



CITTA' DI CURTATONE

PIAZZA CORTE SPAGNOLA, 3 - 46010 MONTANARA DI CURTATONE - MANTOVA

PARTITA IVA 00427640206

Sito internet www.curtatone.it – PEC comune.curtatone@legalmail.it

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 771 DEL 04/11/2023

AREA LAVORI PUBBLICI, AMBIENTE E TERRITORIO

OGGETTO: DETERMINA A CONTRATTARE PER AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DEL FABBRICATO COMUNALE DI VIA SANZIO IDENTIFICATO AL CATASTO FABBRICATI DELLA PROVINCIA DI MANTOVA NEL COMUNE DI CURTATONE, AL FOGLIO N. 19, MAPPALE N. 105, SUB 306 ALL'ENTE NAZIONALE SORDI SEZIONE PROVINCIALE DI MANTOVA

IL DIRIGENTE DELL'AREA

REMESSO CHE

- il Comune di Curtatone è proprietario di un immobile collocato in Via Raffaello Sanzio nella frazione di Eremo identificato catastalmente al FOGLIO N. 19, MAPPALE N. 105, SUB. 306;
- tale immobile è costituito da un fabbricato a due piani con un piazzale antistante e residue porzioni di area a prato oltre che alcune piante;
- tale fabbricato è stato sede in passato di circoli, associazioni ed altri enti con vocazione sociale;
- attualmente tale fabbricato è libero, non è gestito dal Comune e non è dato in gestione ad alcun soggetto;
- il Comune di Curtatone intende mantenere la vocazione sociale dell'immobile;
- è pervenuta a protocollo comunale n°0023432/2023 del 02/08/2023 l'istanza dell'Ente Nazionale Sordi sezione di Mantova mediante la quale tale Ente intende ottenere in uso dal Comune di Curtatone i locali di Via Sanzio;

VALUTATO CHE

- l'Ente Nazionale Sordi sezione di Mantova è iscritta a Registro Unico Nazionale del Terzo Settore all'elenco 68473 "Enti iscritti con trasmigrazione al 26/06/2023";
- con tale istanza l'Associazione intende poter utilizzare il fabbricato di Via Sanzio a titolo gratuito al fine di condurre attività inclusive quali
 - Corsi LIS (Lingua italiana Segni),
 - feste nazionali per bambini sordi e sordo-ciechi,
 - inclusione alla cittadinanza aprendo un circolo per rapportarsi con le persone affette da



CITTA' DI CURTATONE

PIAZZA CORTE SPAGNOLA, 3 - 46010 MONTANARA DI CURTATONE - MANTOVA

PARTITA IVA 00427640206

Sito internet www.curtatone.it – PEC comune.curtatone@legalmail.it

sordità e avvicinarsi al mondo LIS,

- assistenza e supporto a tutti i cittadini sordi del comune di Curtatone aiutando a mediare con Polizia Locale, anagrafe, supporto ai servizi di assistenza alla popolazione in caso di iscrizione nelle liste per assegnazione di case popolari, assistenza alla persone nel caso di servizi sociali o tutela minori,
- per includere e non escludere i sordi della cittadinanza;

CONSIDERATO CHE:

- l'art. 71, comma 1 del DECRETO LEGISLATIVO 3 luglio 2017, n. 117 "Codice del Terzo settore", coerentemente con la ratio della riforma del Terzo settore, che intende valorizzare l'azione e l'apporto degli enti del Terzo settore (Ets), prevede una specifica tutela degli spazi utilizzati dagli stessi contro possibili scelte urbanistiche degli enti locali che potrebbero incidere negativamente sull'attività svolta dai medesimi Ets; in altri termini, il legislatore ha riconosciuto la "superiorità" del valore sociale dell'utilizzo degli spazi pubblici da parte degli enti *non-profit* rispetto alle decisioni in merito alla destinazione urbanistica degli spazi medesimi;
- il secondo comma dell'art. 71, in linea con la *ratio legis* espressa nel primo comma, è finalizzato a regolare il rapporto giuridico che si può instaurare tra enti pubblici ed enti del Terzo settore quando i primi intendono sostenere i secondi nello svolgimento delle loro attività istituzionali e segnatamente *"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"*;

RILEVATO CHE il Comune di Curtatone

- non intende porre il bene a reddito mediante l'affidamento ad operatore del mercato;
- non intende utilizzare il bene per fini istituzionali;
- intende valorizzare il bene mantenendone la vocazione sociale affidandolo in gestione ad un Ente che la possa garantire;
- ritiene, coerentemente con quanto indicato dal secondo comma dell'art. 71 del DECRETO LEGISLATIVO 3 luglio 2017, n. 117 "Codice del Terzo settore", che le attività condotte dall'Ente Nazionale Sordi sezione di Mantova siano meritevoli di incentivazione, diffusione e supporto;

DATO ATTO CHE la Giunta Comunale si è espressa favorevolmente all'assegnazione in locazione del



CITTA' DI CURTATONE

PIAZZA CORTE SPAGNOLA, 3 - 46010 MONTANARA DI CURTATONE - MANTOVA

PARTITA IVA 00427640206

Sito internet www.curtatone.it – PEC comune.curtatone@legalmail.it

fabbricato in oggetto mediante propria DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 213 DEL 23/10/2023 AD OGGETTO "ATTO DI INDIRIZZO ALL'UFFICIO PATRIMONIO PER LO SVOLGIMENTO DI UN'ISTRUTTORIA FINALIZZATA ALLA ASSEGNAZIONE IN USO DEI LOCALI DI VIA SANZIO IN EREMO" deliberando

- DI DARE MANDATO al Responsabile del Servizio Patrimonio per
 - l'espletamento dell'attività istruttoria finalizzata alla assegnazione in uso del fabbricato, in coerenza con il DECRETO LEGISLATIVO 3 luglio 2017, n. 117, ad un ente facente parte del cd "Terzo settore";
 - di valutare la disponibilità del locatore di gestire la cura del verde delle aree contermini al fabbricato dato in uso in surroga dell'emolumento economico, con ottenimento di una idonea garanzia;

ACCERTATO CHE ad oggi non è vigente un regolamento per l'assegnazione in uso dei fabbricati comunali;

CONSIDERATO CHE

- l'edificio da dare in uso è collocato all'interno di un'area verde di vaste dimensioni che necessita di manutenzione costante;
- all'interno dell'area verde vi è anche un campo da calcio che non è stato assegnato in uso ad alcuna associazione sportiva pertanto si intende renderlo fruibile per la comunità garantendone lo sfalcio dell'erba;
- è utile ottenere la disponibilità del locatore di gestire la cura del verde delle aree contermini al fabbricato dato in uso in surroga dell'emolumento economico;
- a garanzia delle pattuizioni contrattuali è fondamentale ottenere idonea garanzia;

VISTA la bozza del contratto di locazione allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale e ritenuta idonea per gli scopi dell'Ente;

RICHIAMATE

- la deliberazione di Giunta Comunale n. 134 in data 09/07/2022, immediatamente eseguibile, con la quale è stata disposta la presentazione del Documento Unico di Programmazione per il periodo 2023-2025;
- la delibera di Consiglio comunale n. 30 del 25/07/2022, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto: "Documento unico di programmazione (DUP) periodo 2023/2025 (art. 170, comma 1, del D.lgs n. 267/200)";
- la delibera di Giunta comunale n. 45 del 23/02/2023, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto: "Nota di aggiornamento al documento unico di programmazione (DUP) periodo 2023/2025 (art. 170, comma 1, del D.lgs n. 267/200). Presentazione";



CITTA' DI CURTATONE

PIAZZA CORTE SPAGNOLA, 3 - 46010 MONTANARA DI CURTATONE - MANTOVA

PARTITA IVA 00427640206

Sito internet www.curtatone.it – PEC comune.curtatone@legalmail.it

- la delibera di Consiglio comunale n. 7 del 17/03/2023, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto: "Nota di aggiornamento al documento unico di programmazione (DUP) periodo 2023/2025 (art. 170, comma 1, del D.lgs n. 267/200)";
- la delibera di Giunta comunale n.46 del 23/02/2023, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto: "Approvazione dello schema di bilancio di previsione finanziario 2023-2025 (art. 11 D.Lgs. 118/2011)";
- la delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 17/03/2023, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto: "Approvazione bilancio di previsione finanziario 2023-2025";
- la delibera di Giunta Comunale n. 65 del 17/03/2023, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto:" Approvazione Piano Esecutivo di Gestione - (P.E.G.) - Anni 2023-2025;
- La deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 28/04/2023, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto: "Approvazione del rendiconto della gestione per l'esercizio 2022 ai sensi dell'art. 227 del d.lgs. n. 267/2000";
- La deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 28/04/2023, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto: "Variazioni al bilancio di previsione finanziario 2023/2025 (art. 175, comma 2 del d.lgs n. 267/2000);
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 94 del 28/04/2023, relativo alla "Modifica piano esecutivo di gestione (P.E.G.) anni 2023-2025";
- La deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 29/05/2023, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto: "Variazioni al bilancio di previsione finanziario 2023/2025 (art. 175, comma 2 del d.lgs n. 267/2000);
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 124 del 29/05/2023, relativo alla "Modifica piano esecutivo di gestione (P.E.G.) anni 2023-2025";
- la deliberazione di Giunta comunale n. 143 del 26/06/2023, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto:" Variazioni d'urgenza al bilancio di previsione finanziario 2023/2025 (art. 75, comma1 e 4 del D.Lgs 267/2000) e contestuale variazione PEG"
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 31/07/2023, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto:"Variazione al bilancio di previsione finanziario 2023/2025. Ratifica della deliberazione di Giunta comunale n. 143 del 26/06/2023 adottata ai sensi dell'art. 75, comma1 e 4 del D.Lgs 267/2000 e contestuale variazione PEG";
- la delibera di Consiglio comunale n. 32 del 31/07/2022, immediatamente eseguibile,, avente ad oggetto: "Documento unico di programmazione (DUP) periodo 2024/2025 (art. 170, comma 1, del D.lgs n. 267/200)";
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 31/07/2023, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto:" Assestamento generale di bilancio e salvaguardia degli per l'esercizio 2023/2025 ai sensi degli artt. 175 comma 8 e 193 comma 2 del D. Lgs n. 267/2000"
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 163 del 31/07/2023, relativo alla "Modifica piano esecutivo di gestione (P.E.G.) anni 2023-2025";



CITTA' DI CURTATONE

PIAZZA CORTE SPAGNOLA, 3 - 46010 MONTANARA DI CURTATONE - MANTOVA

PARTITA IVA 00427640206

Sito internet www.curtatone.it – PEC comune.curtatone@legalmail.it

- La deliberazione di Consiglio Comunale n.38 del 27/09/2023, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto: “Variazioni al bilancio di previsione finanziario 2023/2025 (art. 175, comma 2 del d.lgs n. 267/2000);
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 194 del 27/09/2023, relativo alla "Modifica piano esecutivo di gestione (P.E.G.) anni 2023-2025";

Visti

- il Decreto Sindacale n. 05 del 02.01.2023 – Prot. n. 00051/2023 con il quale vengono attribuite le funzioni dirigenziali, ai sensi dell’art. art. 107 del D.L.vo 18 agosto 2000 n. 267;
- Lo Statuto Comunale ed il Regolamento per la disciplina dei contratti del Comune;
- il Testo Unico delle Leggi sull’ordinamento degli Enti Locali approvato con D.L.vo 267 del 18.08.2000;
- il DECRETO LEGISLATIVO 3 luglio 2017, n. 117 "Codice del Terzo settore";

DETERMINA

1. **DI RICHIAMARE** le premesse come parte integrante e sostanziale del presente atto.
2. **DI DARE ATTO CHE** la Giunta Comunale si è espressa favorevolmente all'assegnazione in locazione del fabbricato in oggetto mediante propria DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 213 DEL 23/10/2023 AD OGGETTO "ATTO DI INDIRIZZO ALL'UFFICIO PATRIMONIO PER LO SVOLGIMENTO DI UN'ISTRUTTORIA FINALIZZATA ALLA ASSEGNAZIONE IN USO DEI LOCALI DI VIA SANZIO IN EREMO".
3. **DI ASSEGNARE** in locazione il fabbricato comunale collocato in VIA SANZIO, IDENTIFICATO DAL FOGLIO N. 19, MAPPALE N. 105, SUB. 306 all'Ente Nazionale Sordi sezione di Mantova (P.IVA 06960941000) in esito alla richiesta protocollo comunale n°0023432/2023 del 02/08/2023 inviata dall'Ente Nazionale Sordi sezione di Mantova.
4. **DI DARE ATTO** che l'assegnazione in uso dei locali avviene in ottemperanza dei seguenti disposti di norma
 - l'art. 71, comma 1 del DECRETO LEGISLATIVO 3 luglio 2017, n. 117 "Codice del Terzo settore", coerentemente con la ratio della riforma del Terzo settore, che intende valorizzare l’azione e l’apporto degli enti del Terzo settore (Ets), prevede una specifica tutela degli spazi utilizzati dagli stessi contro possibili scelte urbanistiche degli enti locali che potrebbero incidere negativamente sull’attività svolta dai medesimi Ets; in altri termini, il legislatore ha riconosciuto la “superiorità” del valore sociale dell’utilizzo degli spazi pubblici da parte degli enti non-profit rispetto alle decisioni in merito alla destinazione urbanistica degli spazi medesimi;



CITTA' DI CURTATONE

PIAZZA CORTE SPAGNOLA, 3 - 46010 MONTANARA DI CURTATONE - MANTOVA

PARTITA IVA 00427640206

Sito internet www.curtatone.it – PEC comune.curtatone@legalmail.it

- il secondo comma dell'art. 71, in linea con la ratio legis espressa nel primo comma, è finalizzato a regolare il rapporto giuridico che si può instaurare tra enti pubblici ed enti del Terzo settore quando i primi intendono sostenere i secondi nello svolgimento delle loro attività istituzionali e segnatamente “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”;
 - non è vigente un regolamento per l'assegnazione in uso dei fabbricati comunali.
- 5. DI APPROVARE** la bozza del contratto di locazione allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale.
- 6. DI DARE ATTO** che dal combinato disposto dell'articolo 11 del decreto legislativo n. 163/2006 e dell'articolo 192 del T.U.E.L. n. 267/2000
- il fine di pubblico interesse che con il contratto si intende perseguire è di ampliare i servizi a disposizione dei cittadini e attivare le opportune sinergie atte ad aumentare l'inclusività sociale;
 - l'oggetto del contratto è la concessione in locazione del fabbricato in paro all'Ente richiedente;
 - il valore economico del contratto genera una entrata di bilancio di 1€/annuale per i primi 6 anni di contratto versati all'atto della stipula ed eventuali ulteriori 6€ per il rinnovo per altri 6 anni;
 - la forma del contratto è la locazione immobiliare;
 - i tratti salienti del contratto sono
 - la durata dello stesso per anni 6 rinnovabile per anni 6,
 - l'obbligo per il locatario di condurre attività manutentive delle aree verdi contermini;
 - l'affidamento del servizio avviene mediante affidamento diretto in base al combinato disposto del DECRETO LEGISLATIVO 3 luglio 2017, n. 117 "Codice del Terzo settore" e della mancanza di un regolamento per l'affidamento in uso degli immobili comunali.
- 7. DI DARE ATTO CHE** che relativamente a questo procedimento non sussiste conflitto di interessi in capo al responsabile del servizio né al responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 6 bis della L.241/1990.



CITTA' DI CURTATONE

PIAZZA CORTE SPAGNOLA, 3 - 46010 MONTANARA DI CURTATONE - MANTOVA

PARTITA IVA 00427640206

Sito internet www.curtatone.it – PEC comune.curtatone@legalmail.it

8. DI DARE comunicazione del presente atto all'Ente Nazionale Sordi sezione di Mantova (P.IVA 06960941000).

9. DI ACCERTARE l'entrata di bilancio per € 6,00 da incassarsi all'atto della stipula al capitolo "Proventi da locali comunali" del bilancio 2023 in corso

Tit	Tip	Cat	Capitolo/Art.
3	0100	02	0303802

10. DI TRASMETTERE copia della presente al Responsabile del Servizio Economico-Finanziario per il visto di regolarità contabile art. 151 – 4° comma del T.U. delle Leggi sull'Ordinamento degli EE.LL. approvato con D.L.vo 267/2000.



CITTA' DI CURTATONE

PIAZZA CORTE SPAGNOLA, 3 - 46010 MONTANARA DI CURTATONE - MANTOVA

PARTITA IVA 00427640206

Sito internet www.curtatone.it – PEC comune.curtatone@legalmail.it

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 771 DEL 04/11/2023

OGGETTO: DETERMINA A CONTRATTARE PER AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DEL FABBRICATO COMUNALE DI VIA SANZIO IDENTIFICATO AL CATASTO FABBRICATI DELLA PROVINCIA DI MANTOVA NEL COMUNE DI CURTATONE, AL FOGLIO N. 19, MAPPALE N. 105, SUB 306 ALL'ENTE NAZIONALE SORDI SEZIONE PROVINCIALE DI MANTOVA

In riferimento alla determina su elencata si attesta la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis I comma D.Lgs 267/2000

IL RESPONSABILE - AREA LAVORI PUBBLICI, AMBIENTE E TERRITORIO
TROMBANI GIOVANNI / InfoCamere S.C.p.A.

Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)