COPIA
CRISUCCI ANTONIETTA
MARIO NUGNES
Data firma da RC: 05/07/2022 11:47:46 (UTC)
Data scadenza certificato: 03/04/2025 09:50:00 (UTC)
Organizzazione CA: INFOCERT SPA
"Halley Informatica" SRL

COMUNE DI ROSETO DEGLI ABRUZZI

Provincia di Teramo

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 206 Del 30-06-2022

Oggetto:	***Cessione in comodato d'uso gratuito dellarea di proprietà comunale in Piazza Marco Polo alla AUSL 4 di Teramo per la realizzazione di una Casa delle Comunità HUB. Atto di indirizzo.***

L'anno duemilaventidue il giorno trenta del mese di giugno, in Roseto degli Abruzzi nella Casa Comunale, nella solita sala delle adunanze alle ore 17:25, previo invito diramato nei modi di legge, si é riunita la Giunta Comunale, sotto la presidenza del Sig. DOTT. NUGNES MARIO in qualità di SINDACO nelle persone dei Signori assessori.

DOTT. NUGNES MARIO	**SINDACO**	**P**
MARCONE ANGELO	**VICE SINDACO**	**P**
SOTTANELLI ZAIRA	**ASSESSORE**	**P**
Dott. Luciani Francesco	**ASSESSORE**	**P**
MASTRILLI LORENA	**ASSESSORE**	**P**
DOTT. MAZZOCCHETTI GIANNI	**ASSESSORE**	**P**

Partecipa il VICE SEGRETARIO GENERALE del Comune Dott. Antonietta Crisucci;
Risultato legale il numero degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto.

Soggetta a controllo N	**Soggetta a comunicazione S**
Immediatamente eseguibile S	**Soggetta a ratifica N**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

L'anno duemilaventidue il giorno 30 del mese di Giugno in Roseto degli Abruzzi, in modalità mista e da remoto ai sensi della Delibera di C.C. n. 30 del 13.05.2022, alle ore 17,25 previo invito diramato nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale, sotto la presidenza del Sig.Dott. NUGNES MARIO in qualità di SINDACO. Sono presenti oltre al Sindaco gli Assessori Marcone, Sottanelli e Mastrilli. Sono collegati da remoto gli Assessori Mazzocchetti e Luciani.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

- che, così come comunicato con nota del Direttore Generale della AUSL 4 di Teramo prot. n. 44375/22 del 14.04.2022, la AUSL di Teramo, su richiesta della Regione Abruzzo, con deliberazione n. 125 del 24.01.2022, successivamente modificata ed integrata con deliberazione n. 702 del 08.04.2022, ha approvato il Piano di organizzazione territoriale nell'ambito della Missione 6 del PNRR-SALUTE;
- che il suddetto piano, sulla base dei criteri dimensionali, delle quote di finanziamento e più in generale dei requisiti richiesti dallo stesso, prevede che, nel Comune di Roseto degli Abruzzi, siano realizzate una COT e una Casa delle Comunità HUB;
- che, in particolare, la Casa delle Comunità HUB rappresenta il punto di riferimento socio-sanitario per tutti i residenti nel territorio di competenza ed include, oltre alle attività distrettuali, la medicina polispecialistica, il PUA, un consultorio, spazi per servizi sociali ed un punto prelievo, per una superficie complessivamente richiesta di circa 1100 mq di edificato;

DATO ATTO che con la medesima nota, facendo seguito agli incontri informali tenutisi sull'argomento, al fine di realizzare la Casa delle Comunità HUB, così come da citato Piano di organizzazione territoriale nell'ambito della Missione 6 del PNRR-SALUTE, si richiede al Comune di Roseto degli Abruzzi di provvedere alla rimodulazione del protocollo di intesa già sottoscritto con la AUSL 4 di Teramo in data 11.02.2019, relativo alla realizzazione del distretto sanitario di base (DSB) nell'area di proprietà comunale denominata Piazza Marco Polo, che, allo scopo, doveva essere concessa in diritto di superficie alla stessa AUSL 4 di Teramo;

PRESO ATTO:

- dunque, che l'area di proprietà comunale cui si chiede la disponibilità per la realizzazione della Casa delle Comunità HUB da parte della AUSL 4 di Teramo è la stessa di quella già prevista per la realizzazione del distretto sanitario di base (DSB), così come da protocollo di intesa citato;
- che, come da predetta nota occorre formalizzare nel più breve tempo possibile la volontà da parte del Comune di Roseto degli Abruzzi di mettere a disposizione dell'azienda AUSL 4 di Teramo l'area di che trattasi, al fine di permettere alla stessa azienda di richiedere i finanziamenti necessari alla costruzione della Casa delle Comunità HUB di che trattasi;
- che dagli intercorsi incontri con la direzione generale e i tecnici dell'azienda AUSL 4 Teramo, tenutisi sull'argomento, l'ultimo dei quali in data 17.06.2022, è emerso quanto segue:
  - ✓ l'area di proprietà comunale di che trattasi è urbanissimamente compatibile con la destinazione d'uso richiesta, in quanto destinata dal PRG vigente a Zona F-3 Attrezzature ed impianti pubblici, normata dall'art. 26 delle NTA;
  - ✓ la superficie necessaria alla realizzazione della casa delle Comunità HUB è pari a circa 4200 mq, così come da elaborati grafici allegati alla presente;
  - ✓ la disponibilità della suddetta area da parte dell'azienda AUSL 4 di Teramo può essere manifestata mediante un contratto di comodato d'uso gratuito in favore della stessa;

TENUTO CONTO che sono in corso di definizione, a cura del I Settore, le procedure

catastali per il frazionamento della predetta area di circa 4200 mq;
CONSIDERATO che è volontà di questa Amministrazione voler incentivare, migliorare ed incrementare i servizi alla persona presenti nel territorio del Comune di Roseto degli Abruzzi e che la predetta azione è Obettivo strategico di mandatoi;
CONSIDERATO altresì di condividere e confermare la scelta urbanistica e pianificatoria in merito alla dislocazione territoriale della Casa delle Comunità HUB di che trattasi;
RITENUTO pertanto opportuno, per le motivazioni anzidette, mettere a disposizione della AUSL 4 di Teramo l'area comunale di circa 4200 mq in Piazza Marco Polo, così come individuata nei predetti elaborati grafici allegati alla presente ed in corso di frazionamento catastale a cura del I Settore, mediante un contratto di comodato d'uso gratuito;
RICHIAMATO per quanto di interesse, l'art. 1803 del Codice Civile, secondo il quale: *"Il comodato è il contratto col quale una parte consegna una cosa mobile o immobile, affinché se ne serva per un tempo o per un uso determinato, con l'obbligo di restituire la stessa cosa ricevuta. Il comodato è essenzialmente gratuito"*;
DATO ATTO:
- che per espressa previsione giurisprudenziale, se in forza del principio di legalità dell'amministrazione è consentita l'adozione dei soli provvedimenti che costituiscono espressione di una specifica attribuzione di potere, al soggetto pubblico non è negata la libertà di contrarre ai sensi dell'art. 1322 del c.c., sicché esso potrà avvalersi delle figure negoziali tipiche disciplinate dal codice civile, ma potrà anche concludere contratti atipici, purché diretti a realizzare interessi, meritevoli di tutela non configgenti con le finalità istituzionali, e cioè contratti aventi una causa non illecita [Consiglio di Stato, sez. V, sentenza 7 settembre 2001, n. 4680];
- l'attività amministrativa è configurabile non solo quando l'amministrazione eserciti pubbliche funzioni e poteri autoritativi, ma anche quando essa (nei limiti consentiti dall'ordinamento) persegua le proprie finalità istituzionali mediante un'attività sottoposta, in tutto o in parte, alla disciplina prevista per i rapporti tra i soggetti privati [Sentenza n. 204/2004 della Corte costituzionale];

RILEVATO l'indiscutibile interesse pubblico sotteso alla necessità da parte del Comune di Roseto degli Abruzzi a dare in comodato d'uso gratuito l'area di che trattasi alla AUSL 4 di Teramo per gli scopi sopra descritti, in quanto la realizzazione della Casa delle Comunità HUB sul territorio comunale, oltre a migliorare ed incrementare i servizi alla persona attualmente presenti, farebbe del comune stesso un polo strategico dal punto di vista socio sanitario per tutti i residenti del territorio di competenza, divenendo per l'ambito socio sanitario n. 22 l' hub strutturata delle attività integrate di programmazione ed erogazione dei servizi sociali e sanitari.
DATO ATTO:
- che il prestito d'uso dei terreni descritti è temporaneo e che, alla scadenza, la AUSL 4 di Teramo comodante li restituirà al Comune di Roseto degli Abruzzi con migliorie e addizioni, salvo nuovi accordi tra le parti;
- il rapporto di comodato avrà la durata dalla data di sottoscrizione del contratto fino alla scadenza dei successivi 99 (novantanove) anni;

RITENUTO pertanto di formalizzare tale disponibilità mediante la sottoscrizione da parte del Dirigente del I Settore di specifico atto di comodato d'uso gratuito, da redigere secondo le disposizioni di cui al precedente punto e in accordo con la AUSL 4 di Teramo, nel quale verranno definiti gli eventuali ulteriori dettagli e condizioni tra le parti;
RAVVISATA la propria competenza a deliberare a termini del D.Lgs. n. 267/2000;
RICHIAMATI:
- il Piano Regolatore Generale vigente e le Norme Tecniche di Attuazione allegate;
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme sul procedimento amministrativo" e ss.mm.ii.;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e ss. mm.ii.;
- il Codice Civile, ed in particolare l'art. 1803 e seguenti:

- lo Statuto Comunale;

Con votazione favorevole unanime, espressa in forma palese;

DELIBERA

1) **DI DARE ATTO** che la parte espositiva del presente provvedimento costituisce parte integrante e sostanziale dello stesso e ne costituisce motivazione, ai sensi dell'art. 3 della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii.;
2) **DI ASSENTIRE** a ché il Comune di Roseto degli Abruzzi dia, a titolo di comodato d'uso gratuito, ai sensi dell'art. 1803 e segg. del codice civile, per il periodo compreso dalla data della firma del contratto fino alla scadenza dei successivi 99 (novantanove) anni, alla azienda AUSL 4 di Teramo la porzione del terreno di proprietà comunale in Piazza Marco Polo, così come individuata negli elaborati grafici allegati alla presente deliberazione, della superficie pari a circa 4200 mq, in corso di frazionamento catastale;
3) **DI DARE ATTO** che la predetta area potrà essere adibita **esclusivamente a**lla realizzazione della Casa delle Comunità HUB, così come da Piano di organizzazione territoriale nell'ambito della Missione 6 del PNRR-SALUTE approvato con deliberazione n. 125 del 24.01.2022, successivamente modificata ed integrata con deliberazione n. 702 del 08.04.2022, dalla AUSL 4 di Teramo;
4) **Di DEMANDARE** al Dirigente del I Settore l'approvazione dello schema di contratto di comodato d'uso gratuito e la relativa sottoscrizione, precisando che lo schema è da redigere secondo le disposizioni riportate nelle premesse e nel dispositivo della presente e in accordo con la AUSL 4 di Teramo. Nello schema dovranno essere definiti gli eventuali ulteriori dettagli e condizioni tra le parti;
5) **Di PRECISARE** che il contratto di comodato gratuito sarà stipulato in forma di scrittura privata, da registrarsi in caso d'uso;
6) **Di DARE ATTO:**
   - che il comodato resterà regolato dagli artt. dal n. 1803 al n. 1812 del c.c.
   - che la presente deliberazione sarà pubblicata integralmente nel sito web del Comune in Amministrazione Trasparente.

Con separata votazione, espressa in forma palese, il presente provvedimento viene dichiarato, all'unanimità, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii., stante l'urgenza di provvedere all'esame delle proposte pervenute.

Dato per letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO
f.to DOTT. NUGNES MARIO

Il VICE SEGRETARIO GENERALE
f.to Dott. Antonietta Crisucci

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione, e' stata dichiarata immediatamente eseguibile ad ogni effetto ai sensi dell'art. 134, terzo e quarto comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, con decorrenza dal 30-06-2022.

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
F.TO Dott. Antonietta Crisucci

Ai sensi dell'art. 18 del D.P.R. 28.12.2000, N. 445, io sottoscritto

CERTIFICO

che la presente copia, da me collazionata, formata da n. fogli, è conforme alla deliberazione originale emessa da questo ufficio.

Roseto degli Abruzzi, il 05-07-2022

ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE