



## ATTI DELLA GIUNTA COMUNALE

**Oggetto:** Assegnazione in uso gratuito all'organizzazione di volontariato U.S.HA.C. Unione Sportiva Portatori Handicap Carpi ONLUS (acronimo USHAC) del locale n. 20 nell'immobile comunale Centro Civico di Cortile, in via Chiesa di Cortile n. 72, al primo piano, per lo svolgimento delle attività associative.

L'anno 2019 il giorno 19 del mese di marzo alle ore 15:00, e successivamente, nella Sala delle proprie sedute presso il Palazzo Comunale, si è riunita la Giunta Comunale.

Sono intervenuti:

N.	COGNOME E NOME	PRESENTE
1	BELLELLI ALBERTO SINDACO	P
2	DEPIETRI DANIELA ASSESSORE	P
3	GALANTINI CESARE ASSESSORE	P
4	GASPARINI STEFANIA ASSESSORE	P
5	TOSI SIMONE ASSESSORE	P

Partecipa all'adunanza **Anna Lisa Garuti** in qualità di Segretario Generale.

Essendo gli invitati in numero legale, si procede a quanto segue.

## LA GIUNTA COMUNALE

**RITENUTO** di approvare la proposta iscritta all'ordine del giorno avente ad oggetto: **“Assegnazione in uso gratuito all'organizzazione di volontariato U.S.HA.C. Unione Sportiva Portatori Handicap Carpi ONLUS (acronimo USHAC) del locale n. 20 nell'immobile comunale Centro Civico di Cortile, in via Chiesa di Cortile n. 72, al primo piano, per lo svolgimento delle attività associative”** per le motivazioni in essa contenute;

**RICHIAMATE** le disposizioni di legge e norme regolamentari citate nella suddetta proposta;

**VISTO** il vigente Statuto Comunale;

**VISTO** il D.Lgs. 18/08/2000 n° 267 “Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento locale”;

**ADEMPIUTO** a quanto prescritto dall'art. 49 comma 1 del D.Lgs. T.U. n. 267/2000;

con voti unanimi espressi a norma di legge;

## DELIBERA

**di approvare** la proposta iscritta all'ordine del giorno avente ad oggetto: **“Assegnazione in uso gratuito all'organizzazione di volontariato U.S.HA.C. Unione Sportiva Portatori Handicap Carpi ONLUS (acronimo USHAC) del locale n. 20 nell'immobile comunale Centro Civico di Cortile, in via Chiesa di Cortile n. 72, al primo piano, per lo svolgimento delle attività associative”** per le motivazioni in essa contenute.

## DELIBERA INOLTRE

a seguito di separata votazione, con voti unanimi, di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267 T.U. del 18.08.2000, al fine di consentire l'immediata attivazione delle procedure contrattuali.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
(Bellelli)

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Garuti)

## **Visto di regolarità tecnica**

---

**Oggetto: Assegnazione in uso gratuito all'organizzazione di volontariato U.S.HA.C. Unione Sportiva Portatori Handicap Carpi ONLUS (acronimo USHAC) del locale n. 20 nell'immobile comunale Centro Civico di Cortile, in via Chiesa di Cortile n. 72, al primo piano, per lo svolgimento delle attività associative**

**Il sottoscritto Carboni Norberto, visto l'art 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della proposta di provvedimento indicata in oggetto. n° 57 del 14/03/2019.**

Note:

*Carpi, 15/03/2019*

**Visto di regolarità contabile attestante la copertura  
finanziaria**

---

**Oggetto: Assegnazione in uso gratuito all'organizzazione di volontariato U.S.HA.C. Unione Sportiva Portatori Handicap Carpi ONLUS (acronimo USHAC) del locale n. 20 nell'immobile comunale Centro Civico di Cortile, in via Chiesa di Cortile n. 72, al primo piano, per lo svolgimento delle attività associative**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, D.Lgs 267/2000, si attesta la regolarità contabile relativamente alla proposta in oggetto n° 57 del 14/03/2019.

<b>Anno</b>	<b>Voce di bilancio</b>	<b>Centro di costo</b>	<b>Natura di spesa</b>	<b>Importo</b>
<b>Note</b>				

Per la proposta il parere è: **Favorevole**

**Note:**

Il ragioniere capo

Antonio Castelli

## **Proposta di deliberazione alla GIUNTA COMUNALE**

Il dirigente del SETTORE LAVORI PUBBLICI, INFRASTRUTTURE, PATRIMONIO  
Dott. Ing. Norberto Carboni

Propone alla Giunta Comunale l'approvazione della seguente delibera:

**OGGETTO: Assegnazione in uso gratuito all'organizzazione di volontariato U.S.H.A.C. Unione Sportiva Portatori Handicap Carpi ONLUS (acronimo USHAC) del locale n. 20 nell'immobile comunale Centro Civico di Cortile, in via Chiesa di Cortile n. 72, al primo piano, per lo svolgimento delle attività associative.**

**Premesso che**, ai sensi degli artt. 1 e 7 del vigente Statuto Comunale, il Comune di Carpi promuove lo sviluppo sociale, economico e culturale della comunità locale e riconosce la funzione essenziale delle associazioni, garantendone l'autonomia, sostenendone l'attività e promuovendone lo sviluppo; il Comune, nel rispetto del principio di sussidiarietà, favorisce l'attività e lo sviluppo delle libere forme associative, anche mediante la messa a disposizione di beni e servizi. L'erogazione é ispirata al principio di parità tra le forme associative, secondo criteri e modalità stabilite dal Consiglio Comunale con un apposito regolamento, privilegiando le iniziative di volontariato che intervengono nel campo dell'assistenza alle persone;

**Richiamato** il Regolamento per la concessione di finanziamenti e benefici economici a soggetti pubblici e privati, approvato ai sensi dell'art. 12 della L. 241/1990 e dell'art. 7 comma 1 dello Statuto Comunale, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 02/02/1995, e successive modifiche, di cui l'ultima approvata con delibera di C.C. n. 72 del 26/07/2018, in vigore dal 02/09/2018, d'ora innanzi definito, per brevità, "Regolamento";

**Richiamata** altresì la Delibera di Giunta Comunale n. 119 del 12/06/2018, immediatamente eseguibile, mediante la quale, tra l'altro, le associazioni sono state esonerate dalla presentazione di polizza assicurativa a rischio locativo, mantenendo la previsione a loro carico d'idoneo contratto assicurativo della responsabilità civile verso terzi (RCT) ed è stato approvato lo schema contrattuale aggiornato per le assegnazione di locali destinati a sedi associative;

### **Rilevato:**

- che nel periodo 1-30 novembre 2018, è pervenuta domanda di assegnazione di locali comunali ad uso sede associativa, ai sensi dell'art. 8 comma 2 e art. 19 commi 1 e 2 del Regolamento, da parte dell'associazione "U.S.H.A.C. Unione Sportiva Portatori Handicap Carpi ONLUS" (acronimo USHAC), agli atti con prot. 70007/2018 del 30/11/2018;
- che, come previsto, l'associazione ha presentato dichiarazione di esplicita adesione ai principi della Costituzione, agli atti con prot. 71900/2018 del 11/12/2018;
- che l'associazione ha richiesto locali di 50/60 mq per laboratorio costruzione presepi Organizzare attività sportive, ricreative, culturali e solidaristiche a favore di persone disabili;

### **Dato atto:**

- che la domanda è stata assegnata, per l'istruttoria e il parere di competenza all'Ufficio Sport del Settore Lavori Pubblici, Infrastrutture e Patrimonio in data 04/12/2018, con lettera agli atti con prot. n. 70784/2018;
- che il coordinatore dell'Ufficio Sport, a seguito delle conclusioni dell'istruttoria, ha espresso parere positivo all'assegnazione, agli atti con prot. n. 74365/2018 del 21/12/2018, data la rilevanza dell'utilità sociale svolta dall'USHAC con particolare attenzione alle persone diversamente abili;

**Visto** il vigente Regolamento Comunale dei Contratti, approvato con delibera C.C. n. 148 del 22/12/2015, immediatamente eseguibile, in particolare l'art. 47 in merito ai requisiti per l'assegnazione dei locali per attività diverse da un uso commerciale, aziendale e direzionale, tra i quali sono inserite le associazioni di promozione sociale, le organizzazioni di volontariato, le cooperative social, iscritte negli appositi albi, e l'art. 48 sui criteri di riduzione del canone per l'utilizzo di beni immobili per attività nel campo del volontariato e dell'associazionismo, che prevede le seguenti percentuali e tipologie riportate a titolo comunque esemplificativo e non esaustivo:

- FINO AL 100% (concessione d'uso o comodato gratuito) per i soggetti operanti nei settori previsti dalle leggi speciali vigenti in materia di disabilità, di tutela dei minori e di protezione civile;
- FINO AL 70% per i soggetti operanti nell'ambito dei settori di attività e di impegno nei campi assistenziale e sanitario e più precisamente per quanto riguarda emarginazione e patologie gravi; i soggetti operanti in ambito sociale con riferimento alla terza età; i soggetti operanti nel settore della tutela ambientale e del territorio;

**Considerato:**

- che l'associazione USHAC è iscritta nel Registro Regionale delle Organizzazioni di Volontariato, con atto di iscrizione Provinciale n. 30 del 27/02/1997;
- che i locali sono stati richiesti per un laboratorio di costruzione di presepi rivolto in particolare a persone disabili;
- che lo scopo sociale dell'associazione, senza fini di lucro, è organizzare attività sportive, ricreative, culturali e solidaristiche a favore di persone disabili;
- che il numero di associati è 190;

**Ritenuto** opportuno concedere all'associazione, valutata l'attività svolta e dato atto dell'iscrizione al Registro Regionale delle Organizzazioni di Volontariato, il beneficio economico indiretto commisurato agli scopi sociali della riduzione del 100% del canone di concessione;

**Considerato** necessario determinare il valore di mercato dei canoni di concessione in uso di locali ubicati in immobili destinati a sostegno dell'associazionismo, ancorchè eventualmente concessi in uso gratuito, al fine di quantificare il beneficio economico indiretto ai fini della trasparenza dell'azione amministrativa;

**Considerato** altresì opportuno quantificare il canone per l'utilizzo di immobili destinati a sostegno dell'associazionismo dei locali in oggetto, con riferimento ai valori registrati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate per la destinazione terziaria;

**Vista** la relazione di stima dei canoni di concessione per l'immobile destinato a sostegno dell'associazionismo nell'immobile comunale in via Chiesa di Cortile n. 72, in **Allegato A**, che valuta il canone annuo in 39,00 €/mq di Superficie Lorda, da moltiplicarsi per la superficie lorda commerciale dei locali, comprensiva delle relative quote di parti comuni, assegnata a ciascun soggetto;

**Dato atto** che, pertanto, il canone di concessione per il locale n. 20, identificato al catasto fabbricati del Comune di Carpi al foglio 104, particella 110, subalterno 6 (parte), avente una superficie netta di 25,60 mq e una superficie lorda di 43,00 mq, comprensiva delle relative quote di parti comuni (vano scala comune, servizi igienici e disimpegno in comune con il locale 19), ammonta ad € 1.677,00€/anno;

**Ritenuto** di procedere all'assegnazione in uso gratuito all'organizzazione di Volontariato "U.S.HA.C. Unione Sportiva Portatori Handicap Carpi ONLUS" (acronimo USHAC), con sede in Via Peuzzi n. 22 a Carpi, C.F. 90003610368, del locale n. 20 al primo piano dell'immobile comunale in via Chiesa di Cortile n. 72, identificato al catasto fabbricati del Comune di Carpi al foglio 104, particella 110, subalterno 6 (parte), avente una superficie netta di 25,60 mq e una superficie lorda, comprensiva delle relative quote di parti comuni, di 43,00 mq, ad uso sede associativa, per anni 9, alle condizioni tutte contenute nello schema contrattuale approvato con la richiamata delibera di Giunta Comunale n. 119/2018, con spese contrattuali a carico del concessionario e possibilità di revoca da parte del Comune per ragioni di pubblico interesse;

**Richiamati** i seguenti atti:

- Delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 28/02/2019, immediatamente eseguibile, di approvazione della nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione 2019;
- Delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 28/02/2019, immediatamente eseguibile, di approvazione del bilancio di previsione 2019-2021;
- Delibera di Giunta Comunale n. 32 del 03/05/2019, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione anni 2019-2021;

**Vista** la seguente normativa nel testo vigente:

- R.D. 827/1924, "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato", art. 41 che disciplina la stipula di contratti a trattativa privata;
- D. Lgs. 267/2000, Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, in particolare l'art. 48 sulle competenze delle giunte;
- L. 724/1994, art. 32 "Beni patrimoniali e demaniali", comma 8, sui canoni annui dei beni indisponibili dei comuni determinati a valore non inferiore a quello di mercato, fatti salvi gli scopi sociali;
- D.Lgs. 117/2017, Codice del Terzo settore, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettera b), della legge 6 giugno 2016, n. 106;
- L.R. n. 12/2005, Norme per la valorizzazione delle organizzazioni di volontariato;
- D.Lgs. 33/2013, Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni, in particolare gli artt. 26 e 27 sugli obblighi e modalità di pubblicazione degli atti di concessione di sovvenzioni, contributi, sussidi e attribuzione di vantaggi economici a persone fisiche ed enti pubblici e privati;
- Statuto del Comune di Carpi, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 148/1991 e successive modificazioni, di cui l'ultima approvata con delibera di C.C. n. 21/2017;
- Regolamento dei Contratti, approvato con delibera C.C. n. 148 del 22/12/2015, immediatamente eseguibile, in particolare gli artt. 42 e seguenti sulla concessione di beni immobili a terzi;
- Regolamento di contabilità, approvato con delibera di C.C. n. 165 del 14/12/2017;

Acquisiti i pareri di cui all'art.49, comma 1 del D.Lgs. n.267/2000;

Tutto ciò premesso,

**PROPONE**

**ALLA GIUNTA COMUNALE DI DELIBERARE QUANTO SEGUE:**

Per le motivazioni esposte in premessa e che qui si intendono integralmente richiamate,

- 1) **Di assegnare** in uso gratuito all'Organizzazione di Volontariato "U.S.HA.C. Unione Sportiva Portatori Handicap Carpi ONLUS" (acronimo USHAC), con sede in Via Peuzzi n. 22 a Carpi,

C.F. 90003610368, del locale n. 20 al primo piano dell'immobile comunale in via Chiesa di Cortile n. 72, identificato al catasto fabbricati del Comune di Carpi al foglio 104, particella 110, subalterno 6 (parte), avente una superficie netta di 25,60 mq e una superficie lorda, comprensiva delle relative quote di parti comuni, di 43,00 mq, ad uso sede associativa, per anni 9, alle condizioni tutte contenute nello schema contrattuale approvato con la richiamata delibera di Giunta Comunale n. 119/2018, con spese contrattuali a carico del concessionario e possibilità di revoca da parte del Comune per ragioni di pubblico interesse;

- 2) **Di dare mandato** al Dirigente Responsabile del Settore Lavori Pubblici, Infrastrutture e Patrimonio di procedere all'adozione degli atti e dei provvedimenti necessari per l'attuazione della presente delibera;
- 3) **Di dare atto** che si assolve agli obblighi previsti dall'articolo 26 e 27 del D.lgs 33/2013 mediante la pubblicazione sul sito internet dell'ente, sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione Sovvenzioni, contributi, sussidi e vantaggi economici, dell'atto di concessione e dei dati richiesti in formato tabellare aperto e, in particolare, del beneficio economico indiretto concesso, 1.677,00€/anno, per complessivi € 15.093,00;

### **PROPONE**

altresì, di rendere la presente **immediatamente eseguibile**, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs n. 267/2000, al fine di consentire l'immediata attivazione delle procedure contrattuali.



**Oggetto: Relazione di stima dei canoni di concessione per gli immobili destinati a sostegno dell'associazionismo in via Chiesa di Cortile n. 72.**

**Il Dirigente Responsabile del Settore  
Lavori Pubblici, Infrastrutture e Patrimonio**

Ai fini della determinazione dei corrispettivi per la concessione in uso di locali ubicati in immobili destinati a sostegno dell'associazionismo, relaziona quanto segue.

**Valutazione Canone di mercato per la concessione in uso di locali ad enti ed associazioni nell'immobile comunale in via Chiesa di Cortile n. 72 – U.E.I. N2250.**

Trattasi dei locali di proprietà comunale posti al piano terra e al piano primo dell'immobile comunale sito a Cortile, in via Chiesa di Cortile n. 72, destinati a sostegno dell'associazionismo e appartenenti al patrimonio indisponibile del Comune, codice di inventario N2250.

I locali hanno una superficie netta calpestabile di 178,50 mq e lorda commerciale di 218,50 mq e sono identificati al catasto fabbricati del Comune di Carpi al foglio 104, particella 110, subalterno 6, cat. A/10, classe 2, superficie catastale 58 mq e parte del subalterno 7, cat. A/10, classe 2, superficie catastale 297 mq.

<b>IMMOBILE</b>	<b>Superficie Netta mq</b>	<b>Superficie Lorda (commerciale) mq</b>
Locali destinati alle associazioni in via Chiesa di Cortile n. 72	178,50	218,50

Si tratta di 5 locali principali, dotati di locali accessori e 4 servizi igienici. Uno dei locali principali è collocato al piano terra e gli altri al primo piano, senza ascensore. Lo stato conservativo è normale.

Si ritiene opportuno per la valutazione del valore di mercato del canone di concessione fare riferimento ai valori minimi registrati in zona dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate per la destinazione terziaria, considerate la destinazione a sostegno dell'associazionismo e le caratteristiche dell'immobile.

Considerato che Cortile rientra nell'ampia zona OMI R3 Extraurbana/ZONA AGRICOLA ove non solo rilevati valori delle locazioni di attività terziarie e che la zona più vicina in cui sono rilevati tali valori è la zona D15 di Via Manzoni, significativamente più centrale, al fine di valutare il deprezzamento da apportare, si ritiene utile confrontare i valori rilevati per i canoni di locazione delle abitazioni civili rilevati per entrambe le zone:

**Valori OMI**

Periodo: I semestre 2018

Stato conservativo normale

Valori riferiti al mq di superficie netta

**zona R3 Extraurbana/ZONA AGRICOLA**

<b>Tipologia</b>	<b>Valore locazione rilevato</b>		
	<b>MIN</b>	<b>MAX</b>	
<b>Residenziale - Abitazioni civili</b>			
€/mq/mese	3,5	5,10	<b>valore medio</b>
€/mq/anno	42,00	61,20	<b>51,60</b>

**zona D15 Periferica/CAPOLUOGO - VIA MANZONI NORD**

Tipologia	Valore locazione rilevato		
	MIN	MAX	
Residenziale - Abitazioni civili			
€/mq/mese	4,40	6,30	<b>valore medio</b>
€/mq/anno	52,80	75,60	<b>64,20</b>

**Deprezzamento medio percentuale:**  $(64,20-51,60)/64,20 \% = 19,6\%$

**zona D15 Periferica/CAPOLUOGO - VIA MANZONI NORD**

Tipologia	Valore locazione rilevato		
	MIN	MAX	
Uffici			
€/mq/mese	5,00	8,90	
€/mq/anno	60,00	106,80	

Il più probabile valore di mercato del canone annuo per i locali in oggetto è pertanto:

Superficie Netta x Valore locazione minimo x Deprezzamento =  $178,50 \times 60,00 \times (1 - 19,6\%) =$   
**8.610,84 €/anno**

**Corrispondente a 39,00 €/anno/mq (arrotondati) di S.L.,** da moltiplicarsi per la superficie lorda commerciale dei locali, comprensiva delle relative quote di parti comuni, assegnati a ciascun soggetto.

**F.TO IL DIRIGENTE DEL SETTORE**

Dott. Ing. Norberto Carboni

## **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune di Carpi consecutivamente dal giorno 23/03/2019 al giorno 07/04/2019.

Il Messo Comunale  
*MARIA LUISA ANCESCHI*

---

## **CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 02/04/2019 decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 3 del d.lgs. 267/00

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del d.lgs. 267/2000

Si attesta, ai sensi dell'art. 23 del Decreto Legislativo 7 marzo 2005, n. 82, che la presente copia analogica è conforme al documento informatico originale in tutte le sue componenti.