

## Originale di Determinazione

N. 001331 data 03/11/2023

Classifica 0007

**Oggetto: AFFIDAMENTO IN COMODATO GRATUITO  
DI LOCALI DI PROPRIETÀ COMUNALE,  
POSTI IN VIA CONQUISTE ED IN VIA DE  
AMICIS A SOGGETTI DEL TERZO  
SETTORE OPERANTI IN AMBITO  
SOCIALE PER FINALITÀ SOCIALI: AVVIO  
PROCEDURA ED APPROVAZIONE  
AVVISO PUBBLICO**

## IL DIRIGENTE AREA COMUNITA'

**Richiamata** la Deliberazione di Giunta Comunale n. 211 del 31/10/2023 ad oggetto "AFFIDAMENTO IN COMODATO GRATUITO DI LOCALI DI PROPRIETÀ COMUNALE, POSTI IN VIA CONQUISTE ED IN VIA DE AMICIS A SOGGETTI DEL TERZO SETTORE OPERANTI IN AMBITO SOCIALE PER FINALITÀ SOCIALI" attraverso la quale si è deciso di procedere all'affidamento in comodato gratuito ad un soggetto del Terzo Settore, operante nel settore sociale ed in particolare per progetti a favore di persone vittime di grave forma di emarginazione o disagio sociale, due immobili di seguito specificati:

- appartamento di via Conquiste n.16/18 – foglio 4 – particella 249 – sub. 7;
- appartamento di via De Amicis n. 23, int.1 – piano rialzato – foglio 5 – particella 375 – sub. 4;

**Considerato** opportuno dare seguito alla suddetta deliberazione, dando avvio alla procedura per la selezione di un soggetto del Terzo Settore (ai sensi dell'art.4 del D.Lgs 3 luglio 2017, n.117), ad eccezione delle imprese sociali, operante nel settore sociale, tramite espletamento di procedura ad evidenza pubblica, al quale destinare i suddetti immobili;

**Richiamato**, altresì, il "REGOLAMENTO COMUNALE PER LA GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE", approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.17 del 10/03/2016 ed in particolare gli artt.7 ed 8;

**Evidenziato che**, ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs 3 luglio 2017 n.117, comma 2, "*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*";

**Rimarcato che**, in attuazione dell'art. 5 c.2 della legge 328/2000 "Legge quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali", possono presentare domanda di partecipazione tutti i soggetti del terzo settore, in forma singola, riconosciuti come organizzazioni non lucrative, che:

- siano registrati negli albi istituiti a livello regionale o provinciale a norma di legge;
- abbiano sede amministrativa, legale ed operativa presso il Comune di San Benedetto del Tronto e, pertanto, un effettivo radicamento sul territorio comunale, svolgendo una rilevante attività sociale da almeno un triennio, in particolare a favore di persone vittime di grave forma di emarginazione o disagio sociale;
- siano regolati da statuti sociali che garantiscano il possesso dei requisiti fondamentali di rappresentatività e democraticità dell'ordinamento interno;
- abbiano natura apolitica ed operino senza fini di lucro;
- non abbiano posizioni debitorie a qualsiasi titolo nei confronti dell'Amministrazione comunale;

**Rilevato, altresì, che:**

- la durata dell'affidamento sarà di un anno, eventualmente prorogabile per un ulteriore anno, e che tali immobili dovranno essere destinati a progetti a favore di persone vittime di grave forma di emarginazione o disagio sociale;
- attraverso tale comodato d'uso gratuito, il soggetto del Terzo Settore individuato attraverso apposita procedura ad evidenza pubblica, dovrà farsi carico della gestione di situazioni

emergenziali, in particolar modo di carattere abitativo, al fine anche di prestare assistenza alle persone senza fissa dimora, anche in considerazione delle condizioni meteorologiche avverse, e dell'inverno ormai alle porte, garantendo loro un ricovero di emergenza per persone in difficoltà;

**Considerato** pertanto opportuno assicurare alle persone senza fissa dimora la possibilità di dormire in strutture (di norma una per utenti maschili ed una per utenti femminili), appositamente allestite, riscaldate e sorvegliate, garantendo pertanto una accoglienza alloggiativa temporanea al fine di poter poi garantire un percorso di reinserimento sociale, anche dal punto di vista abitativo, ove possibile;

**Considerato, altresì**, opportuno recepire le seguenti condizioni (oltre ai requisiti di partecipazione citati):

- Utenze immobili: sono a carico del comodatario l'attivazione e/o voltura delle utenze e le relative spese consumo;
- Allestimento e Arredi: gli allestimenti e arredi interni sono a carico del comodatario;
- Manutenzione ordinaria e straordinaria: è a carico del comodatario la manutenzione degli immobili e degli impianti;
- Interventi: qualsiasi intervento edilizio e/o impiantistico da eseguire all'interno dei locali dovrà essere preventivamente autorizzato dall'Amministrazione comunale;
- Migliorie e addizioni: al termine del comodato l'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di acquisire, alla proprietà del Comune, gratuitamente, tutte le addizioni o le migliorie apportate ai locali o di richiederne la rimozione e quindi la rimessa in ripristino senza oneri aggiuntivi per il Comune;
- Assicurazioni: a carico del comodatario (infortuni, RCT, danni all'immobile);
- Divieto di cessione: è fatto divieto di concedere in tutto o in parte gli spazi affidati in comodato, pena l'immediata risoluzione dell'affidamento al soggetto inosservante, con conseguente risarcimento dei danni subiti dall'Amministrazione comunale;
- Possibilità di recesso: il Comune può esercitare il diritto di recesso in qualsiasi momento, previo preavviso di almeno 6 (sei) mesi. Il comodatario può recedere con preavviso di almeno 6 (sei) mesi senza diritto ad alcun rimborso per gli eventuali interventi eseguiti ed i costi sostenuti;
- Revoca: per esigenze di interesse pubblico (in particolare per il manifestarsi di eventi imprevisti che rendano necessaria l'immediata disponibilità del bene) senza diritto per il comodatario di indennizzo alcuno;
- Risoluzione: per inadempienze rispetto a quanto previsto nel contratto di comodato. In particolare il contratto si risolve qualora il comodatario:
  - abbia ceduto il contratto a qualsiasi titolo, in tutto o in parte, stabilmente o temporaneamente;
  - non abbia eseguito gli eventuali interventi di manutenzione posti a suo carico;
  - abbia mutato la destinazione del bene o ne abbia fatto uso irregolare;
  - abbia violato le vigenti norme antincendio e, più in generale, le norme di sicurezza previste dall'ordinamento giuridico;
  - perdita dei requisiti dichiarati in sede di partecipazione;
- Decadenza: si verifica la decadenza dell'affidamento qualora il soggetto comodatario:
  - venga sciolto;
  - non eserciti alcuna attività per almeno un anno;
  - abbia gravemente danneggiato i locali in comodato e non abbia provveduto al ripristino degli stessi (in tale caso sorge il diritto per l'Ente di chiedere il risarcimento degli eventuali danni subiti);

**Evidenziato che** l'assegnazione sarà effettuata e seguito di una valutazione posta in essere da commissione appositamente nominata la quale dovrà da un lato valutare il radicamento nel territorio comunale, anche con riferimento del numero degli iscritti, da almeno un triennio, la

rilevanza dell'attività sociale svolta nel territorio negli anni precedenti (minimo tre anni) ed i precedenti rapporti con Enti locali; dall'altro la valenza del progetto presentato;

**Visti, infine:**

- il vigente Statuto Comunale;
- il D.lgs. 267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 25/02/2023 ad oggetto "APPROVAZIONE NOTA DI AGGIORNAMENTO AL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE 2023-2025, BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO 2023-2025 E RELATIVI ALLEGATI";
- la Deliberazione della Giunta Comunale n° 56 del 31/03/2023, esecutiva a termini di legge, con cui si è provveduto ad approvare il PIANO ESECUTIVO DI GESTIONE (PEG) 2023-2025;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n° 57 del 31/03/2023, esecutiva a termini di legge, con cui si è provveduto ad approvare il PIANO INTEGRATO ATTIVITÀ E ORGANIZZAZIONE (PIAO) 2023/2025;

**Atteso** il rispetto delle prescrizioni contenute nel documento di conformità, come adottato dal Segretario Comunale con proprio atto n° 341 del 29 marzo 2021 e comunicato agli uffici con nota circolare n° 21606/2021;

**Ritenuto, infine, che** l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consenta di attestare la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147 bis del D. Lgs. N° 267/2000, e, pertanto, di poter provvedere in merito;

## **D E T E R M I N A**

1. di **considerare**, approvandola, la premessa quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione;
2. di **avviare** la procedura per la selezione di un soggetto del Terzo Settore (ai sensi dell'art.4 del D.Lgs 3 luglio 2017, n.117), ad eccezione delle imprese sociali, operante nel settore sociale, tramite espletamento di procedura ad evidenza pubblica, al quale destinare idue immobili di seguito specificati:
  - a) appartamento di via Conquiste n.16/18 – foglio 4 – particella 249 – sub. 7;
  - b) appartamento di via De Amicis n. 23, int. 1 – piano rialzato – foglio 5 – particella 375 – sub. 4;
3. di **approvare** la seguente modulistica:
  - Avviso pubblico;
  - All.1 – Istanza di partecipazione;
  - All.2 – foglio catasto fabbricati;
4. di **dare atto che** l'avviso dovrà essere pubblicato sul sito del Comune di San Benedetto del Tronto – sezione "*Altri Avvisi Pubblici*" - per n.10 giorni dalla divulgazione dello stesso, stante l'urgenza di provvedere in vista della stagione invernale ormai alle porte;
5. di **attestare** la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147-bis del D. Lgs. N° 267/2000, dando atto che sono state altresì effettuate le verifiche previste dall'art. 9 del D.L. n. 78 del 01/07/2009;
6. di **dare atto, infine, che** il presente provvedimento è accessibile dall'home page del sito

internet del Comune di San Benedetto del Tronto, sezione “Atti amministrativi”, e sarà reso reperibile ai sensi del D. Lgs. n° 33/2013 nella sezione “Amministrazione Trasparente/Provvedimenti”.

Il Responsabile del Procedimento  
DI BATTISTA ANTONIO<sup>2</sup>

Il Dirigente Sostituto  
ex Decreto Sindacale 23/2022  
AREA COMUNITA'  
TALAMONTI CATIA<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Documento informatico firmato digitalmente, ai sensi del D.lgs. n.82/2005, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

<sup>2</sup> Firma autografa sostituita dall'indicazione a stampa ai sensi dell'art. 3, co. 2, del D.lgs. 39/93

---

## CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente Determina è pubblicata all'Albo Pretorio in data 03/11/2023 n° 003359 del Registro di Pubblicazione.



L'Incaricato di Segreteria Generale  
per la pubblicazione  
GELOSI BARBARA<sup>1</sup>

La presente determina è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal 03/11/2023 al 18/11/2023.



L'Incaricato di Segreteria Generale  
per la pubblicazione  
GELOSI BARBARA<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup>Firma autografa sostituita dall'indicazione a stampa ai sensi dell'art. 3, co. 2, del D.lgs. 39/93