



**COMUNE DI
CABELLA LIGURE**
Provincia di Alessandria

DELIBERAZIONE N. 22
del 10 Aprile 2024

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE**

OGGETTO: Comodato d'uso di immobile comunale all'Associazione Turistica Pro Loco di Cosola

L'anno **duemilaventiquattro** addì **dieci** del mese di **Aprile** alle ore **17:00** in video conferenza ai sensi dell'art. 73 comma 1 del D.L. 18/2020.

Previa l'osservanza delle formalità prescritte dalla vigente normativa a seguito di convocazione dei componenti della Giunta Comunale risultanti all'appello:

N. d'ord.	Nome e Cognome	Presenti	Assenti
1	Roberta DAGLIO	X	=
2	Giancarlo RENATI	X	=
3	Paola REPETTI	=	X
		2	1

Assiste l'adunanza l'infrascritto Segretario Comunale la Dr. Giovanni Olivotto con funzioni consultive, referenti e di assistenza, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli interventi, la dottoressa Roberta Daglio - Sindaco - assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che questo Comune è proprietario di un immobile sito presso Montaldo di Cosola individuato catastalmente come segue: Foglio 29, Part. 62;

Dato atto che l'Associazione Turistica Pro Loco di Cosola con sede in Cabella Ligure - Frazione Cosola ha espresso l'esigenza di avere a disposizione di locali da adibire a sede della suddetta associazione e da destinare anche a rifugio escursionistico per il periodo da aprile a ottobre;

Appurato che l'immobile in parola è un bene patrimoniale disponibile non avendo una destinazione o, comunque, un'utilità pubblica e va assoggettato, in linea di massima, alla disciplina privatistica e può essere attribuito in godimento a soggetti terzi ricorrendo a contratti di stampo privatistico (locazione, affitto di azienda, comodato);

Visto l'art. 71, comma 2, del D. Lgs. n. 117/2017: 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 il Regolamento Comunale per la concessione di contributi, patrocini e altri benefici economici, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 1992 prevede, all'art. 6 i seguenti criteri per la concessione di finanziamenti e benefici economici:

“La concessione delle erogazioni [...] è subordinata all'accertamento preventivo da parte della Giunta di presupposti soggettivi e oggettivi che si possono identificare nei seguenti criteri e principi:

- *Sotto il profilo soggettivo il beneficio, ausilio o vantaggio economico può essere attribuito esclusivamente a residenti, associazioni, enti o gruppo riconosciuti, ad esclusione di partiti politici, associazioni sindacali o aggregazioni di persone aventi scopo di lucro;*
- *Sotto il profilo oggettivo il beneficio potrà essere attribuito unicamente in presenza di un preciso e ben individuato interesse o vantaggio economico, sociale, culturale dell'interesse comunità cittadina o di gran parte di essa, liberamente fruibile da qualsiasi cittadino”;*

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);

Richiamato il prevalente orientamento della giurisprudenza contabile 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”;

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";

Rilevato

- che il soggetto richiedente è associazione locale senza scopo di lucro che persegue, tra l'altro, finalità di promozione e diffusione della cultura in tutte le sue accezioni, con particolare riferimento alle attività di sviluppo turistico, culturale, ambientale, sociale, sportivo, storico, artistico del territorio di Cosola;
- che la suddetta associazione, da tempo, collabora con l'Amministrazione Comunale, per la promozione del territorio comunale, prestando la propria opera nel campo sociale, culturale, sportivo e di tutela e valorizzazione del territorio;

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

Rilevato che le finalità perseguite dall'Associazione succitata 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 detta Associazione persegue 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.

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,

DELIBERA

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

2-Di concedere in comodato d'uso all'Associazione Turistica Pro Loco di Cosola con sede in Cabella Ligure - Frazione Cosola i locali identificati in preambolo, alle condizioni previste dall'allegato schema di contratto di comodato d'uso gratuito (allegato "A) fino al 31 ottobre 2027;

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

SUCCESSIVAMENTE, la Giunta Comunale, ravvisata la necessità di adottare in tempi celeri gli atti ed i provvedimenti conseguenti;

CON VOTI favorevoli unanimi, espressi nei modi di legge,

DELIBERA

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

Contratto di comodato d'uso gratuito per immobile identificato catastalmente come segue: Foglio 29, Part. 62.

TRA

il Comune di Cabella Ligure qui rappresentato dalla dott.ssa Roberta Daglio, sindaco pro-tempore del medesimo Comune, residente per la carica presso la sede municipale, che interviene al presente atto ai sensi dell'art.109 del D.Lgs 18.08.2000 n. 267, in esecuzione della deliberazione di Giunta comunale n. 22 del 10 aprile 2024;

(di seguito "comodante");

E

L'Associazione Turistica Pro Loco di Cosola con sede in Cabella Ligure (AL) – frazione Cosola, qui rappresentata dal/la sig./sig.ra _____ nata/o a _____ il _____, residente a _____ in via _____ – nella sua qualità di _____ di detta Associazione/Gruppo – Codice Fiscale _____

(di seguito "comodatario")

PREMESSO CHE

Il Comodante è proprietario dell'immobile individuato catastalmente come segue: Foglio 29, Part. 62

La Giunta comunale di Cabella Ligure, con propria deliberazione n. 22 del 10 aprile 2024 ha concesso in comodato d'uso alla suddetta Associazione, l'immobile identificato in oggetto.

Tutto quanto sopra premesso, ai sensi degli artt. 1803 e seguenti del codice civile,

LE PARTI CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

Articolo 1

Il Comodante concede in comodato d'uso al Comodatario, che accetta, l'immobile individuato in premessa, da adibire a sede della suddetta associazione e anche a rifugio escursionistico per il periodo da aprile a ottobre.

Il comodato d'uso comprende il parchetto annesso all'edificio.

Gli immobili oggetto del presente comodato vengono concessi dal Comodante nello stato di conservazione e manutenzione di fatto in cui si trovano.

Articolo 2

Il Comodatario dovrà utilizzare gli immobili nel pieno e assoluto rispetto della normativa vigente e di quanto stabilito con il presente atto.

Il Comodatario inoltre dovrà utilizzare i locali esclusivamente per attività che non abbiano finalità di lucro e per le finalità individuate col presente atto e la destinazione non può essere mutata. Nel caso in cui la destinazione convenuta fosse mutata per fatto del Comodatario tale comportamento sarà considerato come grave inadempimento e determinerà la risoluzione immediata del presente contratto, con conseguente restituzione dell'immobile, oltre al risarcimento dell'eventuale danno.

Il presente contratto si risolverà automaticamente per fatto e colpa del Comodatario nell'ipotesi di mutato uso dell'immobile e/o di esecuzione di lavori non autorizzati.

Articolo 3

Il presente rapporto decorre dalla data di sottoscrizione e fino al 31 ottobre 2027.

La scadenza di cui sopra ha validità salvo disdetta del Comodatario, da comunicarsi con preavviso di almeno due mesi da effettuarsi mediante PEC o raccomandata R.R.

Alla scadenza del termine sopra convenuto, il Comodatario ha l'obbligo di restituire l'immobile oggetto del presente contratto senza che sia necessaria una qualsiasi richiesta da parte del Comodante.

Ferma restando la durata massima del comodato fissata dal precedente comma uno, il Comodatario, a semplice richiesta del Comodante, si impegna a liberare l'immobile concessogli entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della comunicazione di disdetta inviata mediante PEC o raccomandata A/R, restituendolo al Comodante stesso nelle condizioni in cui l'immobile medesimo gli è pervenuto, salvo il normale deperimento d'uso. Il Comodatario non avrà nulla a che pretendere dal Comodante in conseguenza della restituzione anticipata dell'immobile.

Articolo 4

Il Comodatario non potrà in alcun caso cedere ad altri, in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, quanto forma oggetto della presente concessione, salvo eventuale esplicita e formale autorizzazione in tale senso deliberata dai competenti organi del Comune comodante.

Il Comodatario non potrà installare attrezzature fisse, né apportare modifiche ai locali ed agli impianti senza la formale autorizzazione del Comune comodante.

Alla scadenza della concessione, le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal Comodatario su esplicita e formale autorizzazione del Comodante resteranno acquisite al Comodante senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il suo consenso, salvo sempre il diritto di pretendere dal Comodatario il ripristino dell'immobile nello stato in cui questi lo ha ricevuto anche con riferimento ad alcune e non tutte le modifiche apportate.

L'esecuzione di lavori non autorizzati in contrasto con le vigenti norme urbanistico-edilizie produrranno *ipso jure* la risoluzione del contratto per fatto o colpa del Comodatario.

Il silenzio o l'acquiescenza del Comodante rispetto ad un mutamento d'uso, a lavori non autorizzati, alla cessione del contratto, che eventualmente avvengano, non ne importano implicita accettazione, e saranno quindi prive di qualsiasi effetto a favore del Comodatario.

Articolo 5

Sono a carico del Comodatario gli oneri accessori e la manutenzione ordinaria prevista dal Codice Civile e dagli usi locali.

Il Comodatario dovrà altresì provvedere alla pulizia, al decoro dell'area esterna all'immobile e al taglio dell'erba, con esclusione del taglio delle piante ad alto fusto e della riparazione e/o sostituzione dei giochi per bambini situati nel parco giochi.

Articolo 6

Le spese ordinarie per il godimento dei locali sono a carico del Comodatario comprese le utenze per energia elettrica, riscaldamento, gas, acqua potabile, ecc.

Articolo 7

Il Comodatario dichiara di aver visitato l'immobile e di averlo trovato conforme alle caratteristiche ed alle condizioni indicate in premessa e idoneo all'uso previsto impegnandosi a riconsegnarlo nelle medesime condizioni, salvo il normale deperimento d'uso.

Al termine del rapporto di comodato, il Comodatario si impegna a riconsegnare al Comodante l'immobile e le sue pertinenze nello stato in cui si trova alla data odierna con esclusione del normale deperimento d'uso, ma pulito, tinteggiato ed in perfetto stato di funzionamento per quanto attiene gli impianti tecnologici e di servizio.

In qualsiasi momento il Comodatario dovrà permettere al Comodante di visitare, nelle ore diurne, i locali oggetto del comodato al fine di verificare la manutenzione e l'uso degli stessi.

Articolo 8

Il Comodatario si obbliga ad usare i locali concessi con tutte le cautele necessarie a non causare danni di qualsiasi genere e terrà comunque sollevato ed indenne il Comodante da ogni e qualsiasi responsabilità per danni a persone o cose in conseguenza o in dipendenza della presente concessione.

Sono a carico del Comodatario gli oneri derivanti dalla stipulazione delle polizze assicurative per ogni attività espletata all'interno dei locali concessi relative alla "Responsabilità civile" e "Rischi diversi", compresi anche eventuali danni arrecati sia dagli utenti, sia dagli operatori, sia dagli estranei.

Il comodante dovrà presentare le suddette polizze al momento della stipula della convenzione.

Il Comodatario dovrà custodire e conservare gli immobili oggetto di concessione con la maggior diligenza, prevista dall'art. 1804 del C.C., al fine di non pregiudicarne l'uso.

Articolo 9

In caso di inadempienze o di non ottemperanza a quanto previsto dal presente contratto, il Comune comodante si riserva di dichiarare, con deliberazione della giunta comunale, la decadenza della concessione con effetto immediato.

Articolo 10

Il presente contratto non può essere modificato se non a mezzo di atto scritto sottoscritto dalle parti.

Articolo 11

Comodante e Comodatario si autorizzano reciprocamente al trattamento, comunicazione e diffusione a terzi dei propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi al presente contratto di comodato (D.Lgs 30.06.2003 n.196).

Articolo 12

Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti è eletto competente il Foro di Alessandria.

Articolo 13

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto (registrazione, bollo e imposte in genere) sono a carico del Comodatario.

Articolo 14

Per quanto non espressamente previsto dal presente atto, si richiamano le norme legislative e le altre disposizioni vigenti in materia ed, in particolare, le disposizioni di cui agli artt. 1803 e seguenti del Codice Civile.

Letto e sottoscritto con l'approvazione di ogni clausola ed allegato.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE
f.to Roberta Daglio

Il Segretario Comunale
f.to G. Olivotto

REFERTO 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 **03 MAG, 2024** all'Albo Pretorio on-line nel sito Web istituzionale di questo Comune ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

Addì, **03 MAG, 2024**

Il Segretario Comunale
f.to G. Olivotto

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

Si dà atto che del presente verbale viene data comunicazione oggi _____ giorno di pubblicazione ai Capigruppo Consiglieri.

Visto: Il Sindaco
f.to Roberta Daglio

Il Segretario Comunale
f.to G. Olivotto

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

Si certifica che la suestesa deliberazione:

è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del TUEL 267/2000.

Il Segretario Comunale
f.to G. Olivotto

è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del TUEL 267/2000 il _____

Addì, **03 MAG, 2024**

Il Segretario Comunale

Copia conforme all'originale, in carta libera uso amministrativo

Cabella Ligure **03 MAG, 2024**



Il Segretario Comunale