



# COMUNE DI CITTÀ SANT'ANGELO

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 185 DEL 23/06/2023

**OGGETTO:** Assegnazione in comodato ex scuola dell'infanzia di Madonna della Pace per la realizzazione di una scuola di musica.

L'anno duemilaventitre, addì ventitre, del mese di Giugno alle ore 12:00, presso la SEDE DELLA GIUNTA, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge dello Stato e dallo Statuto, si è riunita la Giunta Comunale sotto la presidenza del Presidente PERAZZETTI MATTEO.

All'appello nominale risulta:

CARICA	COGNOME E NOME	PRESENTE
SINDACO	PERAZZETTI MATTEO	SI
VICESINDACO	TRAVAGLINI LUCIA	SI
ASSESSORE	DI GREGORIO MARCELLO	SI
ASSESSORE	VALLOREO MAURIZIO	--
ASSESSORE	RAPAGNETTA SIMONA	SI
ASSESSORE	GIOVANNOLI PAOLO	--

Presenti n° 4 Assenti n° 2

Partecipa il Segretario Generale ZANATTA GIAN LUIGI, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il PERAZZETTI MATTEO, nella sua qualità di Presidente, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra riportato.

## LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- una parte della giurisprudenza amministrativa riteneva **legittima la concessione di beni pubblici, senza preventiva evidenza pubblica** laddove, nell'esercizio delle proprie attribuzioni discrezionali, l'ente ritenga motivatamente che l'attività di particolari soggetti meriti di essere favorita in ragione dell'interesse che presenta per la collettività, soprattutto qualora le finalità del privato coincidano con gli obiettivi prefissati dall'amministrazione. Secondo il Tribunale Amministrativo Regionale della Liguria (sentenza 67/2014), infatti, un'impostazione differente comporterebbe, quale logica conseguenza, che la pubblica amministrazione non possa disporre dei propri beni in coerenza con le scelte discrezionali (lato sensu politiche) operate a monte, dovendosi invece limitare a scegliere i beneficiari sulla base di criteri riferiti all'ordine cronologico di presentazione delle domande, ovvero alla maggiore convenienza economica: soluzione che si appalesa assurda soprattutto nell'amministrazione locale, dove i criteri che presiedono all'utilizzo del patrimonio pubblico e le finalità perseguite attraverso i relativi atti di disposizione costituiscono una parte non irrilevante del programma di governo dell'ente;
- una parte della giurisprudenza contabile considerava **non preclusa a priori, per l'amministrazione, la concessione in uso gratuito dei propri beni immobiliari**, quale forma di sostegno e di contribuzione indiretta nei confronti di attività di pubblico interesse, strumentali alla realizzazione delle proprie finalità istituzionali a vantaggio dei cittadini, nel caso in cui tale interesse pubblico sia equivalente o superiore rispetto a quello meramente economico di sfruttamento del bene (Corte dei Conti, sezione regionale di controllo per il Veneto, deliberazione n. 109 del 20 luglio 2022 – Corte dei Conti, sezione Lombardia, deliberazione n. 172/2014 – Corte dei Conti, sezione giurisdizionale Sardegna, sentenza n. 234 del 16 settembre 2013);
- sempre una parte della giurisprudenza contabile affermava, poi, che, nel nostro Ordinamento, **non si trova alcuna disposizione che vieti all'ente locale di effettuare attribuzioni patrimoniali a terzi, nel caso in cui queste siano necessarie per conseguire i propri fini istituzionali**: non sussisterebbe alcun depauperamento del patrimonio, stante l'utilità che l'ente o la collettività riceverebbero dallo svolgimento del servizio pubblico o di interesse pubblico effettuato dal soggetto che riceve il contributo (Corte dei Conti, sezione regionale controllo per il Trentino Alto Adige, deliberazione n. 2 del 28 gennaio 2020 – Corte dei Conti, sezione controllo Lombardia, n. 262/2012/PAR – Corte dei Conti, Sezione regionale di controllo Piemonte, n. 214/2017/PAR);
- altra parte della giurisprudenza, viceversa, affermava che, nell'utilizzo del patrimonio immobiliare comunale, **l'assegnazione di un immobile deve avvenire tramite una procedura concorrenziale** (cfr. TAR Sardegna, sez. I, sent. 23 gennaio 2023, n. 30; TAR Liguria, sez. I, sent. 30 gennaio 2023, n. 146; TAR Campania, Napoli, sez. VII, sent. 12 aprile 2021 n. 2356; TAR Lombardia, Brescia, sez. II, sent. 30 settembre 2020, n. 675; TAR Campania, Salerno, sez. I, sent. 19 marzo 2019, n. 413), anche perché, come noto, anche avuto riguardo al diritto comunitario, nel nostro ordinamento l'evidenza pubblica rimane il criterio principe cui l'Amministrazione deve rifarsi nel contrattare con i privati, restando residuale ed eccezionale l'assegnazione diretta. I principi e le regole euro-unitarie impongono le procedure dell'evidenza pubblica per la scelta del concessionario di beni pubblici, in quanto l'uso del bene attribuisce al concessionario un'utilità di rilievo economico, contendibile tra una pluralità di operatori del mercato (TAR Lazio, Roma, sez. II, sent. 26 maggio 2020, n. 5557). Le concessioni di beni pubblici rientrano nella categoria dei contratti attivi, i quali, in applicazione dell'art. 4 del Codice dei contratti pubblici (D.lgs. 50/2016), sono esclusi dall'ambito di applicabilità dello stesso e soggiacciono all'applicazione dei principi generali, quali quelli di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica (TAR Lombardia, Milano, sez. I, sent. 24 dicembre 2020, n. 2595).

VISTO l'art. 118 comma 4 della Costituzione, che, nel riconoscere il principio di sussidiarietà orizzontale, affida, ai soggetti che costituiscono la Repubblica (quindi anche i comuni), il compito di favorire l'autonoma iniziativa dei cittadini, singoli e associati, per lo svolgimento di attività di interesse generale;

CONSIDERATO si riteneva di interesse pubblico promuovere sul territorio lo svolgimento di attività culturali e artistiche ed in particolare quelle di insegnamento musicale e canto;

VISTO l'articolo 13 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 in base al quale "spettano al Comune tutte le funzioni amministrative che riguardano la popolazione ed il territorio comunale, precipuamente nei settori organici dei servizi alla persona ed alla comunità";

VISTA la **deliberazione di giunta comunale n. 144 del 30 maggio 2023**, con la quale si avviava il procedimento ad evidenza pubblica di assegnazione in comodato della ex scuola dell'infanzia di Madonna della Pace, per la realizzazione della scuola di musica;

VISTO l'**avviso pubblico del 30 maggio 2023**, pubblicato sul sito internet dell'ente, sull'albo pretorio on line e nella sezione amministrazione trasparente, in attuazione della

giurisprudenza più restrittiva (in precedenza richiamata), sulla questione relativa alle modalità di assegnazione dei beni pubblici, con procedura concorrenziale;

DATO ATTO che scadeva il termine per la presentazione delle manifestazioni d'interesse in data 20 giugno 2023 e che pervenivano n. 3, manifestazione d'interesse da parte di:

- 1) Associazione culturale CROSSOVER ACCADEMY, con sede legale in San Giovanni Teatino (CH), Via Pietro Nenni, n. 216, c.f. 93067600697 (direttore artistico sig. Maestro Piero Mazzocchetti);
- 2) Organetto Revolution di Raggiunti Pierluigi, con sede legale in Montesilvano, alla Via Vestina, n. 191/D, P.IVA 02308430681 (direttore artistico sig. Maestro Loris Starinieri);
- 3) Maestro Pierfrancesco Fiordaliso, c.f. FRD PFR72C17A488E (direttore artistico sig. Maestro Pierfrancesco Fiordaliso);

VISTO il verbale della commissione di valutazione del 21 giugno 2023, dal quale si evince che, al primo posto della graduatoria, si collocava l'Associazione culturale CROSSOVER ACCADEMY, con sede legale in San Giovanni Teatino (CH), Via Pietro Nenni, n. 216, c.f. 93067600697

ACQUISITI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, ex articolo 49, comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

VISTI lo statuto comunale, il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

AD UNANIMITA' di voti, legalmente resi e verificati per alzata di mano;

#### DELIBERA

1. le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. confermare il sostegno alla realizzazione della scuola di musica e canto, mediante messa a disposizione di apposito locale, a titolo di comodato, per cinque anni (ex scuola dell'infanzia di Madonna della Pace), nonché per il tramite dell'elargizione di un contributo economico annuale pari ad € 20.000,00 (con un anticipo di € 10.000,00 nell'anno 2023 prima dell'avvio delle attività ed il restante 50%, pari ad € 10.000,00, entro i successivi sei mesi);
3. prendere atto dei risultati dell'esperimento della preventiva procedura comparativa per la scelta del soggetto a cui concedere i locali ed il contributo economico e, per l'effetto, assegnare in comodato, l'ex scuola dell'infanzia di Madonna della Pace (immobile sito in Città Sant'Angelo, Via degli Ulivi, n. 2, piano terra, costituito da n. 5 vani utili di circa mq. 260 - estremi catastali: foglio 29, particella 6, sub. 3) all'associazione culturale CROSSOVER ACCADEMY, con sede legale in San Giovanni Teatino (CH), Via Pietro Nenni, n. 216, c.f. 93067600697, alle condizioni riportate di seguito alla formula di immediata eseguibilità;
4. dare atto che lo stanziamento necessario a coprire finanziariamente il contributo economico di cui al precedente punto n. 2 avverrà mediante le economie derivanti dalle operazioni di rinegoziazione dei mutui oppure per il tramite di applicazione dell'avanzo libero di amministrazione, nel rispetto di quanto stabilito dell'art.187 del d.lgs. 267/2000 o, in alternativa, secondo le indicazioni dell'organo deliberante;
5. rinviare ai responsabili degli uffici e servizi, ciascuno per quanto di propria competenza, l'adozione degli atti consequenziali;

Successivamente,

#### LA GIUNTA COMUNALE

VISTA l'urgenza di provvedere, per dare avvio alle attività, prima possibile;

VISTO l'articolo 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

AD UNANIMITA' di voti, legalmente resi e verificati per alzata di mano

#### DELIBERA

dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

CONDIZIONI CHE REGOLERANNO IL RAPPORTO TRA COMUNE (comodante) e Associazione culturale CROSSOVER ACCADEMY, con sede legale in San Giovanni Teatino (CH),

Il comodatario è tenuto a custodire e conservare i locali con la diligenza del buon padre di famiglia. Non può servirsene che per l'uso determinato dal contratto. Non può concederne a terzi il godimento senza il consenso del comodante. Se il comodatario non adempie gli obblighi suddetti, il comodante può chiedere l'immediata restituzione dei locali, oltre al risarcimento del danno. **Il comodatario non ha diritto al rimborso delle spese sostenute per servirsi dei locali (art. 1808 c.c.) e provvederà autonomamente a volturare le utenze di luce, acqua e riscaldamento.** Il comodatario è obbligato a restituire i locali alla scadenza del termine convenuto. Il Comune è sollevato da ogni responsabilità per i danni arrecati da terzi nell'esercizio delle attività e nella conduzione del comodato. Il Comune si riserva la più ampia facoltà di effettuare in ogni momento, nei modi ritenuti più idonei, controlli qualitativi e quantitativi al fine di verificare che il servizio venga effettuato secondo il progetto rimesso, nonché al fine di verificare che l'immobile concesso in comodato sia correttamente usato e mantenuto. Il comodatario deve collaborare strettamente con il personale comunale in detta attività di controllo. Eventuali inadempienze alle prescrizioni contrattuali, rilevate in dette attività, saranno valutate con tempestività in contraddittorio con il comodatario. I responsabili degli uffici dell'ente potranno convocare il comodatario in apposite **riunioni** al fine di esaminare criticità che dovessero emergere durante la gestione della scuola e/o in relazione alla conduzione del contratto di comodato dell'immobile, in modo da trovare le soluzioni alle problematiche. Il comodatario è obbligato a partecipare, salvo imprevisti o cause di forza maggiore

È fatto obbligo al comodatario di comunicare tempestivamente all'Ufficio Comunale preposto qualsiasi sospensione o interruzione del servizio che dovesse verificarsi per cause di forza maggiore. Il verificarsi di eventuali inadempienze sarà contestato per iscritto dal Comune al comodatario, con invito a provvedere alla loro eliminazione. Il comodatario, entro otto giorni dal ricevimento della lettera di contestazione, dovrà formulare le proprie deduzioni scritte in ordine a quanto viene addebitato. Il Comune, nel caso valuti positivamente le controdeduzioni presentate, ne dà comunicazione entro il termine di trenta giorni; in caso contrario, le deduzioni si intendono non accolte e verrà comunicato l'ammontare della penale. In caso di rifiuto delle giustificazioni, l'Amministrazione Comunale provvederà ad applicare le seguenti **penali**:

- a) da € 50,00 ad € 150,00 per abbandono di carta, bottigliette, materiale per l'attività, indumenti;
- b) da € 50,00 ad € 100,00 per difetto di vigilanza dei locali durante l'uso (es. intrusione di terzi non autorizzati, luci lasciate accese, porte lasciate aperte);
- c) da € 50,00 ad € 100,00 per comportamenti non consoni alla funzione educativa della scuola (es. insulti, bestemmie, violazione del divieto di fumo all'interno dei locali).
- d) da € 50,00 ad € 100,00 per ogni assenza ingiustificata alle riunioni convocate dall'ente;
- e) € 300,00 per ogni fatto costituente mancata attuazione del progetto di svolgimento del servizio;
- f) € 500,00 per mancata volturazione delle utenze di luce, acqua e riscaldamento entro 30 giorni dalla consegna dei locali;
- g) € 1.000,00 per uso dei locali a fini diversi da quelli di conduzione di una scuola di musica;
- h) € 1.000,00 per mancata presentazione annuale del rendiconto analitico sulle spese sostenute;
- i) € 1.000,00 per mancata presentazione annuale della relazione dettagliata sulle attività svolte;
- j) € 1.500,00 per concessione a terzi del godimento dei locali senza il consenso del comodante;
- k) € 2.000,00 per mancata riconsegna dei locali alla scadenza del contratto di comodato.

Il pagamento della penalità non libera il comodatario dalla responsabilità per danni causati.

L'Amministrazione, oltre all'applicazione della penale, ha la facoltà di esperire ogni azione per il risarcimento dell'eventuale maggiore danno subito e delle maggiori spese sostenute in conseguenza dell'inadempimento contrattuale. In caso di mancato pagamento della penale, il relativo importo sarà decurtato dal contributo economico previsto per l'anno successivo.

Il Comune si riserva di promuovere la **risoluzione del contratto**, senza pregiudizio di ogni altra rivalsa di danni, anche nei seguenti casi:

- a) per motivi di pubblico interesse;
- b) per mancato inizio dei corsi e attività entro i termini previsti, salvo che per forza maggiore;

- c) per gravi violazioni degli obblighi contrattuali, non eliminati in seguito a diffida formale da parte dell'Amministrazione;
- d) per comportamento scorretto dei confronti degli utenti;
- e) per violazione dell'obbligo a sollevare o tenere indenne l'Amministrazione da qualsivoglia azione o pretesa di terzi;
- f) per impedimento in qualsiasi modo dell'esercizio del potere di controllo da parte dell'Amministrazione Comunale;
- g) per l'interruzione delle attività, salvo cause di forze maggiore;
- h) per mancato pagamento delle penali, entro il termine di sette giorni dal ricevimento della richiesta;
- i) per reiterati inadempimenti.
- j) mancata presentazione annuale del rendiconto analitico sulle spese sostenute;
- k) mancata presentazione annuale della relazione dettagliata sulle attività svolte.

Nei casi di cui sopra ed in ogni caso in cui si verificano gravi e persistenti inadempienze, si procederà con diffida a adempiere entro un congruo termine, comunque non superiore a 15 giorni, decorsi i quali, in mancanza di adempimento, il contratto si intenderà risolto di diritto e il comodatario sarà tenuto al risarcimento del danno. Ai sensi dell'articolo 1456, commi 1 e 2, del Codice civile, il contratto di comodato si risolve di diritto, con la dichiarazione del comodante di volersi valere della presente clausola risolutiva espressa, al ricorrere dei casi di cui alle lettere c), d), h), i), j) e k), indicati all'inizio del capoverso precedente. Per motivi di pubblico interesse, il comodante potrà, altresì, recedere unilateralmente dal contratto di comodato, ai sensi dell'articolo 21 sexies della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modifiche ed integrazioni.

È fatto **divieto al comodatario di cedere, in tutto o in parte, il contratto di comodato**, pena l'immediata risoluzione del contratto ex articolo 1456, commi 1 e 2, del Codice civile e fatto salvo il risarcimento dei maggiori danni accertati.

Il Comodatario è responsabile del trattamento di tutti i dati personali e sensibili di cui venga in qualunque modo a conoscenza nell'espletamento delle attività. Il comodatario procederà al trattamento dei dati attenendosi alle istruzioni eventualmente impartite dal Comune o comunque in modo che ne sia garantita la sicurezza. In particolare:

- dovrà trattare i dati in suo possesso esclusivamente ai fini dell'espletamento delle attività costituenti scuola di musica;
- non potrà comunicare a terzi (salvo casi eccezionali che riguardino l'incolumità o la sicurezza dei minori, emergenze) e diffondere i dati in suo possesso, né conservarli successivamente alla scadenza del contratto;
- dovrà adottare opportune misure atte a garantire la sicurezza dei dati in suo possesso anche nel caso in cui gli stessi siano trattati mediante l'utilizzo di strumenti informatici. Il comodatario è comunque obbligato per danni provocati agli interessati, in violazione delle disposizioni previste dalla legge sulla privacy.

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra il Comune e il comodatario in ordine all'esecuzione delle obbligazioni previste nel presente avviso e nel successivo contratto, il foro competente è quello territoriale di Pescara.

Il Contratto di comodato è soggetto oltre che all'osservanza di tutte le norme e condizioni precedentemente enunciate, al rispetto delle vigenti disposizioni legislative in materia. Per quanto non previsto dal presente avviso, infatti, si fa espresso riferimento alle norme e disposizioni del Codice civile.

---

#### PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile del Settore ai sensi dell'art. 147/bis del TUEL 267/2000 e dell'art. 11 del Regolamento sui controlli interni in ordine alla proposta n.ro 1243 del 22/06/2023 esprime parere FAVOREVOLE.

Parere firmato dal Dirigente Dott. D'ARCANGELO ANTONINO in data 22/06/2023.

---

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Il Il Responsabile del Settore Economico Finanziario, ai sensi del D.Lgs. 267/2000 art. 151 c. 4, in ordine alla regolarità contabile sulla proposta n.ro 1243 del 22/06/2023 esprime parere **FAVOREVOLE**.

Parere firmato dal Responsabile del Settore VERRIGNI ELENA in data 22/06/2023.

---

**LETTO APPROVATO E SOTTOSCRITTO**

Il Presidente  
PERAZZETTI MATTEO

Il Segretario Generale  
ZANATTA GIAN LUIGI

---

**NOTA DI PUBBLICAZIONE N. 1585**

Il 26/06/2023 viene pubblicata all'Albo Pretorio la Delibera di Giunta N.ro 185 del 23/06/2023 con oggetto: **Assegnazione in comodato ex scuola dell'infanzia di Madonna della Pace per la realizzazione di una scuola di musica.**

Resterà affissa per giorni 15 ai sensi dell'art 124 del T.U. 267/2000.

Esecutiva ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

Nota di pubblicazione firmata da ZANATTA GIAN LUIGI il 26/06/2023.