



Consorzio dei Comuni B.I.M. di Valle Camonica

Deliberazione del Consiglio di Amministrazione N° 22 del 28/03/2022

OGGETTO: CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO AL COMUNE DI BRENO E ALLA PROVINCIA DI BRESCIA DELL'IMMOBILE IDENTIFICATO CATASTALMENTE ALLA PARTICELLA 5722 SUB 5 FG. 14 NCEU DI BRENO AL FINE DI ADIBIRLO A CENTRO PER L'IMPIEGO. APPROVAZIONE SCHEMA CONTRATTO

L'anno **duemilaventidue**, il giorno **ventotto** del mese di **Marzo** alle ore **18:30**, in Breno (BS), previa notifica degli inviti personali e con l'osservanza di tutte le formalità prescritte dallo Statuto e dalle vigenti leggi vennero oggi convocati a seduta i componenti del Consiglio di Amministrazione del Consorzio dei Comuni BIM di Valle Camonica:

All'appello risultano:

Cognome e Nome	Funzione	P	A
BONOMELLI ALESSANDRO	Presidente	X	
BOTTANELLI IDA	Consigliere		X
LONGHI DANIELA	Consigliere	X	

ne risultano presenti n. 2 e assenti n. 1

Partecipa all'adunanza **il Segretario Dott. Bernardi Marino**, il quale provvede alla redazione del presente verbale. Essendo legale il numero degli intervenuti **Il Presidente Alessandro Bonomelli** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO AL COMUNE DI BRENO E ALLA PROVINCIA DI BRESCIA DELL'IMMOBILE IDENTIFICATO CATASTALMENTE ALLA PARTICELLA 5722 SUB 5 FG. 14 NCEU DI BRENO AL FINE DI ADIBIRLO A CENTRO PER L'IMPIEGO. APPROVAZIONE SCHEMA CONTRATTO

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Premesse

*"Il lavoro è tutt'altro che un fattore esclusivamente economico. Non c'è dubbio che il lavoro sia motore dell'economia, ma è altresì elemento che sorregge il funzionamento della società: rappresenta esso stesso un valore su cui si basa la coesione di una comunità. Per questo merita riconoscimento e tutela: è una componente essenziale della dignità di ciascuno. Nel lavoro si esprimono la creatività delle donne e degli uomini, e il loro contributo al bene comune."*¹ (Presidente della Repubblica Sergio Mattarella)

Nella Costituzione italiana è presente, all'art. 4, un principio fondamentale (principio lavorista²) che è il perno dell'intera costruzione repubblicana: il riconoscimento da parte dello Stato del diritto di tutti i cittadini al lavoro. Non si può dubitare della centralità del tema lavoro per la nostra forma di Stato e del relativo diritto come fondante la categoria dei diritti sociali, anch'essi parte integrante della base valoriale³ su cui poggia l'intera Costituzione.

L'importanza del lavoro è sancita dalla nostra Costituzione non solo a livello di libertà costituzionali, ma anche come principio fondante del nostro ordinamento, che trova la sua espressione sintetica e simbolica nell'affermazione secondo cui la Repubblica è fondata sul lavoro (art. 1), e la sua massima estrinsecazione nell'affermazione del diritto/dovere di ogni cittadino di svolgere, secondo le proprie possibilità, un'attività o una funzione che concorra al progresso materiale o spirituale della società.

I principi costituzionali di uguaglianza e di unità dominano il campo delle "politiche attive del lavoro" demandate alla Repubblica nel suo insieme. L'art. 4, comma primo, com'è noto, non garantisce il diritto a ottenere un lavoro, ma "impegna la Repubblica a creare le migliori condizioni affinché tutti nei fatti trovino il modo di lavorare", come chiarisce meglio il comma successivo, il quale precisa che sia la Repubblica a promuovere "le condizioni che rendano effettivo questo diritto". La forma democratica repubblicana poggia, dunque, sul lavoro, inteso quale "valore da assumere come fattore necessario alla ricostituzione di una nuova unità spirituale, richiedente un

¹ Intervento del Presidente della Repubblica Sergio Mattarella alla cerimonia postergata al 10 novembre 2021 di consegna delle "Stelle al Merito del Lavoro" ai nuovi Maestri del Lavoro nominati il 1° maggio 2020 e 2021. (<https://www.quirinale.it/elementi/60867>)

² Oltre a quanto stabilito dall'art. 4 il principio lavorista rappresenta la sintesi di quell'insieme di disposizioni costituzionali che circoscrivono la tutela del lavoro; dalla definizione di tale principio derivano infatti le norme che sanciscono la tutela dei lavoratori (art. 35 Cost.), il diritto ad una congrua retribuzione e al giusto riposo (art. 36 Cost.), il diritto sindacale e di sciopero (artt. 39 e 40 Cost.).

³ Il lavoro come fine costituzionale di un Paese democratico, in una società che assicuri rapporti economici stabili nella realizzazione di uomini liberi ed uguali (ex art. 3 Cost.): lavoro da rendere effettivo promuovendone le condizioni, e di un dovere, quello di «svolgere, secondo le proprie possibilità e la propria scelta, un'attività o una funzione che concorra al progresso materiale o spirituale della società» (ex art. 4 Cost.),

processo di progressiva omogenizzazione della base sociale, presupposto per sorgere di una corrispondente struttura organizzativa, di un nuovo tipo di collegamento fra comunità e Stato”.

Le Regioni, quanto lo Stato, nell’esercizio di tutte le rispettive competenze, sono tenute a contribuire alla realizzazione di un programma per il quale è impegnata la Repubblica nel suo complesso: per tale ragione, le “politiche attive” non possono essere considerate “materia” di legislazione in senso stretto, ma un fine (irrinunciabile, in quanto qualifica l’intero ordinamento repubblicano) dello Stato sociale che deve essere tenuto presente in ogni ambito materiale di legislazione e che è, inoltre, perseguito nella proiezione sovranazionale⁴ dell’ordinamento.

L’attuale quadro normativo nazionale

Il processo di evoluzione del quadro normativo e delle politiche del lavoro in Italia ha avuto, nel 2014-2015, una tappa significativa di riordino con l’approvazione del Jobs Act⁵ e, poi, con gli 8⁶ decreti legislativi attuativi sono state ridefinite le modalità di gestione delle politiche del lavoro. A seguito della mancata approvazione della riforma⁷ costituzionale nel 2016 la situazione è rimasta quella definita sia dalla disposizione contenuta nell’art. 117 della Costituzione sia dal d. lgs. n. 150 del 14 settembre 2015 che hanno attribuito:

- al Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali compiti organizzativi per la costruzione di un sistema unitario (definizione del concetto di offerta di lavoro congrua, emanazione delle linee d’indirizzo per l’attuazione della normativa nazionale in materia di politiche attive e servizi pubblici per il lavoro; indirizzo sul sistema della formazione professionale continua e definizione dei livelli essenziali delle prestazioni (Lep) - specificati in Conferenza Unificata Stato Regioni-Province autonome - su tutto

⁴ Non a caso, l’Unione europea dichiara di adoperarsi per uno sviluppo sostenibile basato “su un’economia sociale di mercato fortemente competitiva, che mira alla piena occupazione e al progresso sociale” (art. 3.3 Trattato sull’U.E.). Il Trattato sul Funzionamento (TFUE) richiede, inoltre, all’art. 145, che gli Stati membri e l’Unione si adoperino per sviluppare una strategia coordinata a favore dell’occupazione e in particolare della promozione di forza lavoro competente, qualificata e in grado di rispondere ai mutamenti economici, in vista degli obiettivi previsti all’articolo 3 del trattato sull’Unione europea.

⁵ Legge 10 dicembre 2014, n. 183 “Deleghe al Governo in materia di riforma degli ammortizzatori sociali, dei servizi per il lavoro e delle politiche attive, nonché in materia di riordino della disciplina dei rapporti di lavoro e dell’attività ispettiva e di tutela e conciliazione delle esigenze di cura, di vita e di lavoro”.

⁶ Decreto Legislativo 4 marzo 2015, n. 22 “Riordino della normativa in materia di ammortizzatori sociali in caso di disoccupazione involontaria e di ricollocazione dei lavoratori disoccupati, in attuazione della L. n. 183/2014”; - Decreto Legislativo 4 marzo 2015, n. 23 “Contratto di lavoro a tempo indeterminato a tutela crescenti, in attuazione della L. n. 183/2014”; - Decreto Legislativo 15 giugno 2015, n. 80 “Misure sperimentali volte a tutelare la maternità e a favorire la conciliazione dei tempi di vita e di lavoro, in attuazione dell’art. 1, commi 8 e 9 della L. n. 183/2014”; - Decreto Legislativo 15 giugno 2015, n. 81 “Tipologie contrattuali e revisione della disciplina delle mansioni, a norma dell’art. 1, c. 7, della L. n. 183/2014”; - Decreto Legislativo 14 settembre 2015, n. 148 “Disposizioni per il riordino della normativa in materia di ammortizzatori sociali in costanza di rapporto di lavoro, in attuazione della L. n. 183/2014”; - Decreto Legislativo 14 settembre 2015, n. 149 “Disposizioni per la razionalizzazione e la semplificazione dell’attività ispettiva in materia di lavoro e legislazione sociale, in attuazione della L. n. 183/2014”; - Decreto Legislativo 14 settembre 2015, n. 150 “Disposizioni per il riordino della normativa in materia di servizi per il lavoro e di politiche attive, ai sensi dell’art. 1, c. 3 della L. n. 183/2014”; - Decreto Legislativo 14 settembre 2015, n. 151 “Disposizioni di razionalizzazione e semplificazione delle procedure e degli adempimenti a carico di cittadini e imprese e altre disposizioni in materia di lavoro e pari opportunità”.

⁷ nel cui ambito era contemplata la modifica del Titolo V che, nel prevedere la soppressione delle materie di legislazione concorrente tra Stato e Regioni, aggiungeva il tema della tutela, sicurezza e politiche attive del lavoro alla lista della competenza esclusiva dello Stato.

il territorio nazionale ed elaborazione delle linee d'indirizzo triennali con fissazione degli obiettivi annuali in materia di politiche attive);

- alle Regioni e Province autonome la programmazione delle politiche attive del lavoro sui propri territori, in attuazione dei Lep;
- all'Agenzia nazionale per le politiche attive del lavoro (Anpal) il ruolo di coordinamento della gestione dei servizi per il lavoro.

Legislazione regionale: Organizzazione del mercato del lavoro in Lombardia e ruolo delle Province

In Regione Lombardia il mercato del lavoro è regolato dalla l.r. 22/2006, che definisce i ruoli e le funzioni di Regione e Province e istituisce la rete degli operatori accreditati.

In linea con l'organizzazione regionale del mercato del lavoro promossa dalla legge 22/2006, che fa riferimento ad un modello "pubblico-privato" di gestione degli interventi, sia i Centri per l'Impiego (CPI) che gli enti privati accreditati svolgono un ruolo attivo nell'erogazione dei servizi e nell'esercizio delle funzioni e degli obblighi in materia di politiche attive del lavoro. Tale modello fa perno sulla responsabilizzazione degli operatori privati accreditati nelle attività connesse alla presa in carico dei disoccupati (art. 13 l.r. 22/2006).

La legge regionale 9/2018

A seguito del D.lgs. 150/2015 e della L. 205/2017, Regione Lombardia ha attuato la riforma dei Centri per l'Impiego (CPI) con l'approvazione della l.r. 9/2018. La Legge regionale definisce un modello fondato su 3 cardini:

1. la valorizzazione del ruolo delle Province;
2. la salvaguardia del servizio erogato ai cittadini;
3. il consolidamento dell'attuale assetto dei CPI, costituito anche da Aziende speciali.

La legge di riforma ha ridefinito le competenze per Regione, Province e Città metropolitana. In particolare:

- alla Regione è stato attribuito un ruolo di indirizzo, programmazione e coordinamento delle attività dei CPI, anche mediante la definizione di indirizzi per assicurare il livello di servizio previsto dal D. Lgs.150/2015;
- a Province e Città metropolitana spetta la delega a gestire i procedimenti connessi alle attività dei CPI, compreso il Collocamento mirato disabili, anche avvalendosi delle aziende speciali con cui hanno già sottoscritto uno specifico contratto di servizio al 31.12.2017.

I centri per l'impiego

I servizi per l'impiego assicurano alle persone l'esercizio del diritto all'accesso al lavoro sancito dall'art. 4, comma 1, Cost. Tale diritto è previsto anche dalla Carta dei diritti fondamentali dell'Unione europea che afferma il diritto di ogni individuo ad «accedere ad un servizio di collocamento gratuito».

Nel sistema italiano i principali erogatori di servizi delle politiche attive per il lavoro sono i Centri per l'impiego. La necessità di realizzare una rete di protezione sociale, a tutela del lavoratore disoccupato, è nata in conseguenza dell'attuazione delle politiche attive per il lavoro rivolte al rapido reinserimento dell'utente all'interno del sistema produttivo attraverso azioni di orientamento e formazione in grado di garantire un miglior allineamento della domanda e dell'offerta di lavoro.

Con il d.lgs. n. 150/2015 si è provveduto al riordino della normativa in materia di Servizi per il lavoro e di politiche attive assegnando alla responsabilità delle Regioni la funzionalità dei Cpi, chiamati a fornire ai cittadini un complesso di rilevanti misure di

politica attiva nell'ambito di un impianto pubblico unitario e definendo i ruoli, le funzioni e le responsabilità dei diversi attori (Ministero del lavoro e delle Politiche Sociali, Anpal, Regioni e Province, Area Vasta, Città Metropolitane, Enti accreditati) della Rete nazionale. La gestione operativa delle politiche attive e la responsabilità dei Centri per l'impiego vengono, quindi, affidate alle Regioni e in Lombardia alle Province che sono chiamate a costituire i propri uffici territoriali.

A seguito dell'accordo raggiunto in Conferenza Unificata nella seduta del 21 dicembre 2017 il Ministero ha adottato⁸ il "Piano di rafforzamento dei servizi e delle misure di politica attiva del lavoro" il quale prevede specifiche azioni per la riforma dei Cpi tra le quali lo sviluppo degli organici, la formazione del personale, lo sviluppo dei servizi alle imprese nonché il potenziamento e l'integrazione dei sistemi informativi in uso sul territorio nazionale.

Uno sguardo al PNRR

L'impatto della crisi sull'occupazione dovuta all'emergenza COVID, è stato particolarmente grave, senza precedenti anche rispetto alla crisi del 2008: quasi un milione di posti di lavoro distrutti in un anno – nonostante il ricorso massiccio agli ammortizzatori della Cassa Integrazione Guadagni) e il blocco dei licenziamenti – sono una perdita economica e umana gravissima che colpisce un mercato del lavoro già debole come quello italiano. Le perdite si sono concentrate ancora una volta sui soggetti e sulle aree più deboli aggravando ulteriormente la povertà, peggiorando le condizioni dei lavoratori precari e, per la prima volta, mostrando la fragilità di tante parti del lavoro autonomo.

La missione del PNRR chiamata a intervenire sulle politiche occupazionali è la missione 5, Coesione e inclusione, che assume valenza trasversale e centrale rispetto a tutto il piano, intervenendo a sostegno della formazione e riqualificazione dei lavoratori, della qualità dei posti di lavoro creati e della garanzia di reddito durante le transizioni occupazionali. Nell'ambito della missione 5, la componente 1 è dedicata alle "politiche per il lavoro" che finanzia quattro investimenti (potenziamento dei centri per l'impiego, creazione delle imprese femminili, sistema di certificazione della parità di genere, sistema duale) ed è interessata da due riforme (politiche attive del lavoro e formazione, piano nazionale per la lotta al lavoro sommerso).

Si rafforzano dunque i centri per l'impiego, proseguendo un percorso già avviato con risorse nazionali, finalizzato a rinnovare la rete nazionale dei servizi per il lavoro, migliorare l'integrazione dei sistemi informativi regionali con il sistema nazionale, aumentare la prossimità ai cittadini, anche sfruttando le nuove tecnologie, favorire l'integrazione con il sistema di istruzione e formazione anche attraverso la rete degli operatori privati.

La missione statutaria del Consorzio B.I.M.

Il Consorzio BIM della Valle Camonica è un consorzio (obbligatorio) di comuni il cui scopo istituzionale e/o statutario è quello "di amministrare il patrimonio ed il fondo comune, da impiegarsi esclusivamente a favore del progresso economico e sociale delle popolazioni residenti nel territorio bresciano del B.I.M. dell'Oglio con particolare riguardo alle zone più depresse. Il Consorzio può anche gestire, nelle forme consentite dalla legge, i servizi pubblici locali a rilevanza economica ed imprenditoriale, che rivestano interesse per il territorio dei comuni associati. I presupposti fondativi trasfusi nell'art. 5 che discendono dalla legge istitutiva dei Consorzi (L. 27 dicembre 1953, n. 959) espressione di principi solidaristici tra le popolazioni montane, trovano il

⁸ Con il D.m. n. 74/2019 (integrato con il successivo D.m. n. 59/2020) è stato adottato il Piano straordinario di potenziamento dei Centri per l'impiego con il quale, in attuazione delle norme in materia di reddito di cittadinanza, è stata posta l'attenzione sulla necessità di una crescita professionale degli operatori connessa ad un incremento degli organici e a un rinnovamento delle strutture.

naturale complemento nei principi di sussidiarietà verticale che è il criterio di allocazione delle competenze fra livelli di governo differenti e mira ad attribuire la generalità delle competenze e delle funzioni alle autorità territorialmente più vicine ai cittadini. Il principio di sussidiarietà verticale è stabilito anche dall'art. 5 del Trattato della Comunità Europea: "Nei settori che non sono di sua esclusiva competenza la Comunità interviene [...], soltanto se e nella misura in cui gli obiettivi dell'azione prevista non possono essere sufficientemente realizzati dagli Stati membri e possono, dunque, a motivo delle dimensioni o degli effetti dell'azione in questione, essere realizzati meglio a livello comunitario".

In sintesi gli scopi dell'attività consortile sono di favorire il miglioramento della qualità della vita e collaborare allo sviluppo dei Comuni montani che vivono situazioni sempre più difficili. Il Consorzio rappresenta un motore per la crescita locale nonché una difesa (un vero e proprio baluardo) eretto a protezione delle aree montane. Il Consorzio BIM è uno strumento di perequazione a favore dei Comuni e delle popolazioni di montagna e per lo sviluppo economico e sociale, che non proviene dalla finanza pubblica. Va ricordato, infatti, che quella dei sovracanonici è l'unica risorsa del Consorzio BIM, il quale non riceve alcun tipo di sovvenzione da Stato o Regione.

Le politiche di supporto al lavoro del BIM

Accertata la centralità del lavoro e del relativo diritto, cui deve conseguire l'impegno dei pubblici poteri e delle istituzioni a creare le condizioni affinché il sistema economico possa reggere la sfida di mettere a disposizione di tutti una occupazione, come evidente è la correlazione tra lavoro e forma di Stato costruita per garantire, sul piano formale e su quello sostanziale, la partecipazione effettiva di tutti i lavoratori all'organizzazione politica, economica e sociale della Nazione. Il Documento Unico di Programmazione 2021-2023 approvato dall'Assemblea del BIM, prevede la definizione di strategie/iniziative al fine di individuare nuovi strumenti di intervento, la promozione di iniziative e proposte in materia di politica attiva del lavoro per il rilancio economico-produttivo e occupazionale del territorio con l'obiettivo di favorire l'integrazione tra le politiche attive del lavoro, quelle della formazione, dell'istruzione e dell'orientamento e le politiche di coesione sociale (obiettivi strategici: 6 – politiche giovanili, sport e tempo libero; 12 – diritti sociali, politiche sociali e famiglia; 15 – politiche per il lavoro e la formazione professionale).

La centralità dei livelli di governo più prossimi ai cittadini (locale e regionale) – determinata attraverso la riscrittura del Titolo V della Costituzione al fine di favorire un intervento pubblico maggiormente adeguato nel perseguire gli interessi della comunità – si sostanzia per il Consorzio BIM, nella sua qualità di ente locale di "prossimità", assumendo attivamente attività amministrativa e finanziaria, a supporto delle politiche per il lavoro e la formazione professionale coadiuvando a livello locale l'attività dello Stato, della Regione Lombardia, della Provincia di Brescia ed infine dei Comuni.

Il principio di redditività e il contratto di comodato modale. Due estremi che si conciliano.

Ricomposto il quadro del mosaico delle funzioni pubbliche e della relativa suddivisione, in tema di politiche attive per il sostegno e la tutela del lavoro, è ora necessario accennare al fattivo contributo che il Consorzio Comuni B.I.M. di Valle Camonica ha prestato continuativamente e con varie azioni a tali politiche e significatamente per ciò che qui rileva al funzionamento dei CPI.

Da più di un ventennio per il CPI di Breno ed un seiennato per il recapito di Darfo Boario Terme (il quale fa riferimento al CPI di Breno) il Consorzio Comuni B.I.M., fornisce le sedi a titolo gratuito, all'esito della verifica di indisponibilità di immobili utili

da deputare a tal fine da parte dei Comuni tenuti per legge (Breno e Darfo Boario Terme).

Ciò premesso sul punto è necessario verificare se il contesto normativo consenta la sottoscrizione tra enti di contratti privi di sinallagma e a titolo gratuito in sostanza abdicando al principio di redditività del cespite immobiliare. Come noto, la Pubblica Amministrazione deve agire nel rispetto del principio di "buon andamento" (art. 97 Cost.), anche nella sua estrinsecazione rappresentata dall'economicità dell'azione amministrativa. Proprio su questo principio si incardinano diverse decisioni della giurisprudenza contabile, considerato che con la concessione di un bene a canone inferiore al prezzo di mercato o addirittura a canone gratuito si avrebbe un vantaggio economico per l'utilizzatore (ciò anche prendendo in considerazione le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria a suo carico) non rileva il nomen iuris del rapporto instaurato, ma solamente la natura giuridica del bene. La giurisprudenza prevalente ha dato un'interpretazione estensiva del principio di redditività dei beni pubblici, rilevando come gli enti locali non possano avere come unico obiettivo e criterio di scelta quello dell'interesse economico in senso stretto. Essi sono infatti, per definizione, enti a fini generali, e come tali orientano la propria azione allo sviluppo della comunità amministrata: "in linea generale sono ammesse deroghe (come sarebbe per l'ipotesi del comodato ad uso gratuito), ove venga perseguito un interesse pubblico equivalente o addirittura superiore rispetto a quello che viene raggiunto mediante lo sfruttamento economico dei beni" (Corte dei conti, Sezione regionale di controllo per il Molise, Deliberazione n. 1/2015/PAR e Corte dei conti, Sezione giurisdizionale per la Sardegna, sent. n. 234/2013).

Si è già accennato alla circostanza che le politiche attive di sostegno al lavoro non sono competenze appartenenti ad un unico livello di Amministrazione ma rappresenta una responsabilità concorrente di tutti gli enti che si occupano degli interessi pubblici della collettività amministrata, cioè il lavoro è un bene che necessita di intensa e specifica tutela "allargata" e caratterizza intensamente la nostra forma repubblicana.

Tuttavia anche laddove non si discutesse di un bene (il diritto al lavoro) così intensamente protetto dalla Carte Costituzionale - in quanto mezzo mediante il quale si raggiunge la valorizzazione della persona, uti singuli, ma capace anche di determinare la crescita dell'intera società - la sussidiarietà tra soggetti pubblici al fine di meglio raggiungerne il soddisfacimento è rafforzata dalla presenza di leggi che vanno chiaramente nella direzione appena prospettata. Ad esempio l'art. 3 comma 2 bis della legge 135/2012 ha introdotto una modifica al comma 439 della legge 30 dicembre 2004, n.311 riconoscendo agli enti locali la facoltà di concedere in uso gratuito alle amministrazioni dello Stato, per le finalità istituzionali di queste ultime, beni immobili di loro proprietà ovvero il comma 4-bis. dell'art. 3, del decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 135, introdotto dalla legge 208/2015 (comma 500), riconosce ai comuni la facoltà di contribuire al pagamento del canone di locazione determinato dall'agenzia delle entrate, di immobili, di proprietà di terzi, destinate a caserme delle forze dell'ordine. La ratio di tali norme è quella di ridurre il peso finanziario che grava sullo Stato consentendo ai comuni di contribuire alla relativa spesa per finalità di "sicurezza pubblica". In tal senso si è espressa la Sezione di Controllo per la Lombardia con la deliberazione n. 231 del 13 settembre 2017 (la quale si è pronunciata in senso positivo alla realizzazione da parte di un Comune di una caserma ed alla concessione ai Carabinieri della stessa con un canone di locazione agevolato) nonché la Sezione di Controllo per la Liguria con la deliberazione n. 91 del 14 dicembre 2017. Analogamente un parere meno recente reso dalla Corte dei Conti - Sezione Regionale di Controllo della Puglia in data 15.12.2014, in risposta al quesito formulato da un Comune, con il quale, in estrema sintesi, è stato espresso parere favorevole circa la

possibilità di concedere alla Guardia di Finanza, gratuitamente ed a tempo determinato, previa stipulazione di un contratto di comodato gratuito, una parte di un immobile appartenente al patrimonio dell'Ente per la allocazione della relativa caserma, all'uopo precisando che la concessione in comodato ad altra amministrazione pubblica di beni appartenenti al patrimonio disponibile del Comune, per l'allocazione di uffici destinati alla erogazione diretta di servizi a favore della comunità insediata nel territorio, non è pregiudizievole per le finanze dell'Ente, sia perché la proprietà del bene rimane all'Ente, sia perché l'operazione è finalizzata alla tutela dell'interesse pubblico della comunità locale alla fruizione di un servizio, avvantaggiata dal mantenimento sul territorio degli uffici relativi.

Alla luce delle argomentazioni sopra svolte e della richiamata normativa e giurisprudenza, riconosciuto che le politiche attive di sostegno al lavoro non appartengono ad un unico livello di Amministrazione (lo Stato) ma rappresentano una responsabilità per tutti gli enti che si occupano degli interessi pubblici della collettività amministrata, concorrendo, infatti, "a soddisfare interessi pubblici generali meritevoli di intensa e specifica tutela" le amministrazioni territoriali locali possono sottoscrivere accordi e contratti al fine della contribuzione logistica da parte degli stessi per incrementare i sottostanti necessari servizi.

TUTTO CIÒ PREMESSO

Il Consorzio Comuni BIM di Valle Camonica è proprietario dell'edificio sito in Via Aldo Moro, 7 in Comune di Breno, distinto in mappa al n. 5722, costituito da cinque piani.

In data 23.03.2022 (prot. BIM 0000444/2022) il Sindaco del Comune di Breno, all'esito di opportuna sollecitazione (in data 25.10.2021) del Consorzio Comuni BIM di Valle Camonica, ha manifestato il proprio interesse al rinnovo del contratto di comodato dichiarando che *"In riscontro alla Vostra nota Prot. N. 1211/4.9/II.pp. del 25.10.2021 si comunica che da un'attenta verifica il Comune di Breno non ha ad oggi in proprietà locali idonei ad accogliere la sede del centro per l'Impiego."*

RICORDATO CHE:

- Sin dalla riforma del Titolo V della Costituzione e con i successivi interventi ascrivibili al cosiddetto "federalismo demaniale", agli enti locali è sempre più richiesto di favorire la "massima valorizzazione funzionale" del proprio patrimonio immobiliare. I beni appartenenti a Comuni e Province (e loro associazioni) si distinguono in beni demaniali (art. 824 c.c.), beni patrimoniali indisponibili (art. 826, commi 2 e 3, c.c.), e nella categoria residuale dei beni patrimoniali disponibili.
- Rispetto a quest'ultima, si precisa che il patrimonio disponibile è composto da beni non strettamente funzionali all'attività dell'ente, e da cui l'amministrazione deve auspicabilmente ottenere un beneficio economico, tipicamente tramite locazione. Così, se per i beni facenti parte del patrimonio disponibile si deve procedere necessariamente tramite gli istituti di diritto privato, i beni demaniali o del patrimonio indisponibile sono invece oggetto di gestione autoritativa e quindi devono essere affidati tramite concessione amministrativa (tipicamente con la forma della concessione contratto).
- Come noto, la Pubblica Amministrazione deve agire nel rispetto del principio di "buon andamento" (art. 97 Cost.), anche nella sua estrinsecazione rappresentata dall'economicità dell'azione amministrativa.

- Proprio su questo principio si incardinano diverse decisioni della giurisprudenza contabile, considerato che con la concessione di un bene a canone inferiore al prezzo di mercato o addirittura a canone gratuito si avrebbe un vantaggio economico per l'utilizzatore (ciò anche prendendo in considerazione le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria a suo carico) non rileva il nomen iuris del rapporto instaurato, ma solamente la natura giuridica del bene.
- La giurisprudenza prevalente ha dato un'interpretazione estensiva del principio di redditività dei beni pubblici, rilevando come gli enti locali non possano avere come unico obiettivo e criterio di scelta quello dell'interesse economico in senso stretto. Essi sono infatti, per definizione, enti a fini generali, e come tali orientano la propria azione allo sviluppo della comunità amministrata: "in linea generale sono ammesse deroghe (come sarebbe per l'ipotesi del comodato ad uso gratuito), ove venga perseguito un interesse pubblico equivalente o addirittura superiore rispetto a quello che viene raggiunto mediante lo sfruttamento economico dei beni" (Corte dei conti, Sezione regionale di controllo per il Molise, Deliberazione n. 1/2015/PAR e Corte dei conti, Sezione giurisdizionale per la Sardegna, sent. n. 234/2013). In particolare, "la concessione in comodato di beni di proprietà dell'ente locale è da ritenersi ammissibile nei casi in cui sia perseguito un effettivo interesse pubblico equivalente o addirittura superiore rispetto a quello meramente economico ovvero nei casi in cui non sia rinvenibile alcun scopo di lucro nell'attività concretamente svolta dal soggetto utilizzatore di tali beni" (Corte dei conti, Sezione regionale di controllo per la Lombardia, deliberazione n. 172/2014/PAR). La Sezione regionale di controllo per il Veneto (Deliberazione n. 716/2012/PAR) precisa poi che una deroga al principio di redditività dei beni pubblici è giustificata "solo dall'assenza di scopo di lucro dell'attività concretamente svolta dal soggetto destinatario di tali beni. (...) la sussistenza o meno dello scopo di lucro, inteso come attitudine a conseguire un potenziale profitto d'impresa, va accertata in concreto, verificando non solo lo scopo o le finalità perseguite dall'operatore, ma anche e soprattutto le modalità concrete con le quali viene svolta l'attività che coinvolge l'utilizzo del bene pubblico messo a disposizione".

CONSIDERATO che non sussiste, in linea generale, una specifica disposizione che impedisca all'ente locale la concessione in uso gratuito di beni facenti parte del patrimonio disponibile dell'ente medesimo;

TENUTO PRESENTE che il principio generale di redditività del bene pubblico può essere mitigato o escluso, e quindi può recedere, laddove venga perseguito un interesse pubblico equivalente o addirittura superiore rispetto a quello che viene perseguito mediante lo sfruttamento economico dei beni, configurandosi in caso contrario un depauperamento e, dunque, un danno patrimoniale per l'ente;

CONSIDERATO che i servizi per l'impiego erogati dai Centri per l'Impiego, assicurano alle persone l'esercizio del diritto all'accesso al lavoro sancito dall'art. 4, comma 1, Cost., ma non solo il lavoro è stato posto quale fondamento della nostra *res publica* e assurge a vero e proprio "valore" di continuità tra i primi quattro articoli della nostra Carta costituzionale. Inoltre il fondamento sul lavoro si connette ad altre disposizioni costituzionali quale l'art. 36, secondo cui ciascuno ha diritto ad una retribuzione proporzionata alla quantità e qualità del lavoro prestato e deve comunque essere messo nelle condizioni di svolgere un lavoro che sia sufficiente ad assicurare a lui e alla sua famiglia, un'esistenza libera e dignitosa (art. 36 Cost.). Ancora, la Carta costituzionale riserva particolare protezione alla donna lavoratrice, al lavoro dei minori (art. 37 Cost.), protezione sociale adeguata agli inabili (art. 38 comma 1) e ai lavoratori che abbiano subito infortuni o, in caso di loro malattia, invalidità, vecchiaia, disoccupazione involontaria (art. 38 comma 2). Da ultimo non si può quindi non fare

menzione dell'art. 35 ove si prevede che il lavoro sia tutelato in tutte le sue forme e applicazioni;

EVIDENZIATO che i sopradescritti interessi e finalità, che stanno alla base dell'attribuzione del vantaggio economico, risultano essere assorbenti rispetto al principio di redditività del cespite oggetto della attribuzione, tenuto conto degli elementi, frutto, in sede istruttoria ed endoprocedimentale, di una attenta ponderazione e di massima considerazione, dell'interesse alla conservazione e alla corretta gestione del patrimonio;

VISTA la bozza di contratto di comodato tra il Consorzio Comuni B.I.M. di Valle Camonica, la Provincia di Brescia e il Comune di Breno, predisposta dal competente Servizio dell'Ente;

VISTI i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, resi dagli aventi titolo ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 267/00;

AD unanimità di voti, espressi nelle forme di legge:

D E L I B E R A

1) di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

2) di concedere in comodato d'uso gratuito congiuntamente e solidalmente al Comune di Breno e alla Provincia di Brescia il locale posto al piano primo fuoriterza dell'immobile sito in Via Aldo Moro, n. 7 a Breno (Bs) ed identificato catastalmente al foglio nr. 14, mappale 5722, subalterno n. 5, da adibire a Centro per l'Impiego;

3) di approvare l'allegata bozza di contratto di comodato trilaterale tra il Consorzio Comuni BIM di Valle Camonica e il Comune di Breno e la Provincia di Brescia, per farne parte integrante e sostanziale, dando atto che eventuali modifiche materiali di dettaglio eventualmente motivate dalle parti comodatariarie saranno approvate con atto del Responsabile del Servizio di competenza per materia;

4) di specificare che la durata del contratto è stabilita con decorrenza dalla sottoscrizione e sino 31 dicembre 2030;

5) di dare atto che il vantaggio economico annuo di cui all'art. 26 del d.lgs 33/2013, relativamente alla disponibilità del locale, ammonta a circa € 10.000,00 determinato in base alle quotazioni immobiliari stabilite dall'Agenzia delle Entrate (banca dati delle quotazioni immobiliari - Comune Breno, zona centrale, Codice Zona B1, destinazione Terziario).

6) avverso il presente provvedimento è ammesso il ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia entro e non oltre 60 gg. dall'ultimo di pubblicazione all'albo pretorio on-line o, in alternativa, al Capo dello stato entro 120 gg;

7) di dichiarare, con separata unanime votazione, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 - comma 4 - del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267, stante l'urgenza di provvedere.

Letto, confermato e sottoscritto digitalmente

IL PRESIDENTE
Alessandro Bonomelli

IL SEGRETARIO
Dott. Bernardi Marino



Consorzio dei Comuni B.I.M. di Valle Camonica

**Allegato alla Proposta N° 20 di deliberazione al Consiglio di
Amministrazione**

Servizio: Tecnico e Lavori Pubblici

OGGETTO: CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO AL
COMUNE DI BRENO E ALLA PROVINCIA DI BRESCIA
DELL'IMMOBILE IDENTIFICATO CATASTALMENTE ALLA
PARTICELLA 5722 SUB 5 FG. 14 NCEU DI BRENO AL FINE
DI ADIBIRLO A CENTRO PER L'IMPIEGO. APPROVAZIONE
SCHEMA CONTRATTO

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

(art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267)

Il sottoscritto Gianluca Guizzardi / INFOCERT SPA, Responsabile del Servizio Tecnico e Lavori Pubblici, in relazione alle competenze di cui dall'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, vista la proposta di deliberazione di cui all'oggetto da sottoporre all'esame del Consiglio di Amministrazione, esprime **parere favorevole** in ordine alla regolarità tecnica degli atti ed assume, se presente, il relativo impegno di spesa come specificato all'interno della proposta, ai sensi dell'art. 183 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

Breno, lì 25/03/2022

Il Responsabile del Servizio

Gianluca Guizzardi / INFOCERT SPA



Consorzio dei Comuni B.I.M. di Valle Camonica

**Allegato alla Proposta N° 20 di deliberazione al Consiglio di
Amministrazione**

SERVIZIO ECONOMICO FINANZIARIO

OGGETTO : CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO AL
COMUNE DI BRENO E ALLA PROVINCIA DI BRESCIA
DELL'IMMOBILE IDENTIFICATO CATASTALMENTE ALLA
PARTICELLA 5722 SUB 5 FG. 14 NCEU DI BRENO AL FINE
DI ADIBIRLO A CENTRO PER L'IMPIEGO. APPROVAZIONE
SCHEMA CONTRATTO

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

(art. 49, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267)

Il sottoscritto Giuseppe Maffessoli / INFOCERT SPA, Responsabile del servizio Economico Finanziario, vista la proposta di deliberazione di cui all'oggetto, da sottoporre all'esame del Consiglio di Amministrazione esprime **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità contabile come previsto dall'art. 49, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

Breno, lì 25/03/2022

Il Responsabile del Servizio

Giuseppe Maffessoli / INFOCERT SPA

**CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO DI IMMOBILE - FRA IL
CONSORZIO COMUNI BIM DI VALLE CAMONICA, IL COMUNE DI BRENO E LA
PROVINCIA DI BRESCIA - DA DESTINARE A SEDE DEL CENTRO PER L'IMPIEGO
DI BRENO**

PREMESSE	2
Articolo 1 (Oggetto del contratto)	3
Articolo 2 (Finalità).....	4
Articolo 3 (Presa in carico e restituzione).....	4
Articolo 4 (Innovazioni, migliorie, adeguamenti, additivi)	5
Articolo 5 (Obblighi del Comodante)	5
Articolo 6 (Obblighi del Comodatario e del Comodatario derivato)	5
Articolo 7 (principio di leale collaborazione)	6
Articolo 8 (Obblighi di custodia del Comodatario)	7
Articolo 9 (Divieto di cessione del contratto)	7
Articolo 10 (Modifica al contratto)	7
Articolo 11 (Durata del contratto)	7
Articolo 12 (Spese, foro Competente e Norme Finali)	7
Articolo 12 (Domicilio).....	8
Articolo 13 (Informativa Privacy)	8
Articolo 14 (Allegati)	8

Scrittura privata che si stipula

TRA

Il sig. _____ nato a _____ il _____ nella sua qualità di Dirigente/Posizione Organizzativa del Consorzio Comuni BIM di Valle Camonica (di seguito anche solo Consorzio BIM) domiciliato per la carica presso la sede, Piazza Tassara n. 3, 25043 Breno, C.F. 00863380176, che interviene nel presente atto, ex art. 107, comma 3, del D.Lgs. n. 267/2000, esclusivamente in nome e per conto e nell'interesse del Consorzio BIM giusto atto di delega _____, di seguito denominato Comodante;

E

Il sig. _____ nato a _____ il _____ nella sua qualità di Dirigente/Posizione Organizzativa del Comune di Breno che interviene nel presente atto, ex art. 107, comma 3, del D.Lgs. n. 267/2000, esclusivamente in nome e per conto e nell'interesse del Comune di Breno giusto atto di delega _____ di seguito denominato Comodatario

E

Il sig. _____ nato a _____ il _____ nella sua qualità di Dirigente/Posizione Organizzativa della Provincia di Brescia che interviene nel presente atto, ex art. 107, comma 3, del D.Lgs. n. 267/2000 quale Responsabile dei Servizi per l'Impiego della Provincia di Brescia; giusto atto di delega, di seguito denominato Subcomodatario, Comodatario derivato.

PREMESSE

- Il Piano straordinario di potenziamento dei Centri per l'Impiego (CPI) e delle politiche attive del lavoro, adottato dall'Intesa della Conferenza Stato-Regioni nella seduta del 17 aprile 2019, si fonda sulla centralità dei servizi pubblici all'impiego che costituiscono l'infrastruttura primaria del mercato del lavoro e svolgono da sempre fondamentali compiti per l'integrazione attiva delle persone.
- L'art. 3, della Legge 28 febbraio 1987, n. 56, rubricata "Norme sull'organizzazione del mercato del lavoro", nel disciplinare la partecipazione dei Comuni agli oneri logistici e finanziari delle sezioni circoscrizionali e dei recapiti periodici e delle sezioni decentrate, prevede che i Comuni ove hanno sede gli ex Centri Servizi per il Lavoro sono tenuti a fornire i locali necessari per il loro funzionamento;

- In data 27.10.2011 è stato sottoscritto il contratto tra il Consorzio Comuni BIM ed il Comune di Breno ad oggetto il comodato finalizzato alla sede decentrata del Centro per l'Impiego della Provincia di Brescia di una porzione dell'immobile situato in via A. Moro n. 7 a Breno (Bs) - e significativamente i locali individuati catastalmente al fg. 14 particella n. 5722 sub. 5.
- Il contratto di comodato citato al punto precedente è scaduto il 31 dicembre 2019, prorogato per facta concludentia sino ad oggi;
- In data 25.10.2021 il Consorzio Comuni BIM, nel ricordare al Comune di Breno e alla Provincia di Brescia l'avvenuta scadenza del contratto di comodato tra l'Ente proprietario ed il Comune, ha reso la propria disponibilità "a rinnovare il contratto di comodato dell'immobile di cui trattasi al fine di deputarlo senza soluzione di continuità a centro per l'impiego" ravvisando tuttavia il bisogno che il comune beneficiario documentasse "l'indisponibilità di locali idonei" ad essere adibiti quale sede per il CPI affinché il Consorzio Comuni BIM, "organizzazione di governo di livello superiore", potesse legittimamente giustificare l'aiuto, invocando la sussidiarietà verticale;
- Con nota registrata al prot. 00444/2022 in data 23.03.2022 il Sindaco del Comune di Breno, ha dichiarato ai fini di cui al punto precedente: "il Comune di Breno non ha ad oggi in proprietà locali idonei ad accogliere la sede del Centro per l'Impiego";
- Con nota prot. 23721/2022 del 8.02.2022 il Dirigente pro-tempore del Settore della Stazione Appaltante –CUC di area vasta della Provincia di Brescia, in risposta allo stimolo del Consorzio Comuni BIM ha manifestato l'interesse nella continuazione ininterrotta nel possesso dei locali ubicati presso lo stabile del Consorzio BIM di via A. Moro n. 7 a Breno;
- Con deliberazione n. in data.... il Consiglio di Amministrazione del Consorzio BIM ha autorizzato la cessione in comodato dei locali citati in preambolo e attualmente nel possesso della Provincia di Brescia;

Tutto ciò premesso

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Articolo 1 (Oggetto del contratto)

Il Consorzio Comuni BIM concede in comodato d'uso gratuito al Comune di Breno il quale contestualmente lo concede alla Provincia di Brescia, i locali ubicati nello stabile di via A. Moro n. 7, con una superficie catastale complessiva di mq. 273 censiti al fg. 14 mappale 5722 subalterno 5 del NCEU di Breno;

La consistenza della porzione immobiliare sopra descritta, ben nota al comodatario e al comodatario derivato, è individuata nella relativa planimetria (allegato A, che fa parte integrante del presente atto).

Articolo 2 (Finalità)

L'immobile oggetto del contratto di comodato d'uso gratuito è destinato esclusivamente ad uso uffici del Centro per l'Impiego di Breno per l'espletamento delle attività di competenza ai sensi della Legge n. 56 del 28.02.1987.

In caso di modifica e/o abrogazione della previsione normativa di cui all'art. 3 della L. n. 56/1987 l'immobile dovrà essere rimesso nella disponibilità del Consorzio Comuni BIM.

Articolo 3 (Presa in carico e restituzione)

I Comodatari (Comodatario: Comune di Breno; Comodatario derivato: Provincia di Brescia), ed in particolare la Provincia di Brescia, la quale detiene indisturbatamente e ininterrottamente il possesso dei locali, dichiarano di ben conoscere l'immobile e di ritenerlo idoneo all'uso convenuto per lo svolgimento delle attività istituzionali, il quale viene accettato con gli annessi e connessi, diritti, azioni o ragioni, usi e servitù, nello stato di fatto in cui si trova e che i comodatari dichiarano espressamente di conoscere ed accettare.

Inoltre per la ragione del possesso ininterrotto e indisturbato, il comodatario derivato (Provincia di Brescia) dichiara di non doversi procedere alla consegna sollevando il comodante ed il comodatario (Comune di Breno) dalla redazione del verbale di presa in carico, dichiarandosi già custode ai termini dell'art. 2051 del c.c. del medesimo ed impegnandosi ad utilizzare l'immobile secondo le modalità previste dal presente atto con diligenza e, al termine dell'uso, a riconsegnare l'unità immobiliare concessa nello stato medesimo in cui è stata ricevuta, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno.

Il Consorzio Comuni BIM si riserva il diritto di revocare la presente assegnazione, con preavviso di mesi sei, qualora intervengano necessità o esigenze di interesse pubblico o istituzionali, senza che il Comodatario ed il sub Comodatario, possano vantare pretese di compensi, indennizzi, risarcimenti ed in ogni caso il Comodatario Comune di Breno provvederà a mettere a disposizione una nuova sede idonea, sul territorio comunale, ove collocare la sede del Centro per l'Impiego.

I Comodatari hanno il diritto di recedere in qualunque momento dal presente atto dandone preavviso ai rispettivi Comodanti con lettera raccomandata con avviso di ricevimento almeno 6 mesi prima della data del rilascio.

Articolo 4 (Innovazioni, migliorie, adeguamenti, additivi)

In deroga alla norma prevista dal 2° comma dell'art. 1808 del c.c. sono a carico del comodatario e del comodatario derivato i lavori di straordinaria manutenzione. Tutti gli eventuali interventi che verranno eseguiti sull'immobile, da parte del comodatario e comodatario derivato, dovranno essere preventivamente concordati ed autorizzati dal comodante nel rispetto delle disposizioni urbanistico – edilizie in vigore.

In caso di risoluzione del contratto, le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal comodatario resteranno acquisite al comodante senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il consenso del comodante, fatto salvo il diritto di quest'ultimo di pretendere la remissione in pristino dell'immobile.

L'esecuzione di lavori in contrasto con le vigenti norme urbanistico - edilizie produrranno ipso jure la risoluzione del contratto per fatto e colpa del comodatario.

Il silenzio o l'acquiescenza del comodante rispetto ad un mutamento d'uso, a lavori non autorizzati, alla cessione del contratto, che eventualmente avvengano, non ne importano implicita accettazione, ma avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore del comodatario.

Articolo 5 (Obblighi del Comodante)

Il Comodante si impegna a:

- consentire senza turbative al Comodatario e al Comodatario derivato lo svolgimento regolare delle attività del Centro per l'Impiego;
- comunicare tempestivamente e per iscritto ai Comodatori l'eventuale riscontrata necessità di interventi di manutenzione straordinaria e/o interventi di innovazione (ad esempio efficientamento energetico, miglioramenti del comportamento sismico, ecc.);
- provvedere a propria cura agli eventuali adeguamenti degli impianti alle leggi vigenti;

Articolo 6 (Obblighi del Comodatario e del Comodatario derivato)

Il Comodatario si impegna a:

- utilizzare la struttura esclusivamente per lo svolgimento delle funzioni del Centro per l'Impiego;
- mantenere in perfetto stato i locali concessi in comodato, fatti salvi eventi non imputabili al Comodatario;
- sostenere le spese di manutenzione ordinaria dell'immobile conferito in comodato;
- provvedere a propria cura agli eventuali interventi sugli impianti compresi nella manutenzione ordinaria dell'immobile;
- tenere sollevato il Comodante da responsabilità per furti di materiale di proprietà del Comodatario custoditi nell'immobile e così pure per i danni a qualsiasi titolo a persone

e cose per tutta la durata del contratto a causa dell'utilizzo del bene stesso, ad eccezione dei danni cagionati da difetti di costruzione;

- provvedere a propria cura e spese alla voltura delle utenze insistenti sull'immobile oggetto di comodato, ovvero alla richiesta di attivazione di nuove utenze qualora non siano attive;
- sostenere le spese di gestione relative a consumi di energia elettrica, acqua, gas/gasolio, riscaldamento, pulizia;
- sostenere le spese di gestione relative a consumi di energia elettrica, acqua, gas/gasolio, riscaldamento, pulizia, in relazione agli spazi comuni (corridoi, atri, scale, bagni per il pubblico ecc.) in proporzione ai propri millesimi;
- sostenere gli oneri in ordine allo smaltimento dei rifiuti;
- si impegna a rimborsare l'IMU (e altre imposte sostitutive e sopravvenienti che colpiscono il possesso di un immobile) qualora l'ente impositore (nel caso dell'IMU lo stesso Comune Comodatario) ritenesse non sussistere i requisiti oggettivi e soggettivi al fine dell'esenzione del tributo;
- sostenere gli oneri assicurativi inerenti gli arredi, le attrezzature e eventuali danni per fatto a loro imputabile;
- stipulare, per i locali assunti in comodato ed in ragione del valore dei medesimi, apposito contratto di assicurazione con primaria compagnia assicuratrice per il rischio locativo, di incendio e per la responsabilità civile contro i danni che al comodante possano derivare da fatto, omissione o colpa propri e lo solleva da ogni responsabilità per eventuali danni derivanti dall'uso dell'immobile in oggetto;
- provvedere a propria cura e spese all'installazione della segnaletica esterna ed interna orientativa dell'utenza;
- riconsegnare i locali alla cessazione dell'utilizzo per le finalità di cui alla L. n. 56/1987, recesso o decadenza nello stato in cui sono stati consegnati, salvo la normale usura derivante dall'utilizzazione ordinaria e dagli interventi migliorativi autorizzati;
- a far ispezionare al Comodante l'immobile in comodato, concordandone i tempi e modi, al fine di verificare lo stato di conservazione del bene.

Articolo 7 (principio di leale collaborazione)

Il Comodatario ed il Comodatario derivato informano i loro comportamenti, secondo principi di leale collaborazione, sussidiarietà e mutualità. La violazione di tali principi produrranno ipso jure la risoluzione del contratto per fatto e colpa del comodatario.

Il Comodatario ed il Comodatario derivato, si impegnano con lealtà e fattiva collaborazione, anche su autonoma iniziativa, ad accedere ai fondi di cui al DM 59/2020 e successivi, e/o ad altre linee di finanziamento, in ragione della consistenza dell'immobile concesso in comodato

e degli spazi comuni serventi, qualora il Comodante intenda realizzare interventi di miglioramento e/o restauro e risanamento conservativo/ristrutturazione che abbiano effetti positivi anche sui locali in disponibilità agli stessi.

Articolo 8 (Obblighi di custodia del Comodatario)

Il Comodatario si impegna a custodire e conservare l'immobile di proprietà del Comodante con la maggior diligenza, prevista dall'art. 1804 c.c., al fine di non pregiudicarne l'uso. Si impegna altresì a non servirsene che per gli usi a cui è destinata.

Articolo 9 (Divieto di cessione del contratto)

Salvo il consenso scritto da parte del Comodante, è fatto espresso divieto al Comodatario e al Comodatario derivato di cedere il presente contratto.

Il Comodatario derivato si riserva il diritto di operare per il tramite di soggetti terzi.

È inoltre vietato al Comodatario/Comodatario derivato di servirsi dell'immobile per un uso diverso da quello determinato dalle Parti. La violazione dei divieti di cui sopra, comporterà la risoluzione ipso jure del presente contratto ed il diritto del Comodante di richiedere l'immediato rilascio dell'immobile, oltre al risarcimento del danno.

Articolo 10 (Modifica al contratto)

A pena di nullità, qualunque modifica al presente contratto dovrà essere inderogabilmente apportata con atto scritto, sottoscritto da entrambe le Parti.

Articolo 11 (Durata del contratto)

La durata del contratto è stabilita con decorrenza dalla sottoscrizione e sino 31 dicembre 2030.

Articolo 12 (Spese, foro Competente e Norme Finali)

Per tutto quanto non previsto nel presente contratto si fa riferimento alle norme di legge e di regolamento vigenti.

Il presente contratto è esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 1 del D.P.R. 26/10/1972 n. 642.

Per quanto non espressamente stabilito e contemplato nel presente contratto si applicheranno le norme del Codice Civile, in particolare dall'articolo 1803 all'articolo 1812, e le altre leggi vigenti in materia di comodato.

Per ogni controversia derivante dal presente contratto è competente il Foro di Brescia.

Articolo 12 (Domicilio)

Le parti contraenti eleggono domicilio, agli effetti del presente contratto, presso le rispettive sedi.

Articolo 13 (Informativa Privacy)

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali", il comodatario dichiara di essere informato circa le finalità e le modalità del trattamento, la natura del conferimento, le conseguenze dell'eventuale rifiuto, i soggetti ai quali i dati possono essere comunicati e l'ambito di diffusione dei dati stessi, nonché i diritti di cui all'art. 7 del Codice medesimo, la ragione sociale e la sede del Titolare del trattamento e del Responsabile. In base a detta informativa il comodatario conferisce il suo consenso, al trattamento dei dati nell'ambito delle finalità e modalità indicategli e nei limiti nei quali il consenso sia richiesto ai sensi di legge.

Articolo 14 (Allegati)

Formano parte integrante del presente contratto:

1) Planimetria.

Breno lì _____

Il presente atto è sottoscritto in forma digitale, dopo aver verificato che i certificati di firma digitale del _____ e del _____ e del _____ sono validi e conformi al disposto dell'art. 1 comma 1 lett. f) del D. Lgs. n. 82/2005.

Letto, approvato e sottoscritto

Per il Consorzio Comuni BIM di Valle Camonica

Per l'Amministrazione Comunale di Breno

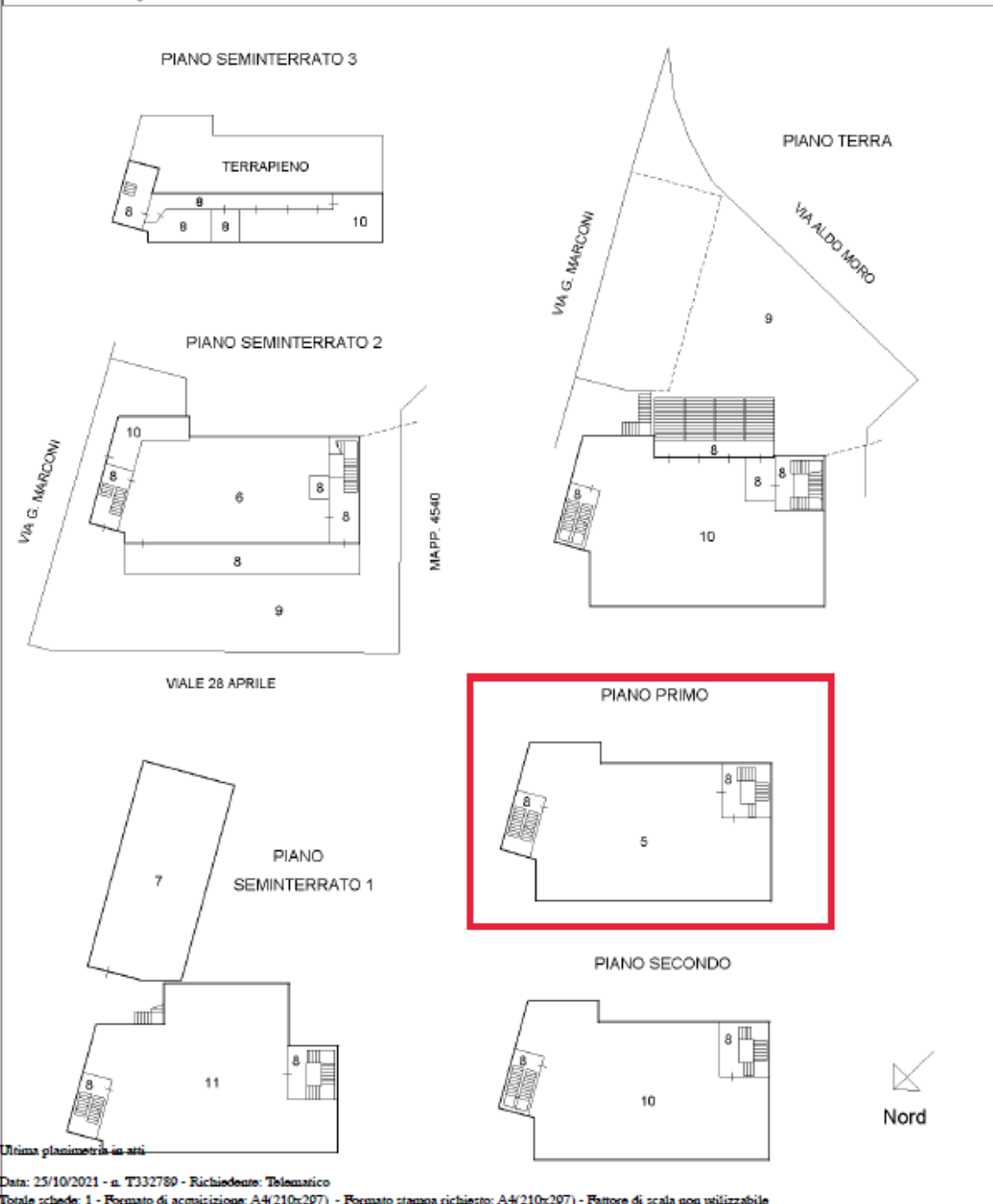
Per la Provincia di Brescia

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.
Breno, 29/03/2022
il Segretario
Dott. Bernardi Marino

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Mossini Rudy	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Brescia	N. 5659

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia

Comune di Breno	Protocollo n. BS0044173 del 07/03/2014
Sezione: Foglio: 14 Particella: 5722	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	
Scala 1 : 500	



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 25/10/2021 - Comune di BRENO (B149) - < Foglio 14 - Particella 5722 >

PIANO PRIMO (centro per l'impiego)

