



COMUNE DI ACQUASANTA TERME
PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 55 Del 20-04-21

Oggetto:	IMMOBILE "CENTRO VISITE " DI PROPRIETA' DELL'ENTE PARCO NAZIONALE DEL GRAN SASSO E MONTI DELLA LAGA SITO IN FRAZIONE PAGGESE CONDOTTO IN COMODATO D'USO GRATUITO DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE - CON=
-----------------	--

L'anno duemilaventuno il giorno venti del mese di aprile alle ore 14:00, telematicamente, ai sensi del decreto sindacale n. 2/2020, in seguito a convocazione disposta nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

DOTT. STANGONI SANTE	SINDACO	P
CAPRIOTTI LUIGI	VICE SINDACO	P
IONNI ELISA	ASSESSORE	A
TROLI STEFANO	ASSESSORE	A
CORTELLESI ALESSANDRO	ASSESSORE	P

Assegnati n.5, in carica n.5, presenti n. 3, assenti n. 2

Assiste in qualità di Segretario Comunale la DOTT.SSA STELLA MARIA.

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza DOTT. STANGONI SANTE, in qualità di SINDACO ed invita la Giunta Comunale alla discussione dell'oggetto su riferito.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n. 91 del 02/07/2020 con la quale l'Amministrazione accettava in comodato gratuito dall'Ente Parco Gran Sasso e Monti della Laga, per la durata di anni 5, l'edificio ubicato in Frazione Paggese e censito al NCEU al foglio di mappa n. 48, particelle n. 183, sub 1, 2 e 3 e veniva approvato lo schema di contratto di comodato allegato alla medesima determinazione;

Visto e richiamato integralmente il contratto di comodato stipulato tra il suddetto Ente l'Amministrazione, nella persona del Responsabile del Patrimonio, il 26 agosto 2020;

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n. 97 del 30/07/2020 con la quale l'Amministrazione comunale stabiliva la propria compartecipazione al progetto "Le antiche vie mulattiere dell'acquasantano" realizzato dall'associazione Pro Acquasanta Terme in collaborazione con la fondazione CARISAP ed una rete di partner nell'ambito di "MASTERPLAN TERREMOTO" attraverso la messa a disposizione di un immobile da destinare quale sede per l'allestimento di un punto informativo e veniva individuato, pertanto, l'immobile sopra descritto acquisito in comodato dall'Amministrazione comunale;

Dato atto che nella Determinazione appena citata già venivano individuati i primi criteri di concessione dell'immobile in comodato da recepire nel futuro contratto;

Preso atto:

1. della richiesta pervenuta dall'A.N.A. Sezione Marche Gruppo di Acquasanta Terme (prot. n. 24/04/2018) che già all'epoca faceva istanza di disponibilità di parte dell'immobile *de quo* per la "*sede degli Alpini*" stante l'inagibilità della propria sede naturale causata dagli eventi sismici;
2. della dichiarazione della E.R.A. onlus (cfr. prot. n. 29/11/2019) con la quale si impegnava ad "*allestire a dovere la (nuova) sede sociale...*" provvedendo "*alla manutenzione del locale e dell'androne, nonché alla verniciatura della recinzione esterna, alla rasatura dell'erba adiacente lo stabile*" in vista della formale assegnazione di parte dell'immobile, la cui formalizzazione è stata poi ritardata giusta la sopravvenuta emergenza COVID.19;
3. della richiesta dell'associazione "Le Radici del Futuro" - Verso gli Ecomusei Piceni (cfr. prot. n. 5590 del 12/04/2021) della "*disponibilità di un locale posto al primo piano dell'ex scuola di Paggese e dell'atrio al fine di allestire un punto informativo permanente*" a "*causa dell'inagibilità degli spazi precedentemente utilizzati causa eventi sismici 2016*";

Dato atto che l'immobile *de quo* ospita in occasione delle consultazioni elettorali il seggio n. 2 nonché la stanza riservata ai militari di sorveglianza in tale periodo stanze, dunque destinate all'uso da parte dell'Amministrazione comunale;

Dato, altresì, atto che una stanza al piano primo sarà riservata ugualmente all'Amministrazione Comunale quale Ente patrocinatore della manifestazione Quintana di Ascoli Piceno;

Dato atto che l'assegnazione delle stanze alle associazioni suddette nonché detenute dal Comune di Acquasanta Terme è rappresentata nella planimetria allegata alla presente ed allo stipulando contratto di comodato;

Ritenuto che l'immobile acquisito in comodato d'uso gratuito da parte del Comune di Acquasanta Terme assuma scarsa rilevanza economica, in quanto situato in un'area depressa nonché soggetto al vincolo dell'utilizzazione parziale da parte della stessa Amministrazione Comunale in quanto sede di seggio elettorale, pertanto, durante le consultazioni sarà è soggetto alla necessaria non utilizzazione da parte dei soggetti utilizzatori delle stanze e dell'atrio in forza dello stipulando contratto;

Ritenuto, altresì, che l'Amministrazione non è *“tenuta all'espletamento di un confronto comparativo fra i potenziali concessionari laddove, nell'esercizio delle proprie attribuzioni discrezionali, ritenga motivatamente che l'attività di particolari soggetti meriti di essere incentivata in ragione dell'interesse che presenta per la collettività, soprattutto qualora le finalità del privato coincidano con gli obiettivi prefissati dall'amministrazione”* (cfr. TAR Liguria, sentenza n. 67/2014);

Vista, ex multis, la deliberazione n. 172/2014/PAR della Corte dei conti, Sezione regionale di controllo per la Lombardia che ha disposto 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”*;

Ritenuto che le attività svolte dalle associazioni richiedenti uno spazio all’interno dell’immobile acquisito in comodato da parte dell’Amministrazione Comunale non assumono alcuno scopo di lucro, come dai rispettivi statuti acquisiti agli atti rivestendo le loro attività natura prettamente culturale e/o sociale rientrando nei fini di pubblico interesse dell’Amministrazione a favore della comunità acquasantana (Le Radici del Futuro – Verso gli Ecomusei Piceni) o di protezione civile (A.N.A. Acquasanta Terme e E.R.A. onlus) in tale ultimo caso svolta da soggetti terzi, in via sussidiaria rispetto all’Ente rientrando nelle proprie competenze ma esercitata, in via mediata, da soggetti privati piuttosto che dall’Ente stesso,

Considerato, pertanto, che le attività svolte all’interno dell’immobile detenuto dall’Amministrazione in comodato d’uso gratuito, comprese quelle direttamente mutate dall’Amministrazione (Manifestazione Quintana e Pro Loco per la realizzazione e promozione dell’evento Antiche Vie Mulattiere unitamente all’associazione Le Radici del Futuro) rivestono natura meritevole di essere supportata e valorizzata;

Dato atto che:

- la Corte dei Conti ritiene in generale che la gestione del patrimonio appartenente agli enti locali non può non determinare un reddito a favore dell’ente proprietario;

- Il Consiglio di Stato (sez.5 sentenza 6 dicembre 2007 n. 6265) ha affermato che la concessione amministrativa deve essere adottata nell’affidamento a terzi di beni gravati dal vincolo funzionale della destinazione pubblica o quando sia necessario o opportuno realizzare attraverso lo sfruttamento dei beni patrimoniali obiettivi pubblici di ampio respiro;

Dato atto che la redditività del bene può essere perseguita anche mediante la realizzazione di un interesse pubblico equivalente o addirittura superiore a quello che potrebbe derivare dal suo sfruttamento economico, sfruttamento, peraltro, escluso nella situazione in questione atteso che l’immobile è condotto in comodato d’uso gratuito da parte della stessa Amministrazione che se ne riserva l’uso di alcune stanze per i propri fini istituzionali che ne escludono l’uso contemporaneo da parte dei restanti comodatari;

Ritenuto opportuno individuare i seguenti criteri generali da includere nel contratto di comodato da stipularsi con le associazioni beneficiarie prevedendo:

- 1) la concessione in uso gratuito dei locali posti al piano terra e al primo piano dell’immobile come meglio individuati nell’allegata planimetria;
- 2) di autorizzare l’utilizzo dell’androne dello stabile (da destinarsi all’allestimento della mostra sulle “Antiche Vie Mulattiere acquasantane) e, quando non presente la mostra, in maniera non esclusiva e in accordo con le altre Associazioni autorizzate all’uso di spazi all’interno dell’edificio;

- 3) che il Comune di Acquasanta Terme provveda all'intestazione delle utenze presenti nell'immobile a proprio nome (in sostituzione dell'Ente Parco proprietario) nonché al pagamento dei costi derivanti dai consumi delle utenze stesse necessarie al funzionamento dei locali (elettrici, idrici, salvo quelli per l'acquisto del combustibile GPL per l'alimentazione della caldaia che saranno a carico di chi utilizzerà l'impianto) parzialmente utilizzati dall'Ente, le cui risorse sono disponibili sul capitolo n. 1048/1 del bilancio del corrente esercizio approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 19/02/2021, stimati, allo stato in circa € 600,00 annui;
- 4) il Comune si farà carico del pagamento delle utenze di cui al punto precedente solamente per il primo anno e stante la necessità di quantificare i costi legati all'utilizzo delle utenze medesime nell'immobile detenuto in compartecipazione con i concessionari;
- 5) Per il secondo anno sarà previsto un rimborso delle utenze quantificato in modo forfettario, da ripartire ugualmente tra i concessionari stessi, riservandosi l'Amministrazione la possibilità di verificare nel corso di validità della presente convenzione, l'opportunità di installare appositi contatori che permettano di verificare i consumi relativi ai locali oggetto della presente scrittura.
- 6) l'obbligo a carico delle associazioni comodatarie di provvedere a propria cura e spese alla pulizia e alla manutenzione ordinaria dei locali concessi, nonché a tenere indenne il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità verso terzi per atti o fatti anche omissivi, giuridicamente rilevanti, posti in essere dalla stessa e/o dai frequentatori nell'uso dei beni dati in uso, con obbligo di stipulare apposite polizze assicurative a garanzia dei rischi;
- 7) Obbligo a carico delle Associazioni di collaborare con l'Amministrazione Comunale, in forma gratuita di volontariato avendo diritto esclusivamente al solo rimborso delle spese vive sostenute per la realizzazione di iniziative ed eventi organizzati per conto dell'amministrazione, nelle attività che l'Amministrazione gestisce e, in particolare, per attività di promozione e aggregazione sociale, di tipo culturale, di promozione turistica e rientranti nei compiti di protezione civile;
- 8) Obbligo a carico delle associazioni di utilizzare i locali con diligenza, garantendo il decoro dell'immobile, per attività che non esulino dallo scopo delle associazioni medesime, per fini leciti e senza cagionare danno alla struttura e/o gravare inutilmente sulle risorse pubbliche;
- 9) Obbligo di segnalare tempestivamente al Comune qualsiasi danno arrecato alle strutture.

Visto l'art. 118 della Costituzione il quale dispone: " 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";

Preso atto che nella materia, oggetto della presente deliberazione, il principio di sussidiarietà viene in rilievo nella sua dimensione orizzontale, ossia come sussidiarietà tra istituzioni pubbliche e società civile. Secondo il principio di sussidiarietà orizzontale, l'esercizio delle funzioni pubbliche, ossia delle attività strumentali al perseguimento di valori di pubblico interesse, non deve essere riservato soltanto alle istituzioni pubbliche, ma può essere affidato anche in capo agli individui ed alle formazioni sociali che compongono la società civile;

Visto l'art. 3 comma 5 del D. Lgs 267/2000: "I comuni e le province sono titolari di funzioni proprie e di quelle conferite loro con legge dello Stato e della regione, secondo il principio di sussidiarietà. I comuni e le province svolgono le loro funzioni anche attraverso le attività che possono essere adeguatamente esercitate dalla autonoma iniziativa dei cittadini e delle loro formazioni sociali";

Visto l'art. 10 comma 3 del D. Lgs 267/2000 "Al fine di rendere effettiva la partecipazione dei cittadini all'attività dell'amministrazione, gli enti locali assicurano l'accesso alle strutture ed ai servizi agli enti, alle organizzazioni di volontariato e alle associazioni.";

Visto l'art. 32 della Legge 383/2000 il quale prevede che il Comune possa concedere in comodato beni mobili ed immobili di sua proprietà alle associazioni di promozione sociale ed alle organizzazioni di volontariato previste dalla Legge 11-08-1991, n. 266 per lo svolgimento delle loro attività istituzionali;

Considerato che, a norma della legge suddetta, sono considerate associazioni di promozione sociale le associazioni riconosciute e non riconosciute, i movimenti, i gruppi ed i loro coordinamenti o federazioni costituiti al fine di svolgere attività di utilità sociale a favore di associati o di terzi, senza finalità di lucro e nel pieno rispetto della libertà e dignità degli associati;

Visti gli artt. 2, 5, 6, 9, 34 e 35 dello Statuto Comunale;

Visto l'art. 16 del Regolamento comunale per la concessione di "contributi ... a favore di enti, associazioni e comitati operanti nel campo culturale, turistico, sportivo, ricreativo e del tempo libero attivi nel territorio comunale" approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 17/12/2010;

Acquisito il parere favorevole del Responsabile del Servizio Amministrativo, per la regolarità tecnica, espresso sulla proposta della presente deliberazione ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267 ed inserito all'originale del presente atto;

Acquisito il parere favorevole per la regolarità tecnica, contabile ed attestazione della copertura finanziaria, ai sensi dell'art. 49, 1° comma del D. Lgs. n. 267/2000, in quanto l'erogazione del contributo non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente come da attestazione del Responsabile dell'Area Finanziaria.

Acquisito il parere favorevole del Responsabile dell'Area Tecnica I – Ufficio Patrimonio, per la regolarità tecnica, espresso sulla proposta della presente deliberazione ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267 ed inserito all'originale del presente atto;

Ritenuto, pertanto, opportuno approvare il presente atto di indirizzo

Ad unanimità dei voti espressi nelle forme di legge

DELIBERA

DI CONCEDERE alle Associazioni "Ecomuseo della Via Salutaria", "A.N.A. Sezione Marche Gruppo di Acquasanta Terme" e "E.R.A. onlus" in persona dei rispettivi legali rappresentanti pro-tempore, in attuazione del principio di sussidiarietà l'utilizzo gratuito delle stanze, meglio individuate nella planimetria allegata, site nell'immobile in Frazione Paggese (ex scuola) con possibilità di utilizzo dell'atrio interno in via non esclusiva e concordando le modalità con le altre associazioni che utilizzano l'immobile, con prevalenza dell'utilizzo di tale spazio per l'allestimento della mostra sulle "Antiche Mulattiere acquasantane" ovvero in caso di necessità dell'utilizzo da parte dell'Amministrazione medesima (es. in occasione delle consultazioni elettorali);

DI APPROVARE lo schema di contratto, allegato alla presente deliberazione, nel quale sono riportati tutti gli obblighi delle parti interessate quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

DI STABILIRE le seguenti clausole essenziali:

- Durata: 1 anno decorrente dalla sottoscrizione dell'atto di concessione eventualmente rinnovabili per un solo altro anno;
- Revoca e sospensione da parte del Comune: Il Comune si riserva la facoltà di revocare la concessione in comodato per motivi di pubblico interesse senza che i concessionari nulla possano eccepire o pretendere a qualsiasi titolo ovvero in caso di *mala gestio* della porzione di immobile agli stessi assegnata per finalità contrarie agli interessi ed alle finalità dell'Ente e delle Associazioni stesse o ancora nel caso le Associazioni stesse abbiano arrecato danno economico all'Amministrazione comunale (a titolo esemplificativo sfruttando l'utilizzo delle utenze per finalità diverse dall'attività svolta ovvero per finalità contrarie allo scopo del contratto);
- Obblighi a carico dei concessionari:
 - o manutenzione ordinaria dei locali assegnati;
 - o manutenzione straordinaria derivante da non corretto utilizzo dei locali;
- il Comune si farà carico del pagamento delle utenze di cui al punto precedente solamente per il primo anno stante la necessità di quantificare i costi legati all'utilizzo delle utenze medesime nell'immobile detenuto in compartecipazione con i concessionari. Per il secondo anno sarà previsto un rimborso forfettario a carico delle associazioni finalizzato ad effettuare un parziale ristoro delle spese sostenute dall'ente per le utenze, da ripartire ugualmente tra i concessionari stessi, riservandosi l'Amministrazione la possibilità di verificare nel corso di validità della presente convenzione, l'opportunità di installare appositi contatori che permettano di verificare i consumi relativi ai locali oggetto della presente scrittura.
- Spese del contratto: Le eventuali spese contrattuali sono a carico dell'Associazione”.

DI DARE ATTO che la stipula del contratto di comodato d'uso in oggetto deve essere intesa quale strumento per favorire l'attuazione del principio di sussidiarietà orizzontale e in particolare quale mezzo per promuovere l'apporto nell'erogazione dei servizi da parte dei soggetti operanti nel terzo settore.

DI DARE ATTO che l'immobile viene concesso nello stato di fatto in cui attualmente si trova e che le parti interessate hanno concordato espressamente di dare applicazione al disposto di cui all'art. 1808 c.c., comma 1, secondo cui “il comodatario non ha diritto al rimborso delle spese sostenute per servirsi della cosa” se non per ciò che riguarda le utenze i cui costi ordinari (eccetto quelli per l'acquisto del combustibile GPL per l'alimentazione della caldaia che saranno a carico di chi utilizzerà l'impianto) saranno a carico del Comune salvo la previsione di un il rimborso forfettario da suddividersi per le tre associazioni quale parziale ristoro delle spese relative alle utenze in caso di rinnovo del contratto per un ulteriore annualità;

DI DARE ATTO che le risorse necessarie per il pagamento delle utenze nell'immobile de quo sono disponibili sul capitolo n. 1048/1 del bilancio del corrente esercizio approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 19/02/2021, stimati, allo stato e salvo migliore quantificazione, in circa € 600,00 annui;

DI DEMANDARE al Responsabile dell'Area Affari Generali il compimento di tutti gli atti necessari a dare esecuzione alla presente deliberazione.

Successivamente, vista l'urgenza di provvedere, con separata e unanime votazione resa nei modi di legge

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell' art. 134, comma 4, del Dlgs. 267/00 e s.m.i.

Sulla Proposta n.58 del 18-04-21 relativa alla presente Delibera di Giunta comunale n.55 del 20-04-21 si esprimono i seguenti pareri:

Visto si esprime parere Favorevole di regolarità tecnica, reso dal Responsabile del Servizio interessato, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.lgs. n. 267/00 e s.m.i.;

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA I e II
Arch. Marino CIUCCI

Visto si esprime parere Favorevole per la regolarità contabile ed attestazione della copertura finanziaria ai sensi dell'art.49, comma 1 del D.lgs. 267/00 e s.m.i..

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
Dott. Pietro FISCALETTI

Visto si esprime parere Favorevole di regolarità tecnica, reso dal Responsabile del Servizio interessato, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.lgs. n. 267/00 e s.m.i.;

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO AMMINISTRATIVO
Dott.ssa Antonia ARDINO

IL SINDACO
DOTT. STANGONI SANTE

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT.SSA STELLA MARIA

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

La suestesa deliberazione viene pubblicata oggi 30-04-2021 all'Albo Pretorio, come prescritto dall' art. 124, comma 1°, del T.U. n°267/2000, per 15 giorni consecutivi dal 30-04-2021 al 15-05-2021 e contestualmente viene comunicata ai Capigruppo consiliari con lettera prot.n.

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT.SSA STELLA MARIA

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione é divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134 comma 4°, del T.U. n° 267/2000.

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT.SSA STELLA MARIA