



# Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 77 DEL 20/05/2009

IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE e CASA EX TITO A VOLO e  
ULTERIORI DIRETIVE PER AFFIDAMENTO IN COMODATO A FAVORE DI  
UN SOGGETTO COOPERATIVO PER IL PERSEGUIMENTO ESCLUSIVO DI  
FINALITÀ SOCIO - ASSISTENZIALI.

L'anno duemilanove , il giorno venti , del mese di maggio , alle ore 16:00 nella  
Residenza comunale.

La Giunta si è riunita sotto la presidenza del Sindaco Pietro Pazzaglini.

Partecipa alla Seduta la Dott.ssa Antonietta Renzi, Segretario Generale, e ne cura la  
verbalizzazione (T.U. n. 267/2000, art. 97, c. 4).

1	PAZZAGLINI PIETRO	Sindaco	P
2	PRIOLI GIUSEPPE	Vice Sindaco	P
3	MAZZA MARCELLO	Assessore	P
4	RUGGERI ANTONIO	Assessore	P
5	DI GIOVANNI ALBA	Assessore	P
6	EPICENO SALVATORE	Assessore	P
7	RUGGERI GIOVANNI	Assessore	P
8	CAVOLI ALBERTO	Assessore	

Totale presenti n. 7

Il presidente, constatato che il numero dei presenti è legale, dichiara la seduta valida  
ed aperta.

Visti i seguenti PARERI previsti dall'art. 49 - comma 1 – del T.U. EE.LL. di cui al  
Decreto Leg.vo 18.8.2000 n. 267.

**Parere favorevole per la Regolarità Tecnica**

Il Responsabile del Servizio  
Mario Sala

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che con deliberazione G.C. n. 2 in data 07.01.2009, esecutiva, si è preso atto che, a seguito di liquidazione della Società Cooperativa Valconca, già conduttrice dell'immobile di proprietà comunale, individuato come "casa ex tiro a volo", da utilizzarsi, per l'esclusivo svolgimento di servizi e attività a valenza socio-assistenziale, con inserimento di persone svantaggiate, il liquidatore della stessa, considerato che l'originario contratto di locazione, di cui al Rep. n. 17.868 del 30.01.1996, avente durata di n. 35 anni, con decorrenza gennaio 1996, a fronte dell'esecuzione dei lavori di ristrutturazione da parte del soggetto conduttore, prevedeva, a favore dello stesso, lo scomputo del canone locatizio per tutta la durata del contratto di locazione di cui sopra, tenuto conto dell'ammontare dei lavori eseguiti;

- che nell'anno 2002, come risulta dalla documentazione depositata all'ufficio tecnico, l'immobile di cui trattasi ha subito un grave incendio;

- che nell'atto di G.C. n. 2/2009, sopra citato, si conveniva con la proposta del liquidatore, che, in luogo del residuo credito vantato per la cooperativa in liquidazione, per mantenere le finalità socio-assistenziali e di inserimento lavorativo a favore di persone svantaggiate, avrebbe individuato e, successivamente, comunicato all'Amministrazione Comunale, altro soggetto cooperativo per subentrare nell'utilizzo del predetto immobile, "casa ex tiro a volo" e quindi, nella gestione dell'immobile (edificio e relativa area pertinenziale) esclusivamente per le finalità sopra citate;

- che con la presa d'atto citata, la G.C. stabiliva, inoltre, le condizioni indispensabili alle quali si sarebbe dovuto attenere il nuovo soggetto cooperativo, una volta individuato dal liquidatore;

- che in data 11 aprile 2009, con atto assunto al protocollo al n. 10226, il liquidatore ha individuato la Coop. NEL BLU, cooperativa sociale a r.l., con sede in Cattolica, Via Enrico Toti, n. 2, per l'utilizzo del complesso immobiliare sopra indicato e cioè per l'immobile di proprietà comunale, "casa ex tiro a volo" e relativa area pertinenziale, precisando che la stessa avrebbe utilizzato tali beni solo per le finalità pubbliche di tipo socio-assistenziale e di inserimento lavorativo a favore di persone svantaggiate;

Tutto ciò premesso e considerato;

Dato atto che le condizioni minimali per concedere l'utilizzo di tale bene a favore della Coop. Soc. NEL BLU sono:

1. Garanzia che le finalità socio-assistenziali sopra indicate siano mantenute per tutta la durata dell'utilizzo dell'immobile comunale;
2. Inserimento nel nuovo atto che si andrà a stipulare di tutte le condizioni, le garanzie, per disciplinare i rapporti tra il Comune, proprietario dell'immobile e dell'area attigua e del soggetto beneficiario;
3. Inserimento di un'eventuale clausola, nel nuovo atto, in base alla quale il Comune potrebbe consentire l'utilizzo separato dei beni sopra indicati (laboratorio ed area pertinenziale da individuare specificatamente) a soggetti qualificati e aventi i requisiti soggettivi richiesti, (a titolo esemplificativo, anche separatamente, l'utilizzo dell'immobile per adoperarlo come laboratorio protetto e dell'area attigua da destinarsi a spazio ecologico-ambientale), fermo restando la preventiva necessaria

informazione-comunicazione al Comune stesso che si riserverebbe la facoltà di non acconsentire nel caso in cui valutasse che non ci fossero sufficienti garanzie per l'utilizzo per finalità socio-assistenziali e di inserimento lavorativo;

4. Obbligo di accollarsi tutte le spese di manutenzione ordinaria e di utenza da parte del/dei nuovo/i soggetto/i con i quali si procederà al perfezionamento del relativo atto.

Preso atto che con atto C.C. n. 31 del 26.03.2009, esecutivo, è stato approvato il Regolamento Comunale per le concessioni in uso di beni patrimoniali dell'Ente o nella gestione dello stesso.

Verificato che l'edificio e relativa area pertinenziale di cui sopra appartiene al patrimonio comunale disponibile e che, pertanto, allo stato attuale, gli uffici dovranno provvedere alla formalizzazione di un nuovo atto che consenta al soggetto cooperativo Nel Blu di poterlo legittimamente utilizzare, fermo restando questo "vincolo di destinazione a finalità socio-assistenziali" che si ritiene imprescindibile inserire nell'atto che si andrà a perfezionare.

Riscontrato che le linee di indirizzo che questa Giunta Comunale intende fornire al dirigente del settore 2 Patrimonio sono le seguenti, trattandosi di un obiettivo non altrimenti specificato in un precedente atto di carattere generale:

a) perfezionamento di un contratto di comodato gratuito con il nuovo soggetto cooperativo Nel Blu, da redigersi nel rispetto delle norme di cui al Codice Civile;

b) la durata di tale comodato dovrà essere non superiore ad anni 20, decorrenti dalla sottoscrizione, fermo restando che dovrà essere ben specificato che il comodatario dovrà farne l'uso sopra determinato e cioè esclusivamente quello di perseguire finalità a favore di persone svantaggiate ai sensi della L. n.381/'91 per l'inserimento lavorativo e per finalità socio-assistenziali a favore di persone svantaggiate non in grado di essere inserite nel mondo lavorativo;

c) tra gli obblighi del comodatario, oltre quello di accollarsi tutte le spese di manutenzione ordinaria e delle utenze, nessuna esclusa, come prevede il C.C., dovrà essere ribadito l'obbligo di custodia;

d) il comodatario non potrà concedere a terzi il godimento del complesso, senza il preventivo consenso del comodante. Il Comune potrebbe consentire l'utilizzo separato dei beni sopra indicati (laboratorio ed area pertinenziale da individuare specificatamente) a soggetti qualificati e aventi i requisiti soggettivi richiesti, (a titolo esemplificativo, anche separatamente, l'utilizzo dell'immobile per adoperarlo come laboratorio protetto e dell'area attigua da destinarsi a spazio ecologico-ambientale), fermo restando il preventivo necessario assenso del Comune stesso che si riserverebbe la facoltà di non acconsentire, nel caso in cui valutasse, l'insussistenza di sufficienti garanzie per l'utilizzo a scopo socio-assistenziale e di inserimento lavorativo di persone svantaggiate;

e) in merito alla restituzione del bene concesso in comodato, il comodatario è obbligato a restituirla alla scadenza del termine convenuto. Se, però, durante il termine convenuto o prima che il comodatario abbia cessato di servirsene, sopravvenisse un urgente e imprevisto bisogno o necessità all'Amministrazione Comunale quale soggetto comodante, questa potrà esigerne la restituzione immediata, se sono trascorsi almeno n. 08 anni dalla sottoscrizione del comodato stesso;

f) in caso di scioglimento della Cooperativa Soc. Nel Blu, anticipatamente rispetto al termine di conclusione naturale del suddetto comodato, il bene tornerà nella piena ed esclusiva disponibilità del comodante;

g) inserimento, infine, di una specifica clausola nel contratto di comodato, con la quale si dia atto che con la sottoscrizione del contratto di cui trattasi, qualsiasi pretesa che poteva vantare il liquidatore della Soc. Coop. Valconca, in merito ai lavori eseguiti dalla stessa su tale immobile comunale, in attuazione dell'originario contratto Rep. n. 17868/1996, si intende superata, dal momento che il liquidatore della stessa, nella nota prot. n. 10228 dell'11.04.2009, ha garantito, testualmente che ..." da parte della Soc. Coop. Valconca in liquidazione, non ci sarà alcuna richiesta, né ora né in futuro, di pagamento da parte del Comune, del "debito residuo", che poteva vantare nel caso in cui si fosse proceduto al perfezionamento di un nuovo atto che consentisse l'utilizzo dell'immobile e dell'area attigua per le predette finalità socio-assistenziali e di inserimento lavorativo di persone svantaggiate".

Vista la normativa in materia di cooperative sociali e di inserimento socio-lavorativo di persone diversamente abili;

Vista la legge n. 241/1990;  
Visto il TUEL n. 267/2000;  
Vista la legge 381/'91;

Visto l'art. 4 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 in materia di direttive che l'organo di governo può fornire ai dirigenti e agli uffici comunali per dare attuazione ai propri obiettivi e alle proprie priorità;

Visto lo Statuto comunale;

Con voto palese ed unanime,

#### DELIBERA

- di prendere atto di quanto riportato in premessa narrativa alla quale espressamente si rinvia, approvandola integralmente;

- di trasmettere il presente atto di indirizzo:

- a) al dirigente del settore 2 – Patrimonio;
- b) al dirigente del settore Servizi Sociali;
- c) al liquidatore della società Cooperativa Sociale Valconca;
- d) al presidente della Soc. Coop. Nel Blu;
- e) alla dirigente del settore 1 - Servizio Finanziario – per conoscenza.

- di demandare al dirigente del settore Servizi Sociali gli adempimenti necessari e conseguenti alla presente deliberazione, nonché al dirigente del servizio patrimonio, per quanto possa occorrere.

.....

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

Su proposta del Presidente;

Ritenuto che sussistono particolari motivi d'urgenza ai sensi dell'art. 134 – 4° comma – del T.U.EE.LL. di cui al Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

A voti palesi e unanimi,

DELIBERA

- di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

.....

VERBALE APPROVATO E SOTTOSCRITTO

IL PRESIDENTE  
Pietro Pazzaglini

IL SEGRETARIO GENERALE  
Antonietta Renzi

PUBBLICAZIONE ED ADEMPIMENTI

La presente delibera, verrà affissa all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi a decorrere dal 30.05.2009 (T.U. n.267/2000, art. 124, c.1).

Contestualmente all'affissione sarà comunicata ai capigruppo consiliari e trasmessa per l'esecuzione ai seguenti uffici:

- patrimonio – politiche sociali - bilancio

Dalla Residenza Municipale, li 28.05.2009

Istruttore Amministrativo  
Sandrino Galli

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto, su attestazione del Messo Comunale,  
CERTIFICA

che copia della presente delibera è stata affissa all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi dal 30.05.2009 al 14.06.2009 senza reclami, ed è divenuta esecutiva in quanto (T.U. n.267/2000):

dichiarata immediatamente eseguibile (art.134, c.4);

decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, c.3).

Dalla Residenza Municipale, li \_\_\_\_\_

Istruttore Amministrativo  
Sandrino Galli