



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA
Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 97 del 03/07/2025

OGGETTO: LINEE DI INDIRIZZO PER LA GESTIONE E L'ASSEGNAZIONE DEI LOCALI SITI IN VIA SAN LORENZO 38 A SALVATERRA (EX SERT).

L'anno **duemilaventicinque** il giorno **tre** del mese di **luglio** alle ore **13:30** nella residenza municipale, si è riunita la Giunta comunale.

Risultano presenti:

DAVIDDI GIUSEPPE	Sindaco	Presente
AMAROSSI VALERIA	Vicesindaco	Presente
VACONDIO DOMENICO	Assessore	Presente
TOSI GRAZIELLA	Assessore	Presente
CASSINADRI MARCO	Assessore	Presente
SPANO CRISTINA	Assessore	Presente

Assiste il Vicesegretario CURTI JESSICA.

IL Sindaco DAVIDDI GIUSEPPE constatato il numero legale degli intervenuti dichiara aperta la riunione e li invita a deliberare sull'oggetto sopra indicato.



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

Oggetto: LINEE DI INDIRIZZO PER LA GESTIONE E L'ASSEGNAZIONE DEI LOCALI SITI IN VIA SAN LORENZO 38 A SALVATERRA (EX SERT)

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- il Comune di Casalgrande è proprietario di un immobile sito in via San Lorenzo n. 38 a Salvaterra, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Casalgrande al Foglio 15, Mappale 204, destinato ad attività socio assistenziali;
- tale immobile è composto da un edificio di tre piani fuori terra, comprendenti locali per laboratori, uffici e servizi generali per una superficie utile totale di mq 284,60; nonché di un ulteriore manufatto staccato adibito a serra di mq 70,20; inseriti in un lotto di complessivi mq 2910 , di cui si allegano le planimetrie in dettaglio;
- in virtù delle finalità sociali a cui è destinato, sin dall'anno 2002 detto immobile era stato concesso in locazione all' AUSL di Reggio Emilia per essere adibito a sede del Centro Diurno SERT del Distretto di Scandiano, afferente al Servizio di Dipendenze Patologiche del Dipartimento ad attività integrata Salute Mentale e Dipendenze Patologiche;
- il predetto contratto si è concluso lo scorso anno e l' AUSL ha liberato l'immobile con decorrenza 27 febbraio 2024. Pertanto l'immobile in oggetto risulta ad oggi inutilizzato;

CONSIDERATO CHE è intenzione di questa Amministrazione mantenere la destinazione ad attività socio assistenziali dell'immobile e ritenendo quest'ultimo idoneo, sia per collocazione che per struttura, ad ospitare servizi di natura sociale rivolti alla cittadinanza;

CONSIDERATO CHE ha avuto esito positivo il sopralluogo effettuato lo scorso anno 2024 presso l'immobile sito a Salvaterra in v. S. Lorenzo 38 dal Presidente dell'Unione, dagli assessori alle politiche sociali e dal Dirigente del IV Settore dell'Unione Tresinaro-Secchia, finalizzato a verificare l'ipotesi di utilizzo di detto immobile per progetti e servizi a titolarità dell'Unione;

RICHIAMATA la delibera di giunta n. 17 del 11 marzo 2025, a mezzo della quale l'Unione Tresinaro-Secchia esprimeva parere favorevole:

- alla stipula di un contratto di comodato d'uso con il Comune di Casalgrande al fine di disciplinare l'utilizzo dell'immobile in questione per finalità sociali e socio-sanitarie attraverso progetti e servizi a titolarità dell'Unione Tresinaro-Secchia, aventi già sede nel territorio del Comune di Casalgrande;



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

- all'erogazione a tal fine di un contributo da parte dell'Unione Tresinaro-Secchia al Comune di Casalgrande, comprensivo dell'accollo al proprietario o altro gestore dell'immobile di tutte le spese di manutenzione ordinaria interne ed esterne al fabbricato, in misura non superiore all'attuale valore della locazione onerosa di cui al contratto di locazione per la sede "Isola Felice";

VISTE le planimetrie predisposte dall'ufficio tecnico:

- 01_PIANTA INQUADRAMENTO GENERALE;
- 02_PIANTA PIANO TERRA;
- 03_PIANTA PIANO PRIMO;
- 04_PIANTA PIANO SECONDO;
- 05_PIANTA SERRA;

RITENUTO quindi di individuare come sede idonea per lo svolgimento dei progetti e servizi da parte del servizio sociale associato dell'Unione Tresinaro-Secchia i locali siti al piano terra dell'immobile in questione (recante un superficie utile di mq 119,50), unitamente all'annessa area cortiliva;

PRESO ATTO ALTRESÌ CHE:

- l'immobile è composto da altri due piani fuori terra (recanti complessivamente una superficie utile pari a mq 165,10); oltreché di una serra (recante una superficie di mq 70,20) annessa all'area cortiliva;
- l'Unione non è dotata di strutture tecniche atte a fornire servizi manutentivi, nemmeno di modesta entità;

Ritenuto quindi opportuno individuare un soggetto terzo, che gestisca l'intero immobile, adibendo anche gli altri due piani ad attività di natura sociale o socio-assistenziali, e che si faccia carico altresì della custodia, delle utenze e della manutenzione ordinaria dell'intera struttura oltreché, nonché dell'area cortiliva annessa e della serra ivi ubicata;

DATO ATTO CHE:

- l'Amministrazione Comunale, ha tra i propri obiettivi quello di promuovere e diffondere la cultura e la pratica del volontariato quale strumento di sviluppo e integrazione sociale, di riscoperta e valorizzazione del territorio, supportando contestualmente i soggetti e le strutture associative che operano in tali ambiti;
- il volontariato, nelle forme associate e senza fini di lucro, svolge una funzione complementare a quella delle strutture pubbliche.

CONSIDERATO CHE, per le proprie caratteristiche ed in ragione degli obiettivi istituzionali sopra citati, l'immobile in oggetto possa essere destinato prioritariamente a soddisfare



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

prevalenti interessi della collettività, quali la promozione di attività socio assistenziali, il sostegno di iniziative di aiuto reciproco e la diffusione della pratica del volontariato;

DATO ATTO CHE:

- la pubblica amministrazione, nella gestione del proprio patrimonio immobiliare, deve agire nel rispetto del principio di buon andamento, anche nella sua estrinsecazione rappresentata dall'economicità dell'azione amministrativa;
- gli enti locali, nel perseguimento del principio di redditività dei propri beni, non possono avere come unico obiettivo e criterio discrezionale quello dell'interesse economico in senso stretto, ma sono tenuti a temperare tale interesse con la propria azione volta allo sviluppo della comunità amministrata;

Ritenuto pertanto di dare mandato al Responsabile del settore Patrimonio e LLPP di avviare una procedura ad evidenza pubblica finalizzata all'individuazione del soggetto a cui affidare la gestione dell'immobile in oggetto attraverso l'istituto della concessione amministrativa/strumentale, nel rispetto dei principi di trasparenza, parità di trattamento, economicità, concorrenza e non discriminazione;

Ritenuto quindi di definire innanzitutto gli indirizzi generali in ordine ai criteri per l'individuazione del soggetto concessionario dell'immobile in oggetto, cui dare rilevanza e priorità nella procedura ad evidenza pubblica:

- partecipazione alla procedura ad evidenza pubblica riservata alle associazioni di volontariato e alle associazioni di promozione sociale iscritte nel registro degli enti del terzo settore di cui al D.Lgs. 3 luglio 2017 n. 117;
- radicamento ed esperienza dell'associazione nello svolgimento di attività nel territorio comunale (promozione di attività di solidarietà e di natura socio assistenziali, iniziative di aiuto reciproco e di diffusione della cultura e della pratica del volontariato);
- eventuale disponibilità alla realizzazione di accordi/partenariati con associazioni di promozione sociale o di volontariato del territorio, per promuovere iniziative in campo socio-assistenziale e diffondere i valori aggregativi e sociali connessi alla pratica del volontariato;
- azioni proposte con particolare riferimento a categorie fragili (disabili, anziani, bambini) e giovani.

Ritenuto di determinare a tal fine le linee di indirizzo in ordine a modi, tempi e caratteristiche della gestione dell'immobile da affidare in concessione:

- concessione a titolo gratuito dell'immobile per una durata di 5 anni, con possibilità



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

di rinnovo per pari durata con atto espresso delle parti e di proroga della concessione per un periodo di 6 mesi, nelle more dell'espletamento delle procedure per l'individuazione del nuovo concessionario;

- obbligo del concessionario di gestire e custodire l'intero immobile, facendosi carico anche del pagamento delle relative utenze, nonché di provvedere alla manutenzione ordinaria sia dei locali sia degli spazi esterni (area cortiliva annessa e serra ivi ubicata);
- facoltà per il concessionario di utilizzo dei piani primo e secondo della struttura per stabilire la sede dell'associazione e per svolgere le proprie attività statutarie che non presentino finalità di lucro;
- destinazione dell'immobile ad attività che abbiano finalità sociali e socio-assistenziali improntate alla massima fruibilità da parte dei cittadini, nonché connesse alla diffusione della cultura, della pratica del volontariato ed al sostegno delle iniziative di aiuto reciproco;
- messa a disposizione dei locali siti al piano terra dell'edificio all'Unione Tresinaro-Secchia per essere utilizzati, in via esclusiva, al fine dello svolgimento dei progetti e delle attività del servizio sociale associato sul territorio comunale;
- utilizzo in condivisione da parte del concessionario e del servizio sociale associato dell'Unione Tresinaro-Secchia dell'area cortiliva annessa all'immobile e della serra ivi ubicata;
- corresponsione al Comune di Casalgrande da parte dell'Unione Tresinaro-Secchia di un contributo per l'utilizzo dei locali e degli spazi esterni per i servizi di propria competenza, nonché per il rimborso delle utenze relative, per un importo da definire contrattualmente;
- corresponsione di un contributo da parte dell'Amministrazione Comunale al concessionario, a fronte degli obblighi di custodia e manutenzione dell'intero immobile; nonché del pagamento di tutte le utenze, comprese quelle relative ai locali in utilizzo esclusivo all'Unione Tresinaro-Secchia, da quantificare ad opera del Responsabile del settore Lavori Pubblici.

Acquisiti, sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi degli articoli 49, comma 1, e 147-bis, comma 1, del Testo unico e dell'articolo 12, comma 7 del vigente Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, i seguenti pareri espressi da:

- favorevole dal Responsabile del Settore Patrimonio e Lavori Pubblici in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;
- favorevole dal Responsabile del Settore Finanziario per la regolarità contabile in quanto l'atto comporta riflessi diretti/indiretti sulla situazione economico-finanziaria sul patrimonio dell'Ente;

VISTO lo Statuto Comunale;



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

RITENUTA la propria competenza ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. 267/2000;

ALL'UNANIMITA' dei voti espressi per alzata di mano;

DELIBERA

Per le motivazioni esposte in premessa, integralmente richiamate:

1. **DI PROCEDERE** alla definizione e attuazione dell'assegnazione e della gestione dell'immobile sito in via San Lorenzo n. 38 a Salvaterra, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Casalgrande al Foglio 15, Mappale 204, da destinare, mediante procedura ad evidenza pubblica nelle forme della concessione amministrativa strumentale di beni, a sede di associazioni di promozione sociale (A.P.S.) o organizzazioni di volontariato (O.D.V.) iscritte nel registro degli enti del terzo settore di cui al D.Lgs. 3 luglio 2017 n. 117 per lo svolgimento di attività di interesse generale di natura sociale o socio-assistenziale, nonchè connesse alla diffusione della cultura e della pratica del volontariato;
2. **DI DARE ATTO** che le planimetrie allegatae citate in premessa fanno parte del dispositivo del presente atto;
3. **DI DARE MANDATO** al Responsabile del Settore Patrimonio e Lavori Pubblici:
 - di procedere all'approvazione di un avviso pubblico per l'individuazione del soggetto concessionario dell'immobile in oggetto, secondo gli indirizzi e i criteri generali di cui ai punti seguenti;
 - di concludere la procedura ad evidenza pubblica con la stipula di una convenzione da sottoscrivere col soggetto ritenuto idoneo in esito alla procedura, nonché con l'Unione Tresinaro-Secchia con riferimento ai locali in cui svolgere i propri servizi, per disciplinare gli impegni e gli oneri assunti reciprocamente dalle parti;
4. **DI DEFINIRE** i seguenti indirizzi generali in ordine ai criteri per l'individuazione del soggetto gestore dell'impianto, cui dare rilevanza e priorità nella procedura ad evidenza pubblica:
 - partecipazione alla procedura ad evidenza pubblica riservata alle associazioni di volontariato e alle associazioni di promozione sociale iscritte nel registro degli enti del terzo settore di cui al D.Lgs. 3 luglio 2017 n. 117;
 - radicamento ed esperienza dell'associazione nello svolgimento di attività nel territorio comunale (promozione di attività di solidarietà e di natura socio assistenziali, iniziative di aiuto reciproco e di diffusione della cultura e della pratica del volontariato);
 - eventuale disponibilità alla realizzazione di accordi/partenariati con associazioni di promozione sociale o di volontariato del territorio, per promuovere iniziative in campo sociale e diffondere i valori aggregativi e sociali connessi alla pratica del volontariato;



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

- azioni proposte con particolare riferimento a categorie fragili (disabili, anziani, bambini) e giovani.
5. **DI DEFINIRE** le linee di indirizzo in ordine a modi, tempi e caratteristiche della gestione dell'immobile da affidare in concessione:
- concessione a titolo gratuito dell'immobile per una durata di 5 anni, con possibilità di rinnovo con atto espresso delle parti e di proroga della concessione per un periodo di 6 mesi, nelle more dell'espletamento delle procedure per l'individuazione del nuovo concessionario;
 - obbligo del concessionario di gestire e custodire l'intero immobile, facendosi carico delle relative utenze, nonché di provvedere alla manutenzione ordinaria sia dei locali sia degli spazi esterni (area cortiliva annessa e serra ivi ubicata);
 - facoltà per il concessionario di utilizzo dei piani primo e secondo della struttura per stabilire la sede dell'associazione e per svolgere le proprie attività statutarie che non abbiano finalità di lucro;
 - destinazione dell'immobile ad attività che abbiano finalità sociali e socio-assistenziali improntate alla massima fruibilità da parte dei cittadini, nonché connesse alla diffusione della cultura, della pratica del volontariato ed al sostegno delle iniziative di aiuto reciproco;
 - messa a disposizione dei locali siti al piano terra dell'edificio all'Unione Tresinaro-Secchia per essere utilizzati, in via esclusiva, al fine dello svolgimento dei progetti e delle attività del servizio sociale associato sul territorio comunale;
 - utilizzo in condivisione da parte del concessionario e del servizio sociale associato dell'Unione Tresinaro-Secchia dell'area cortiliva annessa all'immobile e della serra ivi ubicata:
 - corresponsione al Comune di Casalgrande da parte dell'Unione Tresinaro-Secchia di un contributo per l'utilizzo dei locali e degli spazi esterni per i servizi di propria competenza, nonché per il rimborso delle utenze relative, per un importo da definire contrattualmente;
 - corresponsione di un contributo da parte dell'Amministrazione Comunale al concessionario, a fronte degli obblighi di custodia e manutenzione dell'intero immobile, nonché del pagamento di tutte le utenze, comprese quelle relative ai locali in utilizzo esclusivo all'Unione Tresinaro-Secchia, da quantificare ad opera del Responsabile del settore Lavori Pubblici;
6. **DI PUBBLICARE** il presente atto ai sensi dell'art. 23 del D.lgs n. 33 del 14 marzo 2013.



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

IL Sindaco
DAVIDDI GIUSEPPE

IL Vicesegretario
CURTI JESSICA