



CITTA' DI COSENZA

Copia di Deliberazione della Giunta Comunale

Deliberazione n. 5 del 25/01/2024

Oggetto:

Concessione temporanea in comodato d'uso di alcuni locali inutilizzati della scuola elementare di via Saverio Albo alla Parrocchia san Giuseppe Sposo di Maria, alla Caritas Parrocchiale ed all'Oratorio Noi Solare APS.

L'anno duemilaventiquattro, il giorno venticinque del mese di gennaio, a partire dalle ore 12.40, nella Sala delle riunioni di Giunta del Palazzo Municipale, con l'assistenza del Segretario Generale Virginia Milano, si è riunita la Giunta Comunale per trattare gli affari posti all'ordine del giorno nelle persone seguenti e alla presenza del Sindaco Francesco Alessandro Caruso:

		<i>Presente Assente</i>	
<i>Massimiliano Battaglia</i>		X	-
<i>Veronica Buffone</i>		X	-
<i>Damiano Cosimo Covelli</i>		X	-
<i>Francesco De Cicco</i>		X	-
<i>Maria Teresa De Marco</i>	""	X	-
<i>Giuseppina Rachele Incarnato</i>	""	X	-
<i>Pasquale Sconosciuto</i>	""	X	-

LA GIUNTA

RITENUTA la necessità che sull'argomento indicato in oggetto siano formalmente assunte le determinazioni della Città;

Letta ed esaminata la proposta di deliberazione (n. 6/2024) che si riporta integralmente:

Settore 3 - PATRIMONIO STRUTTURE SPORTIVE E RICREATIVE PLANETARIO

Proponente Francesco Giovinazzo (Direttore Settore)

Premesso che:

- questo Comune è proprietario dell'immobile sede dell'Istituto Comprensivo "via Saverio Albo" – Scuola Statale – Scuola dell'Infanzia;
- nell'ambito costruzione poco sopra identificata, risultano ricomprese alcune stanze adiacenti al corpo principale occupato dalla scuola, al piano terreno e con accesso autonomo, in passato utilizzati per finalità istituzionali e sociali, comunque diverse da quelle scolastiche ed anche da associazioni;
- i citati locali risultano allo stato liberi da persone e di fatto non utilizzati, per le finalità scolastiche e/o altre finalità pubbliche e/o private;

Dato atto che Parrocchia San Giuseppe Sposo di Maria, con sede in Serra Spiga, Insieme alla Caritas Parrocchiale e all'Oratorio Noi Solare APS, da sempre attivi nella cura dei minori appartenenti a famiglie svantaggiate nell'ambito dei popolosi quartieri Serra Spiga e San Vito Alto, ha inoltrato, con nota prot. gen. 15124 del 22/02/2023, espressa richiesta per l'assegnazione temporanea, in comodato d'uso gratuito, i citati locali del seminterrato della Scuola Elementare di via S. Albo al fine di poterli utilizzare per la realizzazione di una "palestra sociale", con lo scopo di utilizzare le attività ludico sportive per occupare i ragazzi del quartiere, tenendoli lontani dai pericoli della strada;

Appurato che l'immobile in parola è un bene patrimoniale indisponibile, che può essere utilizzato per finalità istituzionali dell'Ente e/o di soggetti terzi, in quanto compatibili con la natura e la destinazione del bene;

Visto l'art. 71, comma 2, del D. Lgs. n. 117/2017 "Codice del terzo settore": 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"*.

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);

Considerato 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” come acclarato da Deliberazioni della Corte dei Conti, nonché il parere favorevole della Corte dei Conti Sez. Lazio n.87/2014 circa la 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;

Visto l'art.118, comma 4 della Costituzione Italiana, secondo cui, 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;

Rilevato che:

- i soggetti richiedenti, oltre la Parrocchia, sono soggetti che agiscono scopo di lucro e con finalità istituzionali proprie di crescita e miglioramento materiale e spirituale dei soggetti fragili ai quali è rivolta la propria azione;
- gli stessi, difatti, effettuano da lungo tempo questa meritevole attività, contribuendo al contrasto del disagio territoriale, il forte rischio delinquenziale dei giovani e la dispersione scolastica;

Atteso, dunque, che il soggetto richiedente svolge senza fini di lucro, una meritoria ed intensa attività di promozione sociale, gestendo numerose attività di carattere socio – ricreativo sul territorio del Comune;

Rilevato che le finalità perseguite dalla Parrocchia, dalla Caritas Parrocchiale e dall'Oratorio Parrocchiale succitate rientrano tra quelle istituzionali del Comune per cui l'utilità sociale perseguita concedendo in comodato d'uso gratuito alle stesse dei locali di proprietà comunale è data dal fatto che detti Soggetti perseguono anche attività di pubblico interesse, strumentali alla realizzazione delle finalità istituzionali di questo Comune;

Rammentato 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;

- nel richiamato 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.

Ritento pertanto che la concessione temporanea del bene in comodato d'uso gratuito, possa essere deliberata anche nel particolare stato finanziario dell'Ente ossia quello di dissesto, per le seguenti considerazioni riassuntive:

- il bene non ha natura economica e non fa parte del patrimonio disponibile e quindi suscettibile – allo stato – di piena valorizzazione economica;
- viene concesso in via temporanea, salvo superiori esigenze dell'Ente, a soggetto senza scopo di lucro e per l'utilizzo gratuito e sociale a beneficio della collettività, con finalità pubbliche proprie dell'Ente comunale (contrasto al disagio e rischio delinquenziale minorile, contrasto alla dispersione scolastica, rafforzamento delle possibilità ludico-sportive per soggetti svantaggiati, ecc.);

Dato atto che, seppur nell'ambito della gratuità prevista dal comodato, è fatto obbligo al comodatario di farsi carico dei costi diretti annessi all'utilizzo del bene, quali i costi per le utenze;

Verificato che, allo stato, i locali da assegnare in comodato d'uso sono direttamente collegati, per quanto attiene alle utenze, all'immobile principale;

Ritenuto dunque che, nelle more di un eventuale allaccio diretto delle utenze a carico del beneficiario, dell'utilizzo dei servizi (luce e gas) debba farsi carico l'assegnatario anche attraverso un rimborso delle stesse;

Valutato che la spesa per tali utenze – limitatamente alla superficie assegnata ed ipotizzando un utilizzo non intensivo – possa quantificarsi in una spesa media pari ad euro 100,00 mensili – euro 1.200,00 annuali;

Ritenuto altresì che per le prime due annualità tale rimborso di spesa a favore dell'Ente ed a carico del comodatario possa essere compensato con le spese previste per l'effettuazione di alcuni piccoli lavori manutentivi, necessari alla struttura anche a seguito di un periodo di non utilizzo (sgombrò dei locali da suppellettili ed attrezzature inutilizzabili, pulizia dei locali, tinteggiatura ed esecuzioni di alcuni altri piccoli interventi sui muri e sugli impianti, ecc.), che i soggetti beneficiari si sono impegnati ad effettuare direttamente anche in sostituzione dell'Ente ed al fine di meglio valorizzarlo e comunque per renderlo direttamente funzionale all'uso;

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 comodato d'uso gratuito a Parrocchia San Giuseppe Sposo di Maria, con sede in Serra Spiga, Insieme alla Caritas Parrocchiale e all'Oratorio Noi Solare APS, i locali identificati in preambolo, alle condizioni previste dall'allegato schema di contratto di comodato d'uso gratuito (allegato "A), per la durata di anni CINQUE salvo recesso anticipato per superiore interesse pubblico preminente;

3-Di autorizzare il Dirigente del Settore 3° Patrimonio – Strutture Sportive e Ricreative – Planetario, a porre in essere tutti gli atti consequenziali alla presente deliberazione, ivi compresa la sottoscrizione del contratto di comodato;

4-Di dare atto che il presente provvedimento non comporta l'assunzione di impegni di spesa.

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

Visto che la stessa è corredata dai pareri richiesti dal Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, che si riportano integralmente di seguito:

Pareri sulla proposta di deliberazione espressi ai sensi dell'art. 49 c. 1 d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267:

- Parere di REGOLARITA' TECNICA del responsabile del Servizio interessato:

Motivazione:

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica.

Cosenza 24/01/2024

Il Direttore di Settore

F.to Francesco Giovinazzo

- Parere di REGOLARITA' CONTABILE: Ufficio Ragioneria

Motivazione:

Si esprime parere favorevole di regolarità contabile.

Cosenza 24/01/2024

Il Direttore di Settore

F.to Giuseppe Bruno

RITENUTO che il proposto atto deliberativo sopperisce, in modo adeguato alle circostanze prospettate, alla necessità di provvedere sull'argomento in oggetto;

Ad unanimità di voti espressi nei modi di legge:

DELIBERA

1-Di dichiarare quanto in premessa e gli allegati parte integrante e sostanziale del presente atto;

2-Di concedere in comodato d'uso gratuito a Parrocchia San Giuseppe Sposo di Maria, con sede in Serra Spiga, Insieme alla Caritas Parrocchiale e all'Oratorio Noi Solare APS, i locali identificati in preambolo, alle condizioni previste dall'allegato schema di contratto di comodato d'uso gratuito (allegato "A), per la durata di anni CINQUE salvo recesso anticipato per superiore interesse pubblico preminente;

3-Di autorizzare il Dirigente del Settore 3° Patrimonio – Strutture Sportive e Ricreative – Planetario, a porre in essere tutti gli atti consequenziali alla presente deliberazione, ivi compresa la sottoscrizione del contratto di comodato;

4-Di dare atto che il presente provvedimento non comporta l'assunzione di impegni di spesa.

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

La presente Delibera viene resa Immediatamente Esecutiva ai sensi dell'art. 134/4 del D.L. 267/2000.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco

F.to Francesco Alessandro Caruso

Il Segretario Generale

F.to Virginia Milano



CITTA' DI COSENZA

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene affissa all'albo pretorio on-line per quindici giorni consecutivi dal 25/01/2024 come previsto dall'art. 124, comma 1, del T.u.o.e.l. n. 267/2000 e dall'art.32 della legge 18 giugno 2009, n.69, e successive modificazioni.

. II DIRETTORE DEL SETTORE
2 - AFFARI GENERALI

F.to ALESSIA LOISE

Cosenza 25/01/2024

- ESECUTIVITA' IMMEDIATA -
(ex art. 134, comma 3, del T.u.o.e.l. n.267/2000)

La presente deliberazione è dichiarata immediatamente esecutiva.

Il Segretario Generale

Cosenza 25/01/2024

F:to VIRGINIA MILANO

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO

IL SEGRETARIO GENERALE

Cosenza _____
