



Comune di Ostellato

Piazza Repubblica, n. 1 - 44020 Ostellato
Provincia di Ferrara

Determinazione
n. 162
del 31/03/2026

Settore/Servizio: Settore Tecnico - Servizio Lavori Pubblici

Oggetto: Approvazione di avviso pubblico per manifestazioni di interesse e relativi allegati per la concessione in comodato d'uso gratuito ad associazioni/organizzazioni senza scopo di lucro dell'immobile comunale denominato "Ex scuole elementari di Rovereto" sito in Via Ferrara n. 196 a Rovereto (Ostellato)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

adotta la seguente determinazione:

Vista la delibera Consiglio Comunale n. 42 del 18.12.2025, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvata la Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2026 - 2028 ai sensi dell'art. 170, c. 1 del D.Lgs. n. 267/2000;

Vista la delibera Consiglio Comunale n. 43 del 18.12.2025, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2026 - 2028 e relativi allegati;

Vista la delibera Giunta Comunale n. 121 del 18.12.2025, dichiarata urgente ed immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, con la quale è stato approvato l'assegnazione finanziaria del PEG 2026 - 2028;

Vista la delibera di Giunta comunale n. 13 del 29.01.2026 con cui è stato approvato il Piano Integrato di Attività ed Organizzazione (PIAO) del Comune di Ostellato 2026-2028;

Viste le modifiche ed integrazioni dei richiamati atti di programmazione finanziaria, successivamente intervenute attraverso l'adozione di specifici atti deliberativi;

Premesso che:

- il Comune di Ostellato è proprietario dell'immobile sito in Rovereto, Via Ferrara n. 196, denominato "ex scuola elementare" identificato catastalmente nel NCEU del Comune di Ostellato al fg. 10 Mapp. 74 Sub. 3 cat. B/5, cl. 4 di 2.176 mc. e Sub. 4 cat. F/1, classificato come bene del patrimonio disponibile del Comune;
- l'amministrazione comunale, in applicazione del principio costituzionale di sussidiarietà orizzontale, promuove l'esistenza di spazi destinati all'aggregazione e alla socializzazione dei cittadini impegnati in attività di raggruppamento e di socializzazione;

Richiamati:

- l'art. 118, comma 4, della Costituzione, che sancisce che *"Stato, Regioni, Città metropolitane, Province e Comuni favoriscono l'autonoma iniziativa dei cittadini, singoli e associati, per lo svolgimento di attività di interesse generale, sulla base del principio di sussidiarietà"*;
- l'art. 3, comma 5, ultimo periodo del D. Lgs. n. 267/2000 in base al quale *"i comuni e le province svolgono le loro funzioni anche attraverso le attività che possono essere adeguatamente esercitate dall'autonoma iniziativa dei cittadini e loro formazioni sociali"*;
- la deliberazione di Giunta Regionale dell'Emilia Romagna n. 2153 del 20/12/2017 avente ad oggetto *"Indicazioni operative per la gestione transitoria dei registri delle organizzazioni di volontariato e delle associazioni di promozione sociale. Modalità per l'applicazione armonica delle norme di cui alle leggi regionali n. 12/2005 e n. 34/2002 e delle norme di cui al D.Lgs. n. 117/2017 da subito applicabili"*;
- il D. Lgs. 117/2017 ("Codice del terzo settore") e in particolare il suo art. 71, comma 2, a mente del quale: *"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."*;
- il *"Regolamento per la concessione in uso di immobili di proprietà comunale o nella disponibilità del Comune"* del Comune di Ostellato;
- **gli artt. 1803 c.c. e ss. del codice civile sul contratto di comodato;**

Richiamato il D.U.P. 2026-2028, come da ultima nota di aggiornamento approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 18.12.2025, il quale prevede, tra le linee

programmatiche di mandato 2024-2029, i seguenti obiettivi: *“Valorizzare gli immobili, i siti storico-culturali e le attività connesse, del territorio” e “Migliorare sotto il profilo qualitativo e quantitativo gli immobili pubblici e le infrastrutture esistenti” nonché “Promuovere, sostenere e valorizzare le attività delle associazioni presenti sul territorio comunale”;*

Considerato che attualmente il Comune di Ostellato non intende utilizzare l'immobile sopra indicato per fini istituzionali;

Rilevato che l'Amministrazione comunale, in applicazione dell'art. 2, comma 3, dello Statuto comunale, intende mettere a disposizione gratuitamente il suddetto immobile ad un'associazione o organizzazione del territorio, non avente fine di lucro, impegnata nella promozione di attività culturali e nella valorizzazione dello sviluppo sociale della comunità, affinché gestisca e utilizzi gli spazi di detto immobile svolgendovi attività di interesse generale e di utilità collettiva in campo sociale, assistenziale, culturale, ambientale, inclusivo e ricreativo;

Evidenziato che all'interno dell'immobile è presente un locale ad uso ufficio di 20,47 mq posto al piano terra, che resta escluso dalla concessione in comodato e che il Comune si riserva di assegnare tramite separato contratto;

Visto l'art. 8 del Regolamento per la concessione in uso di immobili di proprietà comunale o nella disponibilità del Comune di Ostellato, che dispone che: *“I beni immobili di cui al presente titolo sono concessi con provvedimento della giunta, anche a seguito di emanazione di apposito avviso pubblico, per attività diverse dall'uso commerciale, in base ad una istruttoria svolta in relazione ai seguenti fattori, elencati in ordine di importanza:*

- a) riconoscimento della funzione svolta, nel tempo e nella comunità, come rilevante per fini pubblici o per l'interesse collettivo dalle vigenti leggi, dallo Statuto Comunale o dai regolamenti;*
- b) carattere delle finalità prevalenti perseguite dal soggetto con l'attività per l'esercizio della quale viene richiesta l'assegnazione del bene immobile comunale;*
- c) struttura e dimensione organizzativa del soggetto richiedente.”;*

Visto l'art. 10 dello stesso Regolamento comunale per la concessione in uso di immobili comunali, a mente del quale: *“I soggetti operanti in forme associative, le associazioni di volontariato, le cooperative sociali e le ONLUS possono essere assegnatari, con le forme giuridiche sopra descritte, di beni immobili di proprietà comunale o comunque nella disponibilità dell'Amministrazione, con una riduzione del canone locativo o concessorio nella misura stabilita dalla Giunta Comunale fino ad un massimo del 100 %.”;*

Ritenuto che il comodato, di cui agli art. 1803 e ss. del codice civile, sia la forma contrattuale più idonea per concedere l'utilizzo a titolo gratuito dei locali in argomento ad associazioni/organizzazioni senza scopo di lucro del territorio;

Visti l'avviso pubblico per manifestazioni di interesse (allegato 1), il modulo di dichiarazione di manifestazione di interesse (allegato 2) e lo schema di contratto di comodato d'uso (allegato 3), qui allegati, ed inteso approvarli;

Dato atto che il responsabile del procedimento, individuato nel Responsabile del Settore Tecnico:

- ha rispettato le varie fasi del procedimento ai sensi della normativa specifica e la rispettiva tempistica;
- ha verificato, nel corso delle diverse fasi del procedimento, l'insussistenza di situazioni di conflitto d'interessi;
- si è attenuto alle misure di prevenzione della corruzione, generali e specifiche, previste nella Sottosezione 2.3 “Rischi corruttivi e Trasparenza” del Piano Integrato Attività e Organizzazione (PIAO) in vigore presso l'Ente;
- ha verificato i presupposti e le ragioni di fatto, oltre che le ragioni giuridiche sottese all'adozione del presente provvedimento;
- ha verificato la congruità della spesa conseguente al presente atto;

Dato atto che il presente atto non comporta alcun impegno di spesa;

Visto il Decreto Legislativo n. 267/2000 e smi;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il vigente Regolamento di contabilità;

DETERMINA

- di dichiarare quanto in premessa parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di approvare l'allegato avviso pubblico per manifestazioni di interesse (allegato 1), il modello di dichiarazione di manifestazione di interesse (allegato 2) e lo schema di contratto di concessione in comodato d'uso gratuito dell'immobile di proprietà comunale denominato "Ex scuole elementari di Rovereto", sito in Ostellato in via Ferrara n. 196, catastalmente identificato come segue: fg. 10 Mapp. 74 Sub. 3 cat. B/5, cl. 4 di 2.176 mc. e Sub. 4 cat. F/1 (allegato 3);
- di escludere dalla concessione in comodato d'uso gratuito il locale ad uso ufficio di 20,47 mq posto al piano terra dell'immobile di cui sopra, che il Comune si riserva di concedere in uso con separato contratto;
- di pubblicare l'Avviso pubblico e i suoi allegati all'Albo pretorio e sul sito internet del Comune di Ostellato;
- di rimandare, per tutto quanto non riportato nel presente atto, all'Avviso pubblico allegato 1) e relativi allegati;
- di evidenziare che l'avviso oggetto di approvazione non ha natura vincolante per l'Amministrazione Comunale, in quanto destinato ad acquisire le manifestazioni di interesse per la concessione in comodato d'uso dell'immobile di cui all'oggetto da parte dei soggetti sopraindicati;
- di dare atto che il presente provvedimento, pur non comportando assunzione di impegni di spesa, è rilevante dal punto di visto contabile, ai sensi degli articoli 147-bis, 151, comma 4, e 153 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e s.m.i., in relazione agli effetti diretti e/o indiretti che lo stesso produce sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio del Comune di Ostellato;
- di trasmettere il presente provvedimento al Servizio Finanziario del Comune di Ostellato per gli adempimenti di competenza.

Il Responsabile del Settore Tecnico
Arch. Marco Zanoni
F.to digitalmente

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. n.445/2000 e dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e norme collegate. Tale documento informatico è memorizzato digitalmente su banca dati del Comune di Ostellato (FE).