



# COMUNE DI FISCAGLIA

Provincia di FERRARA

SETTORE TECNICO\\SERVIZIO LAVORI PUBBLICI

## DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE N. 318 del 18/05/2021

---

### Oggetto:

AFFIDAMENTO IN REGIME DI COMODATO D'USO GRATUITO DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO "EX CENTRO OPERATIVO COMUNALE" SITO IN VIA PUNTA IN LOC. MIGLIARO - APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO PER ESPERIMENTO PROCEDURA COMPARATIVA AD EVIDENZA PUBBLICA E BOZZA CONTRATTO DI COMODATO.

---

### *Il Responsabile del Servizio adotta la seguente determinazione*

#### **VISTO:**

- la Deliberazione di C.C. n. 5 del 11.02.2021, resa immediatamente eseguibile ai sensi di legge, con la quale si procedeva all'approvazione del D.U.P. 2021/2023;
- la Deliberazione di C.C. n. 6 del 11.02.2021, resa immediatamente eseguibile ai sensi di legge, con la quale si procedeva all'approvazione del bilancio di previsione finanziario 2021/2023;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 19 del 08/03/2021, resa immediatamente eseguibile ai sensi di legge, avente ad oggetto "Approvazione Piano esecutivo di gestione "globalizzato" e dell'annesso Piano delle Performance 2021-2023";
- il Decreto del Sindaco n. 49 del 31.12.2019 recante ad oggetto "Nomina della Posizione Organizzativa al Geom. Enrico Menini - Responsabile "Settore LL.PP. - Patrimonio";

#### **PREMESSO** che:

- Il Comune di Fiscaglia riconosce il valore ideale delle forme associative dei cittadini e delle organizzazioni di volontariato operanti sul territorio e ne valorizza il ruolo svolto in rappresentanza degli interessi diffusi nella comunità, quale momento di crescita e di partecipazione alla vita pubblica, valorizzando e rafforzando la fitta rete di relazioni e collaborazioni che via si sono costruite;
- Il Comune di Fiscaglia, come stabilito dagli articoli 6 e 47 dello Statuto Comunale approvato con atto del Commissario Prefettizio n. 40/2014, ispira la propria azione al riconoscimento del pieno diritto all'effettiva partecipazione dei cittadini singoli ed associati alla vita organizzativa, politica, amministrativa, economica e sociale del

Comune. Esso valorizza, sostiene e promuove l'attività di interesse pubblico delle associazioni, dei comitati e degli enti operanti sul proprio territorio;

**RICHIAMATO** il principio di sussidiarietà orizzontale il quale è stato elevato a rango costituzionale d'interesse generale, con la riforma del Titolo V, Parte II della Costituzione, avvenuta nel 2001 e trova la sua compiuta formulazione dell'art. 18 comma 4 della Costituzione, il quale recita: *"Stato, Regioni, Città Metropolitane, Province e Comuni favoriscono l'autonoma iniziativa dei cittadini, singoli e associati, per lo svolgimento di attività, di interesse generale, sul principio di sussidiarietà"*;

**VISTO** il Testo Unico sugli Enti Locali (d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, art. 3, quinto comma, e ss.mm.ii.) il quale prevede che *"i Comuni e le Province svolgono le loro funzioni anche attraverso le attività che possono essere adeguatamente esercitate dalla autonoma iniziativa dei cittadini e delle loro formazioni sociali"*;

**PREMESSO** che:

- il D.Lgs. 117 del 3 luglio 2017 "Codice del Terzo Settore" riconosce il valore e la funzione sociale degli Enti del Terzo Settore, dell'associazionismo, dell'attività di volontariato e della cultura e pratica del dono quali espressioni di partecipazione, solidarietà e pluralismo, ne promuove lo sviluppo salvaguardandone la spontaneità ed autonomia, e ne favorisce l'apporto originale per il perseguimento di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale, anche mediante forme di collaborazione con lo Stato, le Regioni, le Province autonome e gli enti locali;
- la Regione Emilia Romagna con la L.R. 21 febbraio 2005, n. 12, e successive modificazioni come da L.R. 8/2014 "riconosce il valore sociale e civile ed il ruolo nella società del volontariato come espressione di partecipazione, solidarietà e pluralismo e, nel rispetto dell'autonomia ne sostiene e favorisce l'apporto originale per il conseguimento delle più ampie finalità di carattere sociale, civile e culturale";

**RICHIAMATO** l'art. 71 del D.Lgs. 117 del 3 luglio 2017, che al comma 2 recita: *"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 cura e spese, gli interventi di manutenzione e gli altri interventi necessari a mantenere la funzionalità dell'immobile."*

**ATTESO** infine che, il comma 3, dell'articolo 56, del D.Lgs n. 117/2017 stabilisce che la pubblica amministrazione individui le organizzazioni con cui stipulare la convenzione, "mediante procedure comparative riservate alle medesime" nel rispetto dei principi di imparzialità, pubblicità, trasparenza, partecipazione e parità di trattamento;

**CONSIDERATA** l'intenzione da parte di questa Amministrazione Comunale, al fine di sostenere le attività di volontariato ed associazionismo presenti ed operanti sul territorio comunale, procedere all'affidamento in regime di comodato d'uso gratuito dell'immobile di proprietà comunale denominato "Ex Centro Operativo Comunale" sito in via Punta in località Migliaro, identificato catastalmente al Fg. 4 mappale 1098 (porzione) di circa 850 mq. (circa 135 mq. di superficie lorda del fabbricato e 715 mq. di area scoperta), a seguito di procedura ad evidenza pubblica esperita sulla base dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata come miglior proposta progettuale per l'utilizzo dello stesso;

**CONSIDERATO** che questa Amministrazione Comunale ritiene perseguire come obiettivo prioritario l'utilizzo dell'immobile e la sua valorizzazione in termini partecipativi e di promozione delle attività aggregative, per tale motivo la scelta dell'offerta economicamente più vantaggiosa come criterio per l'esperimento della procedura ad evidenza pubblica permette di poter valutare in maniera ponderata la qualità e la valenza del "progetto di utilizzo" che ogni partecipante presenterà in sede d'offerta e che potrà trattare in via esemplificativa e non

esaustiva una o più finalità, in base alla propria identità statutaria e/o di attività, nei principali settori di impegno per la:

1. tutela del diritto alla salute ed alla sicurezza sociale, promozione delle forme di aiuto e di integrazione per situazioni di emarginazione sociale e di tutela degli anziani e degli individui diversamente abili;
2. tutela e valorizzazione dell'ambiente, del paesaggio, di specifiche realtà locali, di specie animali e del patrimonio storico e artistico;
3. promozione della pratica sportiva e delle attività ricreative;
4. promozione e coordinamento delle iniziative in ambito giovanile;
5. promozione, tutela e sviluppo dei diritti umani;
6. sostegno e promozione delle politiche familiari;
7. promozione e produzione di attività teatrali, artistiche, musicali e cinematografiche;
8. promozione delle attività sociali, educative, formative, sanitarie e protezione civile;
9. promozione e valorizzazione dell'identità locale in ambito culturale, sociale e del tempo libero.

**RITENUTO** quindi procedere all'esperimento della procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento in regime di comodato d'uso gratuito dell'immobile di proprietà comunale sito in via Punta in località Migliaro denominato "Ex Centro Operativo Comunale" - attraverso la pubblicazione di un Avviso Pubblico per la Manifestazione di Interesse che contenga i seguenti elementi ed indirizzi:

- a) il periodo di comodato d'uso è previsto in anni 5 (cinque) con possibilità di proroga al termine contrattuale, nelle more dell'esperimento di nuovo Avviso Pubblico;
- b) sono ammessi a partecipare Organizzazioni di Volontariato (OdV) e Associazioni di Promozione Sociale (APS) formalmente riconosciute ed istituite, operanti sul territorio comunale di Fiscaglia, iscritte alla Sezione I del Registro (vedi Regolamento per la concessione ed erogazione di patrocini, contributi ed agevolazioni ad associazioni ed enti del terzo settore del Comune di Fiscaglia), anche in forma associata o in raggruppamento temporaneo, sempre operanti sul territorio comunale di Fiscaglia;
- c) Sono a carico del comodatario:
  - 1- le spese inerenti alla manutenzione ordinaria necessaria e funzionale al godimento del bene affidato, nonché il mantenimento della messa a norma degli impianti, dei serramenti, delle finiture, dei presidi antincendio e quant'altro determini le condizioni di agibilità e fruibilità in sicurezza dei locali;
  - 2- tutte le spese di gestione e funzionamento dell'immobile e delle relative pertinenze (area scoperta, zone verdi, accessi, ecc...) in particolare quelle riferite ai consumi energetici, attraverso la voltura di tutte le utenze (riscaldamento, energia elettrica, acqua, telefonia, rifiuti, ecc...), quelle relative alla pulizia dell'immobile e quelle per la manutenzione delle aree esterne di pertinenza;
  - 3- il pagamento dei tributi e delle tariffe dovute per i servizi erogati dal Comune;
  - 4- l'obbligo di garantire l'accesso all'immobile al personale dell'Amministrazione per eventuali accertamenti, verifiche, controlli e ispezioni;
  - 5- la restituzione dei locali nella loro integrità, salvo il normale deterioramento d'uso, lo sgombero e la pulizia finale degli stessi;
  - 6- l'assunzione di ogni responsabilità civile e penale derivante dall'uso del bene assegnato;
- d) il comodato d'uso, sulla base di quanto disposto dall'art. 71 comma 2 del Decreto legislativo 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 integrato dal decreto legislativo 3 agosto 2018, n. 105 "Disposizioni integrative e correttive al decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117, recante: Codice del Terzo settore, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettera b), della legge 6 giugno 2016, n. 106", non prevede la corresponsione di un canone, a fronte del fatto che durante tutto il periodo contrattuale il comodatario ha l'onere di effettuare sull'immobile, a proprie cura e

spese, gli interventi di manutenzione e gli altri interventi necessari a mantenere la funzionalità dell'immobile, come riportato nei sopra citati punti 1), 2), 3).

- e) la valutazione della proposta progettuale sarà eseguita da una Commissione opportunamente nominata, con attribuzione di un punteggio complessivo massimo pari a 100 punti, come specificato nell'allegato Avviso Pubblico;
- f) i tempi di pubblicazione dell'Avviso Pubblico sono determinati in 20 (venti) giorni naturali e consecutivi;

**RICHIAMATA** quindi, la bozza di Avviso Pubblico per l'esperimento della procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento in regime di comodato d'uso gratuito dell'immobile di proprietà comunale sito in via Punta in località Migliaro, allegata al presente provvedimento, quale parte integrante come di seguito elencata e la relativa bozza di Contratto di Comodato d'uso:

- Allegato A) - Avviso Pubblico per la concessione in comodato d'uso gratuito dell'immobile di proprietà comunale sito in via Punta in loc. Migliaro per lo svolgimento di attività sociali, culturali e ricreative riservato ad organizzazioni di volontariato e associazioni di promozione sociale.
- Allegato A.1) - Istanza di partecipazione.
- Allegato B) - schema Contratto di Comodato d'uso gratuito.

**RISCONTRATO:**

- di avere rispettato le varie fasi del procedimento ai sensi della Legge 241/90 e della normativa specifica e la rispettiva tempistica;
- di avere verificato, nel corso delle diverse fasi del procedimento, l'insussistenza di situazioni di conflitto d'interessi;
- di essersi attenuto alle Misure di prevenzione della corruzione, generali e specifiche previste nel Piano di Prevenzione della Corruzione e dell'illegalità (Legge 6 novembre 2012 N. 190) per il triennio 2021-2023 approvato con Deliberazione G.M. n. 11 del 12.02.2021, esecutiva ai sensi di legge ed in vigore presso il Comune di Fiscaglia;

**PRESO ATTO:**

- dei presupposti e delle ragioni di fatto oltre che alle ragioni giuridiche sottese all'adozione del provvedimento oggetto della presente;
- che al presente provvedimento si applicano, per quanto compatibili le norme del D.P.R. 16/04/2013 n. 62 (Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici a norma dell'art. 54 del Decreto Legislativo 30 marzo 2001 n. 165) e relativamente al presente procedimento, non sussistono situazioni di conflitto di interessi, anche potenziali, nei confronti del Responsabile del procedimento dei dipendenti pubblici;
- che si provvederà all'obbligo di pubblicazione della presente determina nella sezione Amministrazione Trasparente ai sensi dell'art. 29 comma 1 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. e dell'art. 1 comma 32 della L.190/2012;

**DATO ATTO** che il predetto provvedimento non comporta alcun impegno di spesa;

**DATO ATTO** inoltre ai sensi della L. 136/2010, ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari, per il presente contratto non è stato richiesto all'Autorità di Vigilanza per i Contratti Pubblici il C.I.G. (Codice Identificativo Gara) in quanto non sono previste spese a carico dell'Ente;

**VISTO:**

- il T.U.E.L. nr. 267/2000;
- il Decreto-Legge 28 ottobre 2020, n. 137 convertito con L. 18 dicembre 2020 n. 176;
- il Decreto-legge 22 marzo 2021, n. 41 c.d. "decreto sostegni";
- il Decreto-Legge 22 aprile 2021, n. 52 "Misure urgenti per la graduale ripresa delle attività economiche e sociali nel rispetto delle esigenze di contenimento della diffusione dell'epidemia da COVID-19";

- il Decreto Legislativo n. 50 del 18 aprile 2016 e s.m.i.;
- il Regolamento comunale per la disciplina dei contratti;
- il Regolamento comunale di contabilità;

**ACQUISITI** i prescritti pareri;

### **DETERMINA**

Viste le premesse, che si intendono approvate quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo:

- di procedere all'esperienza della procedura comparativa ad evidenza pubblica per l'affidamento in regime di comodato d'uso gratuito dell'immobile di proprietà comunale denominato "Ex Centro Operativo Comunale" sito in via Punta in località Migliaro, identificato catastalmente al Fg. 4 mappale 1098 (porzione) di circa 850 mq. (circa 135 mq. di superficie lorda del fabbricato e 715 mq. di area scoperta), attraverso la pubblicazione di un Avviso Pubblico che contenga gli elementi di cui in premessa;
- di approvare la bozza di Avviso Pubblico per l'esperienza della procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento in regime di comodato d'uso gratuito dell'immobile di proprietà comunale sito in via Punta in località Migliaro, allegata al presente provvedimento, quale parte integrante come di seguito elencata e la relativa bozza di Contratto di Comodato d'uso:
  - Allegato A) - Avviso Pubblico per la concessione in comodato d'uso gratuito dell'immobile di proprietà comunale sito in via Punta in loc. Migliaro per lo svolgimento di attività sociali, culturali e ricreative riservato ad organizzazioni di volontariato e associazioni di promozione sociale.
  - Allegato A.1) - Istanza di partecipazione.
  - Allegato B) - schema Contratto di Comodato d'uso gratuito.
- di dare atto che il Responsabile Unico del Procedimento è Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio del Comune di Fiscaglia, Geom. Enrico Menini;
- di provvedere alla pubblicazione dell'Avviso Pubblico sopracitato, sul sito istituzionale dell'Amministrazione Comunale di Fiscaglia nella sezione "AREE TEMATICHE/Lavori Pubblici", per una durata di 20 (venti) giorni naturali e consecutivi.

**FIRMATO DIGITALMENTE  
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.

**OGGETTO:** AFFIDAMENTO IN REGIME DI COMODATO D'USO GRATUITO DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO "EX CENTRO OPERATIVO COMUNALE" SITO IN VIA PUNTA IN LOC. MIGLIARO - APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO PER ESPERIMENTO PROCEDURA COMPARATIVA AD EVIDENZA PUBBLICA E BOZZA CONTRATTO DI COMODATO.

**Visto** per il rilascio del parere contabile e attestazione della copertura finanziaria della spesa di cui al presente provvedimento, ai sensi dell'art.147 bis del D.Lgs. 18/08/2000 n.267, che pertanto in data odierna diventa esecutivo.

**FIRMATO DIGITALMENTE  
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.