COMUNE DI LAVAGNA
Città Metropolitana di Genova

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta del 23/12/2015

N. 168

OGGETTO: CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO ALLE ASSOCIAZIONI DEI LOCALI SITI NELL'IMMOBILE "PALAZZO ROCCA" IN PIAZZA CORDEVIOLA-APPROVAZIONE CONTRATTO TIPO.

L'anno Duemilaquindici, addì ventitre del mese di Dicembre, alle ore 09:30 convocata nei modi e nei termini di legge, si è riunita nella solita sala delle adunanze la Giunta Comunale composta dai Signori:

			PRESENTE	ASSENTE
1.	SANGUINETI GIUSEPPE	- Sindaco	X	
2.	BARBIERI LUIGI	- Vice Sindaco	X	
3.	VATTUONE ANNABELLA	- Assessore	X	
4.	BERSAGLIO DANILO	- Assessore		X
5.	REBORI NICOLETTA	- Assessore		X
6.	LOBASCIO ROSARIO	- Assessore	X	
		TOTALE	4	2

Presiede la seduta il Sindaco Dott. Giuseppe SANGUINETI.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dott.ssa Stefania Caviglia.

LA GIUNTA COMUNALE

Su relazione e proposta del Sindaco **Dott. Giuseppe Sanguineti** ed in conformità della proposta di deliberazione allegata all'originale;

VISTI:

- il "Regolamento comunale per la concessione di contributi a sostegno di attività culturali, ricreative, artistiche, turistiche, sportive, produttive a rilevanza sociale" approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07/06/2000, ed in particolare l'art. 6, il quale prevede che "l'utilizzo a condizioni di particolare favore o gratuiti di immobili o strutture pubbliche da parte di Enti o Associazioni senza scopo di lucro aventi fini di promozione dell'attività sociale, culturale, ricreativa o sportiva costituisce vantaggio economico a favore dei soggetti utilizzatori.... Omissis ... per l'uso di immobili non a carattere occasionale o ricorrente, ma a tempo determinato o indeterminato, fanno in ogni caso carico all'utente eventuali spese di pulizia dei locali e quelle relative ai consumi di energia elettrica, gas, acqua, ecc. nonchè le imposte e le tasse dovute per legge";
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 200 del 25/08/2011 ad oggetto "Criteri per la concessione in uso di beni immobili di proprietà comunale ad Associazioni onlus e simili. Approvazione", che detta i criteri da seguire per la concessione dei beni immobili comunali ad associazioni Onlus/fondazioni circoli e simili che svolgono attività rientranti tra le seguenti tipologie: attività di assistenza sociale e di prevenzione e recupero di situazioni di disagio e di emarginazione, attività di tutela dell'ambiente e della specie animale, attività di protezione civile, attività di educazione e formazione, attività di promozione e di tutela e sviluppo dei diritti umani, attività culturali, scientifiche e di tutela dei valori monumentali, storici e delle tradizioni, attività di promozione dell'attività sociale, ricreativa e ludico-sportiva;

CONSIDERATO CHE la summenzionata delibera di Giunta stabilisce i seguenti criteri:

- in tutti i casi in cui si concede l'uso di locali di ridotte dimensioni sufficienti esclusivamente ad ospitare la sede sociale si utilizza lo strumento giuridico del comodato gratuito prevedendo esclusivamente il rimborso delle spese per le utenze comuni;

- nei casi in cui vengano concessi spazi più ampi nei quali è possibile svolgere attività ludico-ricreative si utilizza lo strumento giuridico della locazione prevedendo un abbattimento del canone di libero mercato pari all'80% del valore determinato con i criteri di cui sopra;

PREMESSO CHE:

- Il Comune di Lavagna è proprietario di un immobile denominato "Palazzo Rocca" ubicato al civico 18 di Piazza Cordeviola;
- tale palazzo è destinato ad ospitare le seguenti associazioni onlus:
  - (a) Associazione Nazionale Partigiani d'Italia, un locale di mq. 14 al 1° piano;
  - (b) Le Gratie d'Amore, un locale di mq. 16 al 1° piano;
  - (c) Associazione Sestieri di Lavagna, un locale di mq. 82 al 1° piano;
  - (d) Circolo Filatelico Lavagnese, un locale di mq. 16 al 2° piano;
  - (e) Associazione Arcieri del Tigullio, un locale di mq. 13 al 2° piano;
  - (f) Associazione Radio Club Levante, un locale di mq. 14 al 2° piano;
  - (g) Associazione Nazionale Alpini - Sezione di Genova - Gruppo di Lavagna, un locale di mq. 52 al 2° piano;
  - (h) Associazione AUSER - Tigullio Golfo Paradiso, un locale di mq. 20 al 2° piano;

CONSTATATO che la normativa vigente richiede che le forme di utilizzazione o destinazione dei beni immobili degli Enti territoriali devono mirare all'incremento del valore economico delle dotazioni stesse, onde trarne una maggiore redditività finale, potenziando così le entrate di natura non tributaria;

RICHIAMATO il prevalente orientamento della giurisprudenza contabile (Cfr., ex multis, Deliberazione n. 33/2009/PAR della Corte dei Conti, Sezione Regionale di controllo per il Veneto; Deliberazione 349/2011/PAR della Corte dei Conti, Sezione Regionale di controllo per la Lombardia) 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";

VISTO l'art. 32 della legge n. 383/2000, che consente allo Stato, alle Regioni, alle Province e ai Comuni di concedere in comodato beni mobili ed immobili di loro proprietà, non utilizzati per fini istituzionali, anche ad associazioni di promozione sociale e alle organizzazioni di volontariato per lo svolgimento delle loro attività istituzionali;

ATTESO che le associazioni di cui in premessa svolgono senza fini di lucro, una meritoria ed intensa attività di promozione culturale, assistenziale di protezione civile ecc. gestendo numerose attività di carattere socio - ricreativo sul territorio e che per tale motivazione si ritiene di pubblico interesse e pertanto opportuno confermare tutte le occupazioni in essere fino al 31/12/2017;

RILEVATO che, ai fini della determinazione dell'importo dovuto annualmente dalle associazioni l'Ufficio competente dovrà fare ricorso ai criteri di cui alla Delibera di Giunta Comunale n° 200 del 25/08/2011;

DATO ATTO, relativamente alla proposta di deliberazione in argomento, dei pareri, ai sensi dell'art. 49, comma 1 e 147 bis del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss.mm.ii., seguenti ed agli atti:
- parere favorevole del Dirigente del Settore Servizi Tecnici Territoriali, Arch. Massimo Beronio, in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa in data 21/12/2015;
- parere favorevole del Dirigente del Settore Servizi Amministrativi e Finanziari, Dott. ssa Lorella Cella in ordine alla regolarità contabile in data 21/12/2015;

VISTO l'art. 48 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

Con voti favorevoli n° 4 (assenti gli Assessori Danilo Bersaglio e Nicoletta Rebori), palesemente espressi.

D E L I B E R A

1) per quanto espresso nella premessa, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, di approvare l'allegata bozza di contratto-scrittura privata da stipulare con le singole associazioni di seguito elencate:
   (a) Associazione Nazionale Partigiani d'Italia, per un locale di mq. 14 al 1° piano;
   (b) Le Gratie d'Amore, per un locale di mq. 16 al 1° piano;
   (c) Associazione Sestieri di Lavagna, per un locale di mq. 85 al 1° piano;
   (d) Circolo Filatelico Lavagnese, per un locale di mq 16 al 2° piano;

(e) Associazione Arcieri del Tigullio, per un locale di mq 13 al 2° piano;

(f) Associazione Radio Club Levante, per un locale di mq 14 al 2° piano;

(g) Associazione Nazionale Alpini - Sezione di Genova - Gruppo di Lavagna, per un locale di mq 52 al 2° piano;

(h) Associazione AUSER - Tigullio Golfo Paradiso, per un locale di mq. 20 al 2° piano;

2) Di demandare all'Ufficio Demanio - Patrimonio il compito di quantificare l'importo dovuto dalle singole associazioni facendo ricorso ai criteri di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n° 200 del 25/08/2011 di seguito riportati:

(a) in tutti i casi in cui si concede l'uso di locali di ridotte dimensioni sufficienti esclusivamente ad ospitare la sede sociale si utilizza lo strumento giuridico del comodato gratuito prevedendo esclusivamente il rimborso delle spese per le utenze comuni;

(b) nei casi in cui vengano concessi spazi più ampi nei quali è possibile svolgere attività ludico-ricreative si utilizza lo strumento giuridico della locazione prevedendo un abbattimento del canone di libero mercato pari all'80% del valore determinato con i criteri di cui sopra;

3) di dare atto che il Responsabile del Procedimento è la Dott.ssa Nidielli Michela, il quale ha curato l'istruttoria ed è incaricato di ogni ulteriore atto in esecuzione alla presente deliberazione ai sensi dell'art. 6 della Legge 07.08.1990, n. 241 (nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi).

Quindi,

LA GIUNTA COMUNALE

Stante l'urgenza di dare immediata esecuzione al provvedimento;

All'unanimità dei voti, palesemente espressi;

D E L I B E R A

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Allegato alla Delibera di GC Nr. 168 del 23/12/2015

COMUNE DI LAVAGNA

(Provincia di Genova)

Rep. num. c.f. COMUNE: 00601910102

SCRITTURA PRIVATA

OGGETTO: CONCESSIONE D'USO DI LOCALE SITO A ..... PIANO DEL PALAZZO ROCCA IN PIAZZA CORDEVIOLA 18 ALL'ASSOCIAZIONE....., PER ADIBIRE A SEDE SOCIALE.

L'anno .....il giorno ..... del mese di ....., in Lavagna, presso la sede del Palazzo Municipale in p.zza Libertà 47

TRA

Il **COMUNE DI LAVAGNA** (c.f. 00601910102), con sede in Lavagna (Ge), Piazza della Libertà 47, con c.f. 00601910102, nel prosieguo definita semplicemente anche Amministrazione o Comune, rappresentata dal **dott.** ....., n. a ..... il ..... e residente ....., il quale agisce esclusivamente in nome per conto e nell'interesse dell'Amministrazione Comunale stessa, che rappresenta in qualità di Dirigente del Settore Servizi Tecnici Territoriali, **comodante,**

E

L'ASSOCIAZIONE....., con sede in ....., ..., rappresentata da **Sig.** ..... nato a ..... il ....., domiciliato per la carica ricoperta in ..... (c.f. .....) – il quale interviene esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'Associazione medesima in qualità di Presidente e legale rappresentante, **comodatario;**

Le parti convengono e stipulano:

1. Il Comune di Lavagna (d'ora in poi chiamato comodante) – giusta deliberazione di G. C. num. ..... in data ..... – rappresentato dal dott. ....., consegna all'associazione.....(d'ora in poi chiamata comodatario), rappresentata dal sig. ....., perché se ne serva, per l'uso consentito per destinazione, il seguente bene immobile di proprietà comunale: num. ..... locale di circa mq. ..... ubicato in Lavagna, al .....piano del Palazzo Rocca in Piazza Cordeviola civ. 18 **(meglio evidenziato in colore ..... nell'allegata planimetria)** iscritto a catasto e contraddistinto con il Foglio, 16 Mappale 494, sub. .....
2. Il comodatario accetta il bene sopra descritto nello stato in cui si trova e se ne servirà, con la dovuta diligenza, esclusivamente per destinarlo a sede sociale, impegnandosi a non utilizzare il bene a scopi differenti, ne ad effettuare attività di ricevimento al pubblico.
3. **La durata del contratto, con decorrenza dalla data di stipula, avrà scadenza il 31/12/2017.** Alla scadenza del termine convenuto, il comodatario è obbligato a restituire l'immobile oggetto del presente contratto. Se però, durante il termine convenuto, sopravviene un urgente ed imprevisto bisogno al comodante, questi può esigerne la restituzione immediata con un preavviso scritto di 30 (trenta) giorni. Il domicilio del comodatario viene eletto, ai fini di questo contratto, al seguente indirizzo: ..... recapito telefonico.....

4. Il comodatario è tenuto a custodire e conservare la cosa con la diligenza del buon padre di famiglia e non può concedere a terzi il godimento della stessa, neppure temporaneo, sia a titolo gratuito sia a titolo oneroso.
5. Il comodatario è costituito custode dell'immobile oggetto del presente contratto ed è direttamente responsabile verso il comodante ed i terzi dei danni causati per sua colpa da ogni abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile.
6. Le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal comodatario restano acquisite al comodante senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il consenso del comodante salvo sempre, per il comodante, il diritto di pretendere dal comodatario il ripristino dei locali nello stato in cui questi li ha ricevuti. La mutata destinazione d'uso dei locali o l'esecuzione di lavori in contrasto con le norme urbanistico-edilizie produrranno, ipso jure, la risoluzione del contratto per fatto e colpa del comodatario. Il silenzio o l'acquiescenza del comodante al mutamento d'uso pattuito, a lavori non autorizzati, alla cessione del contratto, che eventualmente avvengano, avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore del comodatario. Sono a carico del comodatario gli interventi di manutenzione ordinaria mentre per gli interventi di manutenzione straordinaria, il Comune si riserva la facoltà di valutarne la necessità e la eventuale esecuzione in un'ottica di pianificazione e razionalizzazione degli interventi stessi.
7. Versione per l'occupazione di locali di ridotte dimensioni sufficienti

esclusivamente ad ospitare la sede sociale. Sono a carico del comodatario le spese per servirsi della cosa, nonché il rimborso forfettario delle spese relative alle utenze sostenute dal Comodante da versarsi a consuntivo e ripartito tra le varie associazioni. Tale somma dovrà essere versata senza ulteriore preavviso entro il mese di aprile di ogni anno. Il ritardato pagamento nei termini comporterà l'applicazione degli interessi di mora nella misura del 10% salvo il diritto del Comodante di revocare il presente contratto mediante preavviso di 15 (quindici) giorni, da inviarsi con lettera raccomandata A.R..

Oppure:

8. **Versione per l'occupazione di spazi più ampli nei quali è possibile svolgere attività ludico-ricreative:** Sono a carico del comodatario le spese per servirsi della cosa, nonché la corresponsione della somma quantificata in € _____ - annui. Tale somma dovrà essere versata senza ulteriore preavviso entro il mese di aprile di ogni anno. Il ritardato pagamento nei termini comporterà l'applicazione degli interessi di mora nella misura del 10% salvo il diritto del Comodante di revocare il presente contratto mediante preavviso di 15 (quindici) giorni, da inviarsi con lettera raccomandata A.R.. Tale importo è soggetto a rivalutazione annua, sulla base delle variazioni accertate dall'ISTAT dell'indice del prezzo al consumo.

Le parti si danno reciprocamente atto che per la presente scrittura privata non trova applicazione la legge 27 luglio 1978, n.392, in quanto trattasi di attività non commerciale.

9. Il comodante è esonerato dal comodatario da ogni e qualsiasi responsabilità per danni che allo stesso potessero derivare dal fatto, omissione o colpa di terzi. Parimenti il comodante è esonerato da ogni responsabilità per l'eventuale scarsità o mancanza d'acqua, del gas o dell'energia elettrica e per la mancata fornitura di qualsiasi servizio, ivi compreso il riscaldamento anche se dovuto a guasti degli impianti o ritardi nella riparazione degli stessi.

10. Le spese di registrazione del presente atto sono a totale carico del comodatario.

11. È fatto espresso divieto di cessione del contratto, senza consenso scritto del comodante. Il comodatario potrà servirsi dell'immobile solo per l'uso determinato dal contratto; in caso contrario il comodante potrà richiedere l'immediata restituzione dell'immobile, oltre al risarcimento del danno.

12. Per quanto non previsto si rinvia al Codice Civile, all'articolo 1803 e seguenti del medesimo Codice.

Letto, approvato e sottoscritto

P. il Comodante (dott. .....):

P. il Comodatario (Sig. .....):

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 del C.C. si approvano specificatamente le seguenti clausole: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.

P. il Comodante (dott. .....):

P. il Comodatario (Sig. .....):

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco
(G. Sanguineti)

Il Segretario Generale
(S. Caviglia)

==========

Pubblicata in data 29/12/2015 sul proprio sito informatico ai sensi dell'art. 32 della Legge n. 69/2009.

Il Messo Comunale

==========

La presente deliberazione è stata pubblicata sul sito informatico di questo Comune nei termini suindicati ed è divenuta esecutiva il_____, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lvo 18/08/2000, n. 267.

Lavagna, _____

Il Segretario Generale
(S. Caviglia)