COMUNE DI ROVIGO

PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE
N. 35 DEL 30/01/2024

SETTORE LAVORI PUBBLICI, SUOLO E FABBRICATI, PATRIMONIO, ESPROPRI, AMBIENTE ECOLOGIA, TRASPORTI E MOBILITA'

SEZIONE PATRIMONIO

PRESENTATA DA: FAVARETTO GIUSEPPE

OGGETTO: CONCESSIONE IN USO GRATUITO PER CENTRO SOLLIEVO A CO.ME.TE ONLUS DI TALUNI LOCALI PRESSO L'IMMOBILE SITO IN PIAZZA TIEN AN MEN. ATTO DI INDIRIZZO.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Garbellini Nicola

Premesso che il Comune di Rovigo è proprietario dell'immobile denominato "*Centro Servizi Polifunzionale*" (ex "*Casa dei Gatti*") sito in Piazza Tien An Men, catastalmente censito al N.C.E.U. del Comune di Rovigo, Sez: RO, Fg. 19, Part. 696, Sub 9, e nello specifico di n. 3 locali al P.1, meglio identificati nella planimetria allegata al presente provvedimento;

Rilevato che con nota del 30.01.2024 assunta al prot. n. 8071 del 30.01.2024 l'Associazione Co.Me.te con sede in Rovigo, Viale Tre Martiri 67, c.f. 01369250293, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, richiedeva in concessione d'uso gratuito i predetti spazi per la durata di anni n. 3 per lo svolgimento delle seguenti attività riabilitative e socializzanti del Centro Sollievo e delle iniziative di riabilitazione psicosociale rivolte alle fasce deboli della popolazione;

Preso atto che il Progetto Sollievo a favore delle persone affette da decadimento cognitivo e malattia di Parkinson avviato con D.G.R. n. 1873/2013 e, tuttora, finanziato dalla **Regione Veneto** per tutto il 2024 con D.G.R. n. 1403 del 20 novembre 2023, è realizzato in collaborazione con **AZIENDA ULSS 5 POLESANA** e con l'**Organizzazione di volontariato Ass.ne Co.Me.te** e che risulta prevedibile una sua prosecuzione per le annualità successive;

Evidenziato che il Progetto Sollievo nasce dalla collaborazione tra la Regione Veneto e l'attuale Azienda ULSS 5 Polesana per dare sollievo alle famiglie e alle persone che si occupano di un proprio caro con le prime difficoltà legate all'iniziale decadimento cognitivo. Il **Centro Sollievo** è un luogo accogliente e sicuro dove volontari opportunamente formati accolgono la persona per alcune ore al giorno, per qualche giorno alla settimana;

Rilevato che da Statuto associativo **l'"Organizzazione di Volontariato Comunità, Mente, Salute" (in forma abbreviata: CO.ME.TE),** è Ente del Terzo Settore costituito nel rispetto del D.Lgs. 117/2017 e s.m.i., del Codice civile e della normativa in materia nella forma dell'associazione non riconosciuta, apartitica e aconfessionale. L'associazione ha sede legale in Rovigo, Viale Tre Martiri n. 67, e la sua durata è illimitata nel tempo;

Dato atto che i locali richiesti risultano attualmente in disuso, a causa dello spostamento degli uffici comunali ivi collocati in altro immobile comunale, con conseguente rischio di degrado per mancato utilizzo e che allo stato attuale non risultano agli atti altre manifestazioni di interesse circa il relativo impiego;

Rilevato, con riferimento alla richiesta di utilizzo a titolo gratuito, che la giurisprudenza prevalente sul punto prevede: "*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*" (cfr. Corte dei conti, Sezione regionale di controllo per la Lombardia, deliberazione n. 172/2014/PAR);

Dato atto, parimenti, che sul tema della concessione di beni pubblici ad uso gratuito sono intervenute più volte sia le giurisdizioni nazionali, che il legislatore. In particolare giova ricordare l'art. 32, comma 8, della L. n. 724 del 1994, secondo cui "*i canoni annui per i beni appartenenti al patrimonio indisponibile dei Comuni sono, in deroga alle disposizioni di legge in vigore, determinati dai Comuni in rapporto alle caratteristiche dei beni, a un valore comunque non inferiore a quello di mercato*", salvo gli "*scopi sociali*". Per definire questi "*scopi sociali*" occorre riferirsi agli scopi perseguiti dalle categorie menzionate nell'art. 1 della L. n. 390/1986 così come novellato dalla L. n. 302/2000, tra le quali rientrano tutte le "*cooperative sociali, le associazioni di volontariato e le associazioni di promozione sociale che perseguono rilevanti finalità culturali o umanitarie*". Viene inoltre in rilievo anche l'art. 32, comma 1 della L. n. 383 del 2000, che prevede la concessione in comodato di beni di proprietà dei Comuni ad associazioni di promozione sociale e ad organizzazioni di volontariato per lo svolgimento delle loro attività istituzionali;

Rilevato, altresì, con riferimento alle modalità di assegnazione, quanto previsto in via analogica per gli immobili appartenenti al demanio dello Stato dal D.P.R. 296/2005 (che ha abrogato e sostituito la L. 390/86), che al comma 1 dell'art. 2 riconosce la doverosità dell'espletamento di procedure di evidenza pubblica mediante pubblico incanto per la concessione di beni immobili appartenenti allo Stato, salvo eccezioni. L'art. 11, in particolare, prevede proprio una di queste eccezioni, statuendo che "*I beni immobili dello Stato (...) possono essere dati in concessione ovvero in locazione a canone agevolato per finalità di interesse pubblico connesse all'effettiva rilevanza degli scopi sociali perseguiti in funzione e nel rispetto delle esigenze primarie della collettività e in ragione dei principi fondamentali costituzionalmente garantiti, a fronte dell'assunzione dei relativi oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria*" a tutta una serie di soggetti tra cui figurano anche cooperative sociali, comitati, associazioni, fondazioni;

Dato atto, inoltre, che secondo il combinato disposto degli artt. 40 (Concessione di beni immobili) e 38 (Locazione di immobili non abitativi) del vigente REGOLAMENTO COMUNALE PER LA DISCIPLINA DEI CONTRATTI APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

CON I POTERI DELLA GIUNTA COMUNALE N. 89 DEL 07/05/2001, la locazione e la concessione di immobili comunali "ha luogo tramite asta pubblica o procedura negoziata concorrenziale, salvo che la specificità del contratto o il suo valore non giustifichino quella in forma non concorrenziale";

Evidenziato, infine, che secondo la giurisprudenza prevalente il *discrimen* tra necessità o meno di espletare una procedura ad evidenza pubblica è rappresentato dalla rilevanza economica del bene e dalla sua destinazione (cfr. *ex plurimis* Consiglio di Stato, Sez. VI, n. 168/2005; cfr. anche Tar Liguria Sent. 67/2014, secondo cui "*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*");

Dato atto che l'immobile in oggetto risulta privo di rilevanza economica tanto da ospitare servizi comunali e sedi associative oltreché per destinazione indirizzato ad altre attività (nella "variante" al centro storico (variante n. 9 al momento solo adottata), è classificato zona SBc - Aree per attrezzature di interesse comune civili, con categoria di intervento: Grado 3.1 - Ristrutturazione edilizia leggera D1);

Dato ulteriore atto che le specificità del rapporto in fieri giustificano, per l'interesse pubblico perseguito, un'assegnazione diretta della concessione all'Ass.ne Co.Me.te, la quale utilizzerà i locali per attività riabilitative e socializzanti del Centro Sollievo e per iniziative di riabilitazione psicosociale rivolte alle fasce deboli della popolazione;

Evidenziato, infine, che lo scopo sociale e l'assenza di fine di lucro perseguito dall'Ente del Terzo Settore Ass.ne Co.Me.te giustifichino la gratuità del rapporto concessorio;

Ritenuto, pertanto, di assegnare in concessione d'uso gratuito per la durata di anni 3 decorrenti dalla data di sottoscrizione e rinnovabili per pari periodo alla scadenza all'**Associazione Co.Me.te** i locali individuati nell'allegata planimetria siti nell'immobile comunale ubicato in Piazza Tien An Men alle seguenti condizioni:

- scopo: svolgimento delle seguenti attività riabilitative e socializzanti del Centro Sollievo e delle iniziative di riabilitazione psicosociale rivolte alle fasce deboli della popolazione;
- durata condizionata al rinnovo del finanziamento del progetto "Sollievo";
- oneri per manutenzione ordinaria in capo al Concessionario e straordinaria in capo al Comune;
- spese per utenze (acqua, luce, gas, tassa rifiuti) in capo al Concessionario;
- spese contrattuali in capo al Concessionario.

Ritenuto parimenti di incaricare il Dirigente del Settore LL.PP. - Patrimonio dei conseguenti adempimenti ivi compresa l'approvazione dello schema di contratto e la sua successiva sottoscrizione, con facoltà di apportare al medesimo le correzioni di mera forma e/o dettaglio che dovessero rendersi necessarie;

Visti:

- il Decreto Sindacale n. 43 del 11.11.2022 di conferimento all'Ing. Marzia Rizzi dell'incarico dirigenziale relativo al Settore Lavori Pubblici Suolo Fabbricati, Patrimonio, Espropri, Ambiente Ecologia, Trasporti e Mobilità, e con cui sono stati individuati i dirigenti sostituti in caso di sua assenza o impedimento;
- il Decreto Dirigenziale n. 183 del 29/12/2023 ad oggetto: "Conferimento incarico di elevata qualificazione di tipo organizzativo (EQO)/alta professionalità (EQAP) per la sezione Lavori Pubblici – Fabbricati – Suolo – Patrimonio espropri – Mobilità e trasporti e contestuale delega di alcune funzioni dirigenziali all'Ing. Federico Modonesi";
- il Decreto Dirigenziale n. 192 del 29/12/2023 con cui è stato affidato all'Avv. Dott. Ric. Nicola Garbellini l'incarico comportante specifiche responsabilità nell'ambito della Sezione Patrimonio ed in particolare - U.O. Espropri - U.O. valorizzazioni immobiliari - U.O. gestione contratti e la nomina quale responsabile del procedimento (L.241/1990) per la sezione "Patrimonio ed espropri";

Visto il D.Lgs. 267 del 18/08/2000, recante il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali;
Visto il Vigente Regolamento delle Funzioni Dirigenziali;
Visto il Vigente Regolamento di Contabilità;
Vista la Deliberazione di C.C. n. 104 del 29/12/2023 di "Approvazione del documento unico di programmazione (DUP) 2024/2026, relativa nota di aggiornamento al DUP 2024/2026, e Bilancio di previsione esercizio 2024/2026 con i relativi allegati"
Vista la Delibera di G.C. n. 6 del 18/01/2024 di "Approvazione piano esecutivo di gestione 2024/2026 – assegnazione dotazioni finanziarie";

DELIBERA

1. di dare atto che la premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e, qui, deve intendersi come materialmente trascritta ed approvata;

2. di assegnare in concessione d'uso gratuito ad "**Associazione Co.Me.te"** con sede in Rovigo, Viale Tre Martiri 67, c.f. 01369250293, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, per la realizzazione di attività riabilitative e socializzanti del Centro Sollievo ed iniziative di riabilitazione psicosociale rivolte alle fasce deboli della popolazione i locali individuati nella planimetria allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale facenti parte dell'immobile comunale sito in Piazza Tien An Men catastalmente censito al N.C.E.U. del Comune di Rovigo, Sez: RO, Fg. 19, Part. 696, Sub 9, per la durata di anni n. 3 decorrenti dalla data di sottoscrizione e rinnovabili alla scadenza per pari periodo alle condizioni tutte richiamate in premessa;

3. di precisare che l'assegnazione avverrà alle seguenti condizioni:
   - scopo: svolgimento delle seguenti attività riabilitative e socializzanti del Centro Sollievo e delle iniziative di riabilitazione psicosociale rivolte alle fasce deboli della popolazione;
   - durata condizionata al rinnovo del finanziamento del progetto "Sollievo";
   - oneri per manutenzione ordinaria in capo al Concessionario e straordinaria in capo al Comune;
   - spese per utenze (acqua, luce, gas, tassa rifiuti) in capo al Concessionario;
   - spese contrattuali in capo al Concessionario;

4. di incaricare il Dirigente del Settore LL.PP. - Patrimonio dei conseguenti adempimenti ivi compresa la verifica dei requisiti, l'approvazione dello schema di contratto e la sua successiva sottoscrizione, con facoltà di apportare al medesimo le correzioni di mera forma e/o dettaglio che dovessero rendersi necessarie;

5. di dare atto che la pubblicazione del presente atto all'albo online del Comune avviene nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini, ai sensi della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali. Ai fini della pubblicità legale, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari, ovvero il riferimento a categorie particolari di dati personali;

6. di assolvere l'obbligo di pubblicazione del presente provvedimento, in adempimento alle disposizioni vigenti in materia di pubblicità, trasparenza e diffusione delle informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni (D.Lgs. 33/2013) nell'apposita sezione del sito web dell'Ente "Amministrazione Trasparente – sezione Provvedimenti – Provvedimenti organi di indirizzo politico";

7. di dichiarare la presente deliberazione, con separata votazione unanime e palese, **immediatamente eseguibile**, stante l'esigenza di garantire la perdurante valorizzazione del patrimonio immobiliare dell'Ente.

COMUNE DI ROVIGO

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Con la sottoscrizione del presente provvedimento si appone parere favorevole ai sensi dell'art.49 e dell'art.147-bis, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, in merito alla regolarità tecnica e correttezza dell'azione amministrativa.

Annotazioni:

Rovigo, 07/02/2024

IL DIRIGENTE
Rizzi Marzia

Documento sottoscritto con firma digitale