



**COMUNE DI
CASSANO SPINOLA**
Provincia di Alessandria

DELIBERAZIONE N. 29
del 10 MAGGIO 2022

COPIA ALBO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO DI LOCALI SITI AL PIANO TERRENO DELL'IMMOBILE COMUNALE ALLA SCUOLA MATERNA PARIFICATA "STEFANO FERLOSIO E MARIA CORTE"

L'anno duemilaventidue addì dieci del mese di maggio alle ore 17:00 nella Sala delle adunanze consiliari.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

N. d'ord.	Nome e Cognome	Presenti	Assenti
1	Alessandro BUSSETI	X	=
2	Paolo CERIA	X	=
3	Renato BELLINGERI	X	=
		3	0

Assiste l'adunanza l'infrascritto Segretario Comunale la *dr.ssa Rotondaro Daniela* con funzioni consultive, referenti e di assistenza, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli interventi, l'ing. *Alessandro BUSSETI* - Sindaco - assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che con contratto, per scrittura privata, stipulato in data 04.11.2015, venuto a scadere in data 04.11.2019, venivano concessi, in comodato d'uso gratuito, alcuni locali di proprietà Comunale, siti al piano terreno dell'immobile di Via Stazione n. 4, sede delle Scuole primaria e secondaria di primo grado, alla Scuola Materna privata "Stefano Ferlosio e Maria Corte", parificata, con Decreto di Ministero della Pubblica Istruzione del 5.6.2001, già denominato Asilo Infantile "Stefano Ferlosio e Maria Corte", ente morale, ex IPAB, riconosciuto con R.D. 2 marzo 1841, ex I.P.A.B., avente amministrazione autonoma;

Richiamato l'art. 3 del relativo contratto di comodato d'uso gratuito che prevede, alla scadenza del termine, il rinnovo del contratto con provvedimento della Giunta comunale;

Dato atto che l'Asilo garantisce, altresì, il servizio di mensa per gli alunni della scuola dell'obbligo durante i giorni di rientro, oltre che per i ragazzi del centro estivo - estate ragazzi;

RICHIAMATA la sentenza n. 5157 del 3 settembre 2018 della Quinta Sezione del Consiglio di Stato, con la quale la Corte ha riassunto i principi in base ai quali è consentito alle amministrazioni pubbliche, tra cui gli enti locali, concedere beni del proprio patrimonio immobiliare, stabilendo che *"il principio di evidenza pubblica è suscettibile di eccezionale deroga in presenza di **esigenze imperative** connesse alla tutela di un interesse generale"* (par. 18 della sentenza) e che il meccanismo della deroga è legato a doppio filo alla sussistenza di tali esigenze imperative, ossia a quelle situazioni concrete che consentono *"per un'esigenza stimata in sé superiore, di derogare al principio della gara perché si riferiscono ad interessi prioritari che prevalgono sulle esigenzestesse che sono a base della garanzia di concorrenza"* e che, pertanto, la loro sussistenza ha come prodotto finale il prevalere dei valori di cui esse sono espressione sul generale valore della concorrenza;

Dato atto che il *"Considerando"* n. 40 della Direttiva 2006/123/CE ricorda che la categoria delle *"esigenze imperative"* altro non è che il frutto di una elaborazione giurisprudenziale europea che *"copre almeno i seguenti motivi: l'ordine pubblico, la pubblica sicurezza e la sanità pubblica ai sensi degli articoli 46 e 55 del trattato, il mantenimento dell'ordine sociale, **gli obiettivi di politica sociale**, la tutela dei destinatari di servizi, la tutela dei consumatori, la tutela dei lavoratori, compresa la protezione sociale dei lavoratori, il benessere degli animali, la salvaguardia dell'equilibrio finanziario del regime di sicurezza sociale, la prevenzione della frode, la prevenzione della concorrenza sleale, la protezione dell'ambiente e dell'ambiente urbano, compreso l'assetto territoriale in ambito urbano e rurale, la tutela dei creditori, la salvaguardia della sana amministrazione della giustizia, la sicurezza stradale, la tutela della proprietà intellettuale, gli obiettivi di politica culturale,*

*compresa la salvaguardia della libertà di espressione dei vari elementi presenti nella società e, in particolare, dei valori sociali, culturali, religiosi e filosofici, **la necessità di assicurare un elevato livello di istruzione**, il mantenimento del pluralismo della stampa e la politica di promozione della lingua nazionale, la conservazione del patrimonio nazionale storico e artistico, e la politica veterinaria”,* definizione ripresa dall'art. 4 della Direttiva tutt'ora vigente;

Evidenziato che, tra le esigenze imperative di cui sopra, vengono espressamente citati *“gli obiettivi di politica sociale”* e *“la necessità di assicurare un elevato livello di istruzione”*, bisogni prioritari nella situazione in oggetto alla luce di quanto sopra espresso circa l'esigenza di sostegno e accompagnamento sociale e educativo dei ragazzi, in specie nel quartiere ad oggetto e nella particolare situazione, anche in ambito scolastico, dovuta all'epidemia COVID-19;

Dato atto che l'indirizzo espresso dal Consiglio Stato conferma analoghe decisioni, tra le quali si evidenzia:

Tar Liguria, Sentenza n. 67/2014, la quale ha evidenziato come “le concessioni di beni non destinati allo sfruttamento economico rappresentano (...) una manifestazione del potere dominicale dell'ente proprietario che, pur essendo soggetta al rispetto dei canoni di pubblicità, imparzialità e buona amministrazione, precede logicamente la realizzazione delle aspettative dei soggetti terzi. Ne deriva che la pubblica amministrazione, pur non potendo individuare in modo arbitrario i soggetti cui affidare la disponibilità dei propri beni, non è tuttavia 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 favorita in ragione dell'interesse che presenta per la collettività, soprattutto qualora le finalità del privato coincidano con gli obiettivi prefissati dall'amministrazione”. Un'impostazione differente, continua il Tribunale, “comporterebbe, quale logica conseguenza, che la pubblica amministrazione non possa disporre dei propri beni in coerenza con le scelte discrezionali (lato sensu politiche) operate a monte, dovendosi invece limitare a scegliere i beneficiari sulla base di criteri riferiti all'ordine cronologico di presentazione delle domande, ovvero alla maggiore convenienza economica: soluzione che si appalesa assurda soprattutto nell'amministrazione locale, dove i criteri che presiedono all'utilizzo del patrimonio pubblico e le finalità perseguite attraverso i relativi atti di disposizione costituiscono una parte non irrilevante del programma ‘di governo’ dell'Ente”;

Corte dei Conti - Sezione Regionale di controllo per il Veneto, che con parere 716/2012/PAR ha stabilito (richiamando altri conformi pareri) che “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” e che

“la mancata redditività del bene è comunque compensata dalla valorizzazione di un altro bene ugualmente rilevante che trova il suo riconoscimento e fondamento nell’art. 2 della Costituzione”. Conclude poi la Corte che *“l’indirizzo politico legislativo (che si è venuto affermando negli ultimi anni) riconosce alla gestione del patrimonio immobiliare pubblico una valorizzazione finalizzata all’utilizzo dei beni secondo criteri privatistici di redditività e di convenienza economica”* e che *“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 “l’ente locale rappresenta la propria comunità, ne cura gli interessi, ne promuove lo sviluppo” (art. 3, comma 2, D).L’eventuale scelta di disporre di un bene pubblico ad un canone di importo diverso da quello corrispondente al suo valore di mercato, ad avviso della Sezione deve avvenire a seguito di un’attenta ponderazione comparativa tra gli interessi pubblici in gioco, rimessa esclusivamente alla sfera discrezionale dell’ente, in cui però deve tenersi nella massima considerazione l’interesse alla conservazione ed alla corretta gestione del patrimonio pubblico, in ragione della tutela costituzionale di cui questo gode (art. 119, comma 6, Cost.), secondo il principio già affermato nella citata delibera 33/2009/PAR di questa Sezione”;*

Atteso che:

- trattandosi pertanto di organismo di natura strettamente sociale e senza finalità di lucro, il Comune si assume l’onere delle spese di ordinaria e straordinaria manutenzione, ivi comprese le spese relative al consumo di acqua, luce e riscaldamento a cui si provvede mediante destinazione di fondi assegnati tramite apposita contribuzione;
- il Comune assicura altresì l’assegnazione di un contributo annuale in relazione alla possibilità di Bilancio, allo scopo di garantire la continuità del servizio sociale reso;

Atteso il particolare interesse che riveste il servizio reso e la soddisfazione dei cittadini utenti provenienti anche da Comuni limitrofi, consentendo nel contempo una maggiore frequenza alle Scuole di Cassano Spinola, a rischio di ridimensionamento o chiusura;

Ritenuto, opportuno, stante la disponibilità dei locali e le finalità sociali cui è rivolto il servizio, concedere, per la durata di anni cinque, con decorrenza 1.10.2015, in comodato d’uso gratuito, alcuni locali di proprietà Comunale, siti al piano terreno dell’immobile di Via Stazione n. 4, sede delle Scuole primaria e secondaria di primo grado, come da planimetria allegata allo schema di contratto, alla Scuola Materna privata, parificata, “Stefano Ferlosio e Maria Corte”,

Visto il relativo schema di contratto allegato alla presente per diventarne parte integrante e sostanziale;

Visti gli allegati pareri favorevoli espressi, ai sensi dell'art. 49 del D.L.gs n. 267 del 18.8.2000, in ordine alla regolarità tecnica e contabile, rispettivamente dal Responsabile dell'Area Tecnica e dal Responsabile dell'Area Finanziaria;

Con voti unanimi favorevoli, espressi in forme di legge,

DELIBERA

1. Di concedere, per la durata di anni cinque, per il quinquennio 2022/2027, in comodato d'uso gratuito, alcuni locali di proprietà Comunale, siti al piano terreno dell'immobile di Via Stazione n. 4, sede delle Scuole primaria e secondaria di primo grado, come da planimetria allegata allo schema di contratto, alla Scuola Materna privata, parificata, "Stefano Ferlosio e Maria Corte",
2. Di approvare lo schema di contratto relativo a quanto al sub punto 1), allegato alla presente per diventarne parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
3. Dare atto che alla sottoscrizione del relativo contratto, redatto per scrittura privata, provvederà il Responsabile dell'area tecnica in virtù delle attribuzioni conferitegli con Decreto Sindacale n. 2 del 17.02.2022, con a carico del Comune le spese di registrazione e qualsivoglia onere inerente e conseguente;
4. Di trasmettere copia della presente deliberazione al Responsabile dell'Area Tecnica per gli adempimenti conseguenti;
5. Di dichiarare ad unanimità di voti resi con separata votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – 4° comma del D.L.gs. 267/2000.

**CONTRATTO DI COMODATO TRA IL COMUNE DI CASSANO SPINOLA E L'ENTE
MORALE ASILO INFANTILE "STEFANO FERLOSIO E MARIA CORTE" PER LA
CONCESSIONE IN USO GRATUITO DI LOCALI SITI AL PIANO TERRENO
NELL'IMMOBILE COMUNALE DI VIA STAZIONE N. 4**

L'anno duemilaventidue ,addì _____ del mese _____
in Cassano Spinola, nel Palazzo Municipale,. in Piazza XXVI Aprile n. 9,
con la presente scrittura da tenere e valere a tutti gli effetti di legge,

TRA

Il Comune di Cassano Spinola, cod. fiscale/partita IVA. 00388100067, in qualità di
"Comodante", rappresentato, ai fini della stipula del presente contratto, dal Geometra
Bocca Marcello, nato a Novi Ligure il 28/07/1970, in qualità di Responsabile dell'area
Tecnica, domiciliato, per la carica, presso la sede del Comune, in virtù dei poteri
conferiti con decreto sindacale n. 2 del 17/02/2020

E

La Scuola Materna, privata- parificata "Stefano Ferlosio e Maria Corte", C.F.
85000030065, avente sede legale in Cassano Spinola, Via Stazione n. 4, in qualità
di "comodatario", rappresentato ai fini della stipula del presente contratto dal Signor
Martinelli Simone nato a Novi Ligure il 10/10/1985, in qualità di Presidente pro-tempore
dell'Ente, allo scopo autorizzato, con domicilio per la carica nella sede dell'Ente morale
stesso;

SI CONVENNIE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Articolo 1

Il Comune di Cassano Spinola concede in comodato d'uso gratuito, per il quinquennio
2022/2027 alla Scuola Materna, parificata, "Stefano Ferlosio e Maria Corte", che
accetta, nello stato di fatto in cui si trovano, i locali al piano terreno dell'immobile di
proprietà Comunale, sito in Via Stazione n. 4, identificati nella planimetria allegata,
affinché gli stessi vengano destinati unicamente per il fine per cui è stato costituito,
precisamente per lo svolgimento del servizio di Scuola Materna.

Articolo 2

Non sono ammesse destinazioni ed usi diversi da quelli previsti e convenuti. E' fatto divieto di cedere anche temporaneamente l'uso a terzi a qualsiasi titolo. Il Comodatario si obbliga a conservare e custodire il bene in oggetto con massima cura e diligenza.

Articolo 3

Il comodato a titolo gratuito avrà la durata di anni cinque, con decorrenza dal 1.10.2022, rinnovabile con provvedimento della Giunta Comunale. Le parti convengono, anche in deroga al disposto dell'art. 1809, comma 2 Codice Civile, che l'anticipata restituzione dell'immobile potrà essere richiesta esclusivamente ove il Comune intenda destinare tale immobile a scopo istituzionale, a fronte di esigenze non dilazionabili.

In ogni caso l'anticipata restituzione dell'immobile dovrà essere richiesta a mezzo raccomandata a.r. con preavviso di almeno 6 mesi. In tale ipotesi di risoluzione anticipata del contratto, il Comune si impegna a contribuire alla ricerca di una nuova eventuale sede per garantire la continuità del servizio svolto.

Articolo 4

Sono a carico del Comune le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali in uso comprese le spese per il consumo di luce, acqua e riscaldamento a cui si provvede mediante destinazione di fondi assegnati tramite apposita contribuzione.

Il Comune si impegna a fornire preventiva comunicazione all'Ente in caso di esecuzione di eventuali interventi di riparazione, modifiche e/o miglioramenti allo stabile ovvero a parte di esso e ad effettuare tali interventi nei periodi di interruzione del servizio svolto dall'Ente medesimo.

Articolo 5

Il comodatario si obbliga a mantenere i locali, nello stato in cui si trovano.

Nessuna modifica e adattamento dell'immobile potrà effettuare senza il previo permesso scritto del Comune.

Al termine del comodato, l'assegnatario avrà l'obbligo di riconsegnare il locale nello stesso stato in cui era stato ricevuto, a meno che il Comune, a proprio insindacabile giudizio e senza essere tenuto a corrispondere compenso di sorta, preferisca conservare a proprio beneficio le migliorie e le nuove opere apportate dall'Ente Morale, ad eccezione di quelle che risulteranno amovibili senza creare pregiudizio ai locali.

Articolo 6

L'Amministrazione Comunale, assicurerà in favore dell'Ente l'assegnazione di un contributo annuale da determinarsi in fase di stesura del Bilancio, sulla base delle disponibilità delle risorse finanziarie, oltre al contributo stabilito con apposita convenzione stipulata della L.R. 61/1996.

Articolo 7

Il Comodatario si impegna a garantire il servizio mensa agli alunni della Scuola Media ed Elementare che ne facciano richiesta, nei giorni ed orari concordati all'inizio di ogni anno scolastico, alle stesse tariffe previste per gli alunni della Scuola Materna.

Articolo 8

Il comodatario esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni derivanti a terzi per qualsiasi attività, anche manutentiva, svolta all'interno dei locali. Il Comune è altresì esonerato da responsabilità in caso di interruzione del servizio per cause indipendenti dalla sua volontà.

Articolo 9

Il Comune potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali assegnati per accertarsi della buona conservazione e dell'osservanza di ogni obbligo contrattuale.

Articolo 10

L'inadempienza da parte dell'assegnatario di uno dei patti contenuti nel presente contratto potrà determinare ipso jure la sua risoluzione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Codice Civile, ove il comodatario non fornisca, entro dieci giorni dalla richiesta formulata per iscritto dal Comune, specifiche e pertinenti motivazione in ordine alla violazione contrattuale contestata.

Articolo 11

A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi e ai fini della competenza giurisdizionale, l'assegnatario dichiara di essere domiciliato presso la sede della Scuola Materna in Via Stazione 4.

Articolo 12

Le spese di registrazione del presente contratto sono a carico del Comune.

Articolo 13

Le parti dichiarano di avere attentamente preso visione della presente scrittura che accettano integralmente.

Qualunque modifica al presente contratto non potrà avere luogo e non potrà essere ritenuta valida se non apportata mediante atto scritto, con il consenso di entrambe le parti. Per quanto non espressamente previsto, le parti fanno espresso riferimento alle norme in materia di comodato previste negli artt. 1803 – 1812 del Codice Civile.

COMUNE DI CASSANO SPINOLA
RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
(Geometra Bocca Marcello)

SCUOLA MATERNA STEFANO FERLOSIO E MARIA CORTE
PRESIDENTE PRO-TEMPORE
(Martinelli Simone)

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE
f.to Alessandro Busseti

Il Vice Sindaco
F.To Paolo Ceria

Il Segretario Comunale
f.to Daniela Rotondaro

REFERATO DI PUBBLICAZIONE
(Art. 124 del D. Lgs. 18.8.2000 n. 267)

Certifico io Sottoscritto Segretario Comunale su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale viene pubblicata il giorno 26/07/2022 all'Albo Pretorio on-line nel sito web istituzionale di questo Comune ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

Addì, 26/07/2022

Il Segretario Comunale
f.to Daniela Rotondaro

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSIGLIARI
(Art. 125 del D. Lgs. 18.8.2000 n. 267)

Si dà atto che del presente verbale viene data comunicazione oggi 26/07/2022 giorno di pubblicazione ai Capigruppo Consiglieri.

Visto: Il Sindaco
f.to Alessandro Busseti

Il Segretario Comunale
f.to Daniela Rotondaro

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ
(Art. 134 del D. Lgs. 18.8.2000 n. 267)

Si certifica che la suesesa deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del TUEL 267/2000.

Addì, 26/07/2022

Il Segretario Comunale
f.to Daniela Rotondaro
