Tar Salerno: l'art. 4 del Dlgs. n. 50/2016 assoggetta la conclusione dei contratti attivi, dai quali proviene un'entrata per l'Amministrazione, al rispetto di Principi e regole procedurali di natura pubblicistica; ancorché esclusi dalla procedura di evidenza pubblica, gli stessi contratti attivi sono tuttavia assoggettati ai “*Principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica*” e, pertanto, la Pubblica Amministrazione che intenda affidare a terzi un proprio bene non può liberamente, come un qualsiasi contraente privato, individuare la propria controparte negoziale attraverso le modalità ritenute più opportune, ma deve rispettare un nucleo minimo di regole di evidenza pubblica - in particolare, di pubblicità -, a tutela dell'interesse pubblico al miglior utilizzo del bene, della concorrenza e del mercato (soltanto in presenza di beni demaniali o del patrimonio indisponibile si impone il ricorso a procedura di concessione di beni, anche - in questo caso - mediante procedura aperta);
- che, da ciò, scaturisce: da una parte, che un bene pubblico può essere dato in concessione ad uso gratuito per finalità pubbliche (sociali); dall'altra parte, che è indispensabile effettuare una procedura concorsuale e giustificare - sotto il profilo della convenienza economica - il bilanciamento tra il citato interesse pubblico e l'omessa riscossione di un canone (già peraltro, nel caso di specie, riscosso in precedenza);
- che risulta corretto, allora, definire in via prioritaria la destinazione dei beni, e successivamente imporre una procedura aperta per la loro assegnazione mediante un regolamento che ne stabilisca le modalità di utilizzo (e le finalità), specie ove sia preminente l'utilità sociale e l'omissione della riscossione di un canone;
- che, di conseguenza, richiamando quanto già in premessa delineato nelle “*precisazioni*”, ai fini della corretta qualificazione giuridica degli immobili in proprietà del Comune sarà essenziale provvedere, a cura del servizio Patrimonio, alla stesura di apposite perizie che attestino l'appartenza del bene immobile al patrimonio indisponibile o disponibile, la relativa agibilità e - in rapporto alle caratteristiche del bene - il relativo valore d'uso, rispetto a quegli immobili carenti di tali valutazioni o manchevoli dei necessari aggiornamenti;

DATO ATTO:

- che, ferme restando le considerazioni svolte, il Comune di Mosciano Sant'Angelo non possiede, al momento, un Regolamento che disciplini l'assegnazione di immobili di proprietà dell'Ente in favore di Associazioni /Onlus /Fondazioni e circoli (in gran parte adesso confluiti nel RUNTS sulla base del Dlgs 3 luglio 2017, n. 117 e ss.mm. e ii., c.d. Codice del Terzo Settore), che svolgano attività rientranti nella sfera della assistenza sociale e sussidiarietà, recupero delle tradizioni e promozione del territorio, tutela dell'ambiente, protezione civile, educazione civica, formazione, attività ricreativa e ludico-sportiva;
- che il Comune di Mosciano Sant'Angelo, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 28.06.2021, esecutiva, ha approvato un nuovo Regolamento che istituisce ex novo

l'Albo delle Associazioni di Mosciano Sant'Angelo;

RICHIAMATO il Regolamento per la disciplina della concessione in uso dei locali di proprietà comunale, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 88 del 23.12.2014;

CONSTATATO che, come detto, la normativa vigente richiede che le forme di utilizzazione o destinazione dei beni immobili degli Enti territoriali devono mirare all'incremento del valore economico delle dotazioni stesse, onde trarne una maggiore redditività finale, potenziando così le entrate di natura non tributaria;

RICHIAMATO il prevalente orientamento della giurisprudenza contabile (Cfr., ex multis, Deliberazione n. 33/2009/PAR della Corte dei Conti, Sezione Regionale di controllo per il Veneto; Deliberazione 349/2011/PAR della Corte dei Conti, Sezione Regionale di controllo per la Lombardia; Sez. reg.le contr. Veneto, parere n. 716/2012,...) 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”*;

RICHIAMATA la Deliberazione n. 357 del 21 dicembre 2016 della Corte dei Conti Campania, nella quale si chiarisce che la concessione in comodato di beni di proprietà dell'Ente Locale è da ritenersi ammissibile nei casi in cui sia perseguito un effettivo interesse pubblico, equivalente o addirittura superiore rispetto a quello meramente economico, ovvero nei casi in cui non sia rinvenibile alcun scopo di lucro nell'attività concretamente svolta dal soggetto utilizzatore di tali beni unitamente alla compatibilità finanziaria dell'intera operazione posta in essere;

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 ATTO:

- che il Comune di Mosciano Sant'Angelo valorizza le forme associative che perseguono finalità di assistenza, di salvaguardia dell'ambiente naturale e del patrimonio culturale, e ispira la sua azione sociale e amministrativa ai valori di libertà, democrazia, equità, solidarietà, pari opportunità, promozione della cultura e della qualità della vita, rispetto dell'ambiente, sostegno dell'oppositività e delle iniziative che ne realizzano lo sviluppo;
- che l'Amministrazione comunale ha da sempre assunto iniziative per elevare la qualità della vita nella Comunità, sviluppando un efficiente servizio di sostegno sociale, tutelando in particolare i minori, gli anziani, i disabili e coloro che si trovano in condizioni di disagio, di emarginazione e di povertà, per assicurare ad essi protezione, assistenza e condizioni di autosufficienza;

VISTO l'art. 32 della legge n. 383/2000, che consente allo Stato, alle Regioni, alle Province e ai Comuni di concedere in comodato beni mobili ed immobili di loro proprietà, non utilizzati per fini istituzionali, anche ad associazioni di promozione sociale e alle organizzazioni di volontariato per lo svolgimento delle loro attività istituzionali;

VISTA la deliberazione n.87/2014/PAR, resa dalla Corte dei Conti - Sez. Controllo Lazio, e la deliberazione n.12/2017 resa dalla Corte dei Conti - Sez. Giurisdizionale per la Regione Molise, in merito all'espressione di un parere favorevole alla possibilità che un immobile di proprietà

comunale possa essere utilizzato a titolo gratuito per finalità di interesse pubblico, a vantaggio e a beneficio della collettività amministrata, in quanto se è vero che per effetto della concessione l'Ente ha perso l'opportunità di un canone locativo, è altrettanto vero che la perdita dell'entrata è stata compensata da vantaggi di tipo sociale-civico-culturale-ricreativo;

RILEVATO CHE, alla luce del suddetto orientamento, il Comune non deve perseguire, costantemente e necessariamente, un risultato soltanto economico in senso stretto nell'utilizzazione dei beni patrimoniali, ma, come ente a fini generali, deve anche curare gli interessi e promuovere lo sviluppo della comunità amministrata;

PRESO ATTO:

- che l'U.N.I.T.A.L.S.I. – Sezione regionale abruzzese, con nota n° 17950 del 11.08.2022 ha chiesto la concessione in comodato d'uso gratuito di alcuni locali di proprietà comunale, ubicati nel complesso del Convento SS. Fratelli, da adibire a sede sociale regionale;
- che l'U.N.I.T.A.L.S.I., costituitasi nel 1903 e avente sede in Roma, Via della Pigna n° 13/A, riconosciuta (DPR n° 840/1984) come Ente Ecclesiastico dallo Stato Italiano e il cui Statuto è stato in ultimo approvato dal C.E.P., nella sessione del 22-24.01.2018, ha come fine la promozione della crescita spirituale degli aderenti e dell'azione di evangelizzazione e di apostolato verso e con le persone ammalate, disabili e in difficoltà, svolgendo servizio di volontariato e contribuendo parzialmente o totalmente alle spese dei pellegrinaggi per coloro che non possono sopportarle, realizzando financo opere di pietà, di apostolato e di carità, collaborando con le Autorità Civili sia nell'ambito dei servizi socio-sanitari-assistenziali, sia nell'ambito della prevenzione e dell'aiuto, in caso di calamità, in accordo con la Protezione Civile ;
- che il competente Assessorato ha rappresentato la volontà dell'Amministrazione comunale di Mosciano Sant'Angelo di accogliere, previa istruttoria condotta sulla base della normativa e degli atti regolamentari vigenti, la richiesta sopra menzionata, individuando, all'interno dell'immobile di proprietà comunale, ubicato in loc. Convento, i locali in uso da concedere come da planimetria allegata, parte integrante e sostanziale della presente Deliberazione;

CONSIDERATO che l'UNITALSI non persegue fini di lucro;

VISTA la volontà di questa Amministrazione di sviluppare, in continuità con quanto posto in essere negli anni, azioni a sostegno dei diversamente abili e delle loro famiglie, in un'ottica di cooperazione sinergica finalizzata al potenziamento dei servizi offerti, anche mediante la possibilità di avere un ulteriore punto di riferimento istituzionale di ascolto e di intervento;

RILEVATA la forte rilevanza sociale dell'iniziativa, che corrisponde alla *mission* istituzionale dell'Assessorato e dell'Ufficio Servizi Sociali, volta a garantire sempre più azioni e attività a sostegno delle persone fragili e delle loro famiglie e **ritenute le ricadute sociali sulla comunità locali decisamente superiori rispetto all'eventuale entrata extratributaria derivante dal canone concessorio attribuito ai locali concessi;(*)**

CONSIDERATI i progetti promossi dall'UNITALSI – Sezione Abruzzese di assistenza e inclusione sociale rivolti a soggetti diversamente abili, in particolar modo a persone in età scolare, e che, pertanto, devono prendere avvio in corrispondenza dell'inizio dell'anno scolastico 2022/2023, rendendo così urgente l'assunzione della presente deliberazione;(*)

VISTO l'art. 56 del Decreto Legislativo 3 luglio 2017, n. 117, c.d. Codice del Terzo Settore, pubblicato sulla G.U. del 02/08/2017, in attesa dei Regolamenti attuativi, che disciplina i rapporti con gli Enti Pubblici e la possibilità di addivenire a convenzioni;

VISTO l'art. 71 del Decreto Legislativo 3 luglio 2017, n. 117 (e ss. mm. e ii.), c.d. Codice del Terzo Settore, che consente (comma 2) allo Stato, alle Regioni, alle Province ed ai Comuni di concedere in comodato beni mobili ed immobili di loro proprietà, non utilizzati per scopi istituzionali, agli Enti del Terzo Settore, ad eccezione delle imprese sociali, per lo svolgimento delle loro attività istituzionali;

RITENUTO, alla luce di quanto sopra, di formulare l'indirizzo politico amministrativo di concedere, in comodato d'uso gratuito, all'U.N.I.T.A.L.S.I. – Sezione regionale abruzzese - i locali di proprietà dell'Ente, al termine dell'istruttoria dei competenti Uffici, precisando che, nel caso, la concessione avrà durata sino al 31.12.2024, eventualmente rinnovabile, con decorrenza dalla sottoscrizione, e che i locali concessi saranno quelli di cui alla planimetria allegata;

RITENUTO, altresì, di approvare lo schema di contratto di comodato da stipulare con l'Associazione, all'esito positivo dell'istruttoria, allegato al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;

DATO ATTO che il presente provvedimento viene regolamentato dall'art. 1809 e seguenti del Codice Civile e pertanto, qualora sopravvenissero motivate ed urgenti necessità di interesse pubblico, l'Amministrazione Comunale concedente potrà eventualmente richiedere i locali concessi ad uso gratuito (in tutto o in parte) all' U.N.I.T.A.L.S.I., senza che la stessa possa vantare alcuna pretesa in merito;

RICHIAMATO:

- L'art. 1803 del codice civile, che sancisce che il comodato «è essenzialmente gratuito» (secondo comma) ed il successivo art. 1804, che dispone che «Il comodatario è tenuto a custodire e a conservare la cosa con la diligenza del buon padre di famiglia» (primo comma, primo periodo);
- L'art. 1808 del medesimo codice, che chiarisce che «Il comodatario non ha diritto al rimborso delle spese sostenute per servirsi della cosa» (primo comma) e che «Egli però ha diritto di essere rimborsato delle spese straordinarie sostenute per la conservazione della cosa, se queste erano necessarie e urgenti» (secondo comma);

RITENUTO che, sulla scorta di tali previsioni, le spese necessarie per l'uso della cosa (ordinaria manutenzione) gravino sul comodatario, mentre quelle volte alla conservazione del bene (straordinaria manutenzione) spettino, invece, al comodante;

RAVVISATA la necessità che l'ente debba quantomeno essere esentato da «qualunque onere di manutenzione, nessuno escluso», ferme restando, in termini generali, le norme civilistiche, e richiamando, trattando dell'ipotesi in cui comodante è un ente locale, il già citato principio di redditività dei beni pubblici;

PRECISATO, a valere quale indirizzo politico-amministrativo, che il Comodato d'uso gratuito, all'esito positivo dell'istruttoria, dovrà contenere le seguenti prescrizioni:

- saranno a carico del Comodatario tutte le spese relative alle manutenzioni ordinarie, intendendosi come tali le piccole riparazioni, la sostituzione dei corpi illuminanti, l'imbiancatura dei locali, le piccole riparazioni degli arredi e delle attrezzature;

- alla scadenza del Comodato i locali dovranno essere lasciati sgomberi da qualsiasi materiale/rifiuto;
- saranno a carico del Comodatario i lavori connessi alle migliorie che vorrà apportare, onde poter utilizzare al meglio i locali concessi, previa autorizzazione del Comune nel rispetto di quanto previsto e disposto dall'art. 26 delle NTA del PRG; le migliorie (autorizzate) che verranno eseguite dal Comodatario resteranno acquisite al Comune di Mosciano S.A. senza obbligo di compenso, salvo sempre per il comodante il diritto di pretendere dal Comodatario il ripristino dei luoghi nello stato in cui questi li ha ricevuti;
- il Comune è esonerato dal Comodatario da ogni responsabilità per i danni che allo stesso potessero derivare da fatto, omissione o colpa dell'utilizzatore o di chi per lui, degli operatori o di terzi in genere; parimenti, il comodante è esonerato da ogni responsabilità per la mancata fornitura di qualsiasi servizio, ivi compreso la fornitura di illuminazione delle parti comuni, anche se dovuto a guasto degli impianti o ritardi nella riparazione degli stessi;
- il Comodatario si impegnerà inoltre, alla stipula, entro 45 giorni dalla sottoscrizione del contratto, di una polizza assicurativa per quanto riguarda la R.C verso terzi durante tutto il periodo di gestione dell'immobile messo a disposizione, in comodato gratuito, dal Comune;
- saranno a carico del Comodatario le spese relative a: energia elettrica, riscaldamento, acqua, e ogni altra utenza;
- saranno a carico del Comodatario tutte le operazioni di pulizia, di sfalcio erba e di manutenzione ordinaria degli spazi esterni al Convento; il Comodatario si impegna, altresì, a rendere fruibili, a semplice richiesta del Comune e comunque entro 24 ore dalla richiesta stessa, tutti gli spazi individuati come "disimpegno" sulla planimetria allegata al presente atto;
- il Comodatario deve assicurare la perfetta osservanza di tutte le norme relative alla tutela ambientale e del patrimonio storico-architettonico messo a disposizione, nonché assicurare un adeguato controllo delle attività svolte nell'immobile;

PRECISATO che ogni ulteriore onere, incombenza e responsabilità di qualsivoglia tipo e natura, derivanti dall'utilizzo dei locali suddetti, saranno da intendersi a carico del Comodatario, e che il Comune resterà estraneo a qualsiasi rapporto od obbligazione che si dovesse costituire tra l'anzidetto e terzi;

VISTA la comunicazione pervenuta a mezzo mail in data 29/08/2022 al Sindaco a firma del Dott. Rocco Palese, responsabile amministrativo nazionale dell'UNITALSI, nella quale si comunicava che l'UNITALSI nazionale ha ricevuto da parte della Regione Lazio, regione competente per territorio ove risulta ubicata la sede legale, una ricevuta di avvenuta trasmigrazione della precedente iscrizione dell'UNITALSI in qualità di APS dal registro regionale delle APS al RUNTS e che suddetta operazione di iscrizione per trasmigrazione risulta essere ancora in istruttoria per definizione delle pratiche necessarie a concludere definitivamente l'iscrizione;(*)

VISTO l'art. 48 del D.Lgs. 267/2000, che sancisce la competenza della Giunta Comunale all'approvazione del presente atto;

VISTI i pareri espressi dai Responsabili dei Servizi interessati, ex art. 49 del Dlgs n° 267/00;

RITENUTO, pertanto, di dover provvedere in merito per le motivazioni di urgenza e di rilevanza sociale dell'atto per i motivi espressi in narrativa ed evidenziati in neretto, anche superando le carenze documentali riscontrate in istruttoria, superando così il parere contrario dell'ufficio competente per materia, fermo restando la necessità di ottenere da parte dell'UNITALSI l'attestazione di definitiva iscrizione al RUNTS non appena disponibile;(*)

DELIBERA

1. La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.
2. Di formulare l'indirizzo politico-amministrativo di concedere, al termine positivo dell'istruttoria dei competenti Uffici, in comodato d'uso gratuito, ex art. 1803 del Codice Civile, all'U.N.I.T.A.L.S.I. – sezione regionale abruzzese, i locali ubicati al piano terra dell'immobile denominato “CONVENTO SS. SETTE FRATELLI”, sito in località Convento, catastalmente individuato al Foglio n° 26, particella n° 196, meglio individuati nella planimetria allegata;
3. Di precisare che il comodato avrà decorrenza dalla data della sottoscrizione del contratto e sino al 31.12.2024, salvo eventuali proroghe che potranno essere concesse per una sola volta previa esigenza delle parti interessate, adottando apposito atto dispositivo in materia;
4. Di approvare lo schema di contratto, allegato al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale, da stipulare - all'esito positivo dell'istruttoria - con il soggetto più volte citato;
5. Di demandare al Responsabile del Servizio competente l'adozione di tutti i provvedimenti conseguenti al presente atto, compresa la successiva stipula del contratto stesso, previo inserimento delle prescrizioni di seguito riportate:
 - saranno a carico del Comodatario tutte le spese relative alle manutenzioni ordinarie, intendendosi come tali le piccole riparazioni, la sostituzione dei corpi illuminanti, l'imbiancatura dei locali, le piccole riparazioni degli arredi e delle attrezzature;
 - alla scadenza del Comodato i locali dovranno essere lasciati sgomberi da qualsiasi materiale/rifiuto;
 - saranno a carico del Comodatario i lavori connessi alle migliorie che vorrà apportare, onde poter utilizzare al meglio i locali concessi, previa autorizzazione del Comune nel rispetto di quanto previsto e disposto dall'art. 26 delle NTA del PRG; le migliorie (autorizzate) che verranno eseguite dal Comodatario resteranno acquisite al Comune di Mosciano S.A. senza obbligo di compenso, salvo sempre per il comodante il diritto di pretendere dal Comodatario il ripristino dei luoghi nello stato in cui questi li ha ricevuti;
 - il Comune è esonerato dal Comodatario da ogni responsabilità per i danni che allo stesso potessero derivare da fatto, omissione o colpa dell'utilizzatore o di chi per lui, degli operatori o di terzi in genere; parimenti, il comodante è esonerato da ogni responsabilità per la mancata fornitura di qualsiasi servizio, ivi compreso la fornitura di illuminazione delle parti comuni, anche se dovuto a guasto degli impianti o ritardi nella riparazione degli stessi;
 - il Comodatario si impegnerà inoltre, alla stipula, entro 45 giorni dalla sottoscrizione del contratto, di una polizza assicurativa per quanto riguarda la R.C verso terzi durante tutto il periodo di gestione dell'immobile messo a disposizione, in comodato gratuito, dal Comune;

- saranno a carico del Comodatario le spese relative a: energia elettrica, riscaldamento, acqua, e ogni altra utenza;
 - saranno a carico del Comodatario tutte le operazioni di pulizia, di sfalcio erba e di manutenzione ordinaria degli spazi esterni al Convento; il Comodatario si impegna, altresì, a rendere fruibili, a semplice richiesta del Comune e comunque entro 24 ore dalla richiesta stessa, tutti gli spazi individuati come “disimpegno” sulla planimetria allegata al presente atto;
 - il Comodatario deve assicurare la perfetta osservanza di tutte le norme relative alla tutela ambientale e del patrimonio storico-architettonico messo a disposizione, nonché assicurare un adeguato controllo delle attività svolte nell’immobile;
6. Di formulare, a fronte di quanto evidenziato nelle premesse, nei confronti del Responsabile del Servizio Patrimonio, il seguente indirizzo politico-amministrativo:
Posto che la concessione in uso dei beni immobili della P.A. risulta subordinata alla rigorosa osservanza delle condizioni previste dalla legge e dalle sue possibili eccezioni e attenuazioni al principio di redditività, sarà necessario, con ogni possibile sollecitudine, provvedere a periziare gli immobili, siano essi appartenenti al patrimonio disponibile o indisponibile (del che assume decisiva rilevanza la corretta qualificazione giuridica del bene), al fine di disporre un uso corretto e sicuro compatibile con la vocazione dell’immobile stesso, procedendo, a seguito della certificazione di agibilità, con la definizione di un canone per l’uso ai valori di mercato. Solo a seguito di tale necessaria e preventiva attività, gli immobili verranno eventualmente consegnati per gli usi disciplinati nel codice del terzo settore e per attività sportive, in conformità alla disciplina di settore, chiarendo infine che i rimanenti immobili, non destinati a utilità sociali, dovranno invece essere alienati o disposti in locazione a prezzi di mercato e che l’affidamento degli immobili non esclude la opportunità/necessità di una valorizzazione degli stessi in termini di concessione in valorizzazione, ipotizzando il caso della necessità di apportare sugli immobili ristrutturazioni o riqualificazioni. Al di là della necessaria regimentazione descritta sin qui, per l’affidamento corretto in uso degli immobili comunali va evidenziato che la tolleranza, da parte dell’Amministrazione, di occupazioni senza titolo è foriera tra l’altro di responsabilità erariale;
7. Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti di cui all’art.134, comma 4, D.Lgs. n. 267/2000;
8. Di disporre la pubblicazione della presente deliberazione sull’albo pretorio e sul sito istituzionale dell’Ente, nella sezione "Amministrazione trasparente”.

(*) Modifiche introdotte con emendamento dalla Giunta Comunale.

PARERI ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267

Area Tecnica - Urbanistica

In ordine alla regolarità tecnica, si esprime **Parere Contrario**.

Note:

Per carenza documentale (l'interessato non ha prodotto la documentazione richiesta con nota PEC n° 18240 del 17.08.2022, rendendo impossibile procedere alla corretta istruttoria del procedimento), ferma restando la necessità di procedere, in casi analoghi, alla corretta qualificazione giuridica del bene e, successivamente, alla definizione di misure volte a garantire l'economicità del rapporto, compatibilmente al quadro normativo vigente.

Li, 22/08/2022

Il Responsabile del Settore
(Dott. Lodovico Emilio Serranò)

SETTORE (GESTIONE CONTABILE)-UFFICIO RAGIONERIA

In ordine alla regolarità contabile, si esprime **Parere Favorevole**

Note:

parere favorevole limitatamente all'indirizzo.
per la parte tecnica ci si rimette al parere espresso dall'ufficio competente

Li, 22/08/2022

Il Responsabile dei Servizi Finanziari
(Daniele Gaudini)

Si dà atto che il Vicesindaco Mirko Rossi è presente da remoto con collegamento informatico audio-video.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di delibera che precede;

Dato atto che nel corso della discussione sul punto all'ordine del giorno, è emersa la volontà dell'Amministrazione di emendare la proposta di delibera sopra riportata, nel senso di aggiungere:

- alla pagina 5, alla fine del quinto capoverso, le seguenti parole evidenziate in neretto ***“e ritenute le ricadute sociali sulla comunità locali decisamente superiori rispetto all’eventuale entrata extratributaria derivante dal canone concessorio attribuito ai locali concessi;***

CONSIDERATI i progetti promossi dall’UNITALSI – Sezione Abruzzese di assistenza e inclusione sociale rivolti a soggetti diversamente abili, in particolar modo a persone in età scolare, e che, pertanto, devono prendere avvio in corrispondenza dell’inizio dell’anno scolastico 2022/2023, rendendo così urgente l’assunzione della presente deliberazione;”

- alla pagina 7, dopo il primo capoverso, le parole evidenziate in neretto ***“VISTA la comunicazione pervenuta a mezzo mail in data 29/08/2022 al Sindaco a firma del Dott. Rocco Palese, responsabile amministrativo nazionale dell’UNITALSI, nella quale si comunicava che l’UNITALSI nazionale ha ricevuto da parte della Regione Lazio, regione competente per territorio ove risulta ubicata la sede legale, una ricevuta di avvenuta trasmigrazione della precedente iscrizione dell’UNITALSI in qualità di APS dal registro regionale delle APS al RUNTS e che suddetta operazione di iscrizione per trasmigrazione risulta essere ancora in istruttoria per definizione delle pratiche necessarie a concludere definitivamente l’iscrizione;***”

- alla pagina 8, come primo capoverso, le parole evidenziate in neretto ***“RITENUTO, pertanto, di dover provvedere in merito per le motivazioni di urgenza e di rilevanza sociale dell’atto per i motivi espressi in narrativa ed evidenziati in neretto, anche superando le carenze documentali riscontrate in istruttoria, superando così il parere contrario dell’ufficio competente per materia, fermo restando la necessità di ottenere da parte dell’UNITALSI l’attestazione di definitiva iscrizione al RUNTS non appena disponibile;***”

Ritenuto di dover provvedere alla approvazione della cennata proposta, con le modificazioni di cui sopra;

Acquisiti i pareri di cui all’art. 49 del TUEL;

Con voti unanimi e palesi, espressi nei modi e nelle forme di legge;

DELIBERA

- Di approvare, come in effetti approva, la proposta di delibera che precede come sopra emendata.

Inoltre,

LA GIUNTA COMUNALE

Stante l'urgenza del provvedimento;

Con voti unanimi e palesi, espressi nei modi e nelle forme di legge;

D E L I B E R A

- Di rendere il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – 4° comma del TUEL.

Letto, approvato e sottoscritto

Il Sindaco
(Galiffi Giuliano)

Il Segretario Generale
(Francesca De Camillis)

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

che la presente deliberazione:

- E' stata trasmessa all' albo on - line il 06/09/2022 per essere pubblicata per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1, D.Lgs. n. 267/00).
- E' stata trasmessa con elenco n.19616, in data 06/09/2022 ai capigruppo consiliari (art. 125 D.Lgs. n. 267/00);

Dalla Residenza Comunale, li 06/09/2022

L'istruttore Amministrativo
Valeria Amatucci

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

che la presente deliberazione:

- o E' divenuta esecutiva il giorno 02/09/2022, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. - D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.
- o E' stata affissa all'albo pretorio comunale, come previsto dall'art. 124, comma 1, D.Lgs.n. 267/00, per quindici giorni consecutivi dal 06/09/2022 al _____.

Dalla Residenza Comunale, li _____

L'istruttore Amministrativo
Valeria Amatucci
