



COMUNE DI JESI

P.zza Indipendenza, 1 60035 Jesi (AN) - www.comune.jesi.an.it
Tel. 07315381 PEC protocollo.comune.jesi@legalmail.it
C.F. e P.I. 00135880425

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Atto n. 385 del 18/11/2025

OGGETTO: REGOLAMENTO COMUNALE PER LA CONCESSIONE CONTINUATIVA DI LOCALI E SPAZI - APPROVAZIONE PRIMO ELENCO DEI LOCALI ASSEGNABILI IN COMODATO

Il giorno 18 del mese di Novembre dell'anno 2025 alle ore 20:00, nella sede comunale, convocata nei modi di Legge, si è riunita la Giunta Comunale.

Alla discussione del presente punto all'ordine del giorno, risultano presenti i Signori:

N°	QUALIFICA	NOMINATIVO	PRESENTE/ASSENTE
1	Sindaco	FIORDELMONDO LORENZO	P
2	Assessore	ANIMALI SAMUELE	P
3	Assessore	BRECCIAROLI LUCA	P
4	Assessore	CARDINALI CLAUDIO	P
5	Assessore	LENTI PAOLA	P
6	Assessore	MARGUCCIO EMANUELA	P
7	Assessore	MELAPPIONI VALERIA	P
8	Assessore	TESEI ALESSANDRO	A

PRESENTI: 7 ASSENTI: 1

Assume la presidenza della seduta il Sindaco, Avv. Lorenzo Fiordelmondo.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale, Dott. Luigi Antonio Giovanni Albano

OGGETTO: REGOLAMENTO COMUNALE PER LA CONCESSIONE CONTINUATIVA DI LOCALI E SPAZI - APPROVAZIONE PRIMO ELENCO DEI LOCALI ASSEGNABILI IN COMODATO

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO e fatto proprio il documento istruttorio, riportato in calce alla seguente deliberazione, predisposto dall'Area Servizi al Cittadino da cui risulta la necessità di approvare il primo "Elenco dei locali e degli spazi comunali assegnabili in comodato", ai sensi dell'art. 5 del Regolamento comunale per la concessione continuativa di locali e spazi;

RITENUTO per i motivi riportati nel predetto documento istruttorio e che vengono condivisi, deliberare in merito;

RITENUTO che la presente deliberazione costituisce, ai sensi dell'art. 107 - comma 1 e 2 - del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, atto amministrativo contenente indirizzi, programmi ed obiettivi e precisamente: "REGOLAMENTO COMUNALE PER LA CONCESSIONE CONTINUATIVA DI LOCALI E SPAZI - APPROVAZIONE PRIMO ELENCO DEI LOCALI ASSEGNABILI IN COMODATO" e che alla competente Area Servizi al Cittadino ai sensi dell'art. 107 - comma 1 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 sono attribuite le conseguenti procedure esecutive e gestionali;

VISTO il PARERE FAVOREVOLE del DIRIGENTE dell'AREA SERVIZI AL CITTADINO, per la regolarità tecnica, espresso sulla proposta della presente deliberazione ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 ed inserito all'originale del presente atto;

DATO ATTO che sulla proposta è stato acquisito il PARERE FAVOREVOLE del DIRIGENTE dell'AREA RISORSE FINANZIARIE, per la regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 in quanto la stessa comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente e che lo stesso è inserito all'originale del presente atto;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 191 del 17/12/2024 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2025/2027;

VISTO l'art. 48 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

CON VOTAZIONE UNANIME E FAVOREVOLE, resa nei modi e forme di Legge;

D E L I B E R A

1) la premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente atto e si intende qui richiamata e approvata;

2) di approvare il primo "Elenco dei locali e degli spazi comunali assegnabili in comodato" (art. 5 del Regolamento comunale per la concessione continuativa di locali e spazi), costituito dagli immobili di seguito indicati, per ciascuno dei quali si riporta la stima del valore locativo, ai fini della quantificazione dei vantaggi economici:

- locali comunali situati in via Petrucci n.11 (ex sede GEI) - Catasto Fabbricati foglio 69 particella 217 sub.5

Stanza n.	Valore locativo
Stanza n.1: 47,67 mq	3.718,26 €/anno
Stanza n.2: 66,19 mq	5.162,82 €/anno
Stanza n.3: 15,96 mq	1.244,88 €/anno
Stanza n.4: 16,12 mq	1.257,36 €/anno
Stanza n.5: 19,53 mq	1.523,34 €/anno

- locali comunali situati in via San Francesco n.73/A (Catasto Fabbricati foglio 48 particella 1854 sub.83)

Stanza	Valore locativo
Stanza n.1: 28,01 mq	1.596,57 €/anno
Stanza n.2: 32,90 mq	1.875,30 €/anno
Stanza n.3: 33,33 mq	1.899,81 €/anno
Stanza n.4: 14,17 mq	404,13 €/anno
Stanza n.5: 15,91 mq	453,72 €/anno
Stanza n.6: 13,72 mq	391,02 €/anno

- locali comunali di Palazzo Mestica siti in Piazza Federico II n.4/A (Catasto Fabbricati foglio 69 particella 75/parte)

Stanza	Valore locativo
Stanza n.1: 12,70 mq	990,60 €/anno
Stanza n.2: 13,50 mq	1.053,00 €/anno
Stanza n.3: 15,95 mq	1.244,10 €/anno
Stanza n.4: 24,40 mq	1.903,20 €/anno

3) di prendere atto delle Relazioni di stima prodotte dal Servizio Patrimonio con riferimento ai beni in Elenco, allegate sub A, B e C unitamente alle relative planimetrie, da considerarsi quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento;

4) di provvedere alla pubblicazione dell'Elenco in apposita sezione del sito web istituzionale;

5) di dare atto che ai sensi della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii. il Responsabile del Procedimento è il Dirigente dell'Area Servizi al Cittadino dott. Mauro Torelli;

6) di dare atto che della presente deliberazione sarà data comunicazione ai capigruppo ai sensi dell'art. 125 del TUEL n. 267 del 18.08.2000;

INFINE stante l'urgenza a provvedere in merito;

CON SUCCESSIVA VOTAZIONE UNANIME E FAVOREVOLE, resa nei modi e forme di Legge;

D E L I B E R A

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 - 4° comma del D.Lgs. n. 267/2000.

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

VISTO il vigente Statuto Comunale, con particolare riferimento agli artt. 9 e 10, di seguito testualmente riportati:

Art. 9

Valorizzazione delle libere forme di organizzazione dei cittadini

1. Il Comune di Jesi partecipa alla vita democratica della città unitamente agli altri soggetti della comunità locale.
2. Il Comune, quale rappresentante degli interessi generali della collettività, ha un rapporto diretto con i cittadini singoli o associati. A tal fine si dota di regole, strutture ed istituti di partecipazione e democrazia diretta che permettano di compiere democraticamente le scelte, consentendo, altresì, di decidere e di governare.
3. Il Comune di Jesi riconosce il valore delle libere forme associative della popolazione e le organizzazioni del volontariato, assicurandone la partecipazione attiva all'esercizio delle proprie funzioni. Considera, pertanto, suo compito quello di valorizzare il contributo della cittadinanza attiva al governo della comunità locale, garantendo ai cittadini la facoltà di agire per la tutela dei diritti; il diritto di accedere alle informazioni, agli atti, alle strutture ed ai servizi della amministrazione; di avanzare istanze, proposte e valutazioni; di interloquire pubblicamente con l'amministrazione, di essere consultati e di controllare l'azione amministrativa.
4. In particolare il Comune di Jesi si impegna a rimuovere gli ostacoli che limitano l'azione dei cittadini, garantendo un continuo collegamento con gli organi comunali rendendo disponibili propri spazi, strutture e risorse, in relazione al raggiungimento di fini di interesse generale.
5. Il Comune di Jesi promuove altresì organismi di partecipazione aventi, in piena autonomia funzionale, il compito di cooperare allo sviluppo civile, sociale, economico della comunità, nonché alla formazione ed attuazione dei programmi e delle scelte dell'amministrazione.
6. Il Comune di Jesi riconosce come proprio dovere fornire l'informazione sull'attività amministrativa, nelle forme più idonee, a garanzia dello sviluppo democratico della collettività e della partecipazione attiva dei cittadini.

Art. 10

Rapporti con le associazioni

1. Il Comune di Jesi considera l'articolazione della comunità in associazioni, gruppi spontanei, movimenti e forme di aggregazione sociale e religiosa, come un patrimonio di competenze e conoscenze che contribuiscono alla crescita della società civile e che sottendono alle scelte di governo.
2. A tal fine:
 - a) sostiene le attività ed i programmi delle libere forme associative, anche mediante la stipulazione di convenzioni per la loro attuazione;
 - b) favorisce l'informazione e la conoscenza degli atti amministrativi comunali e delle norme, programmi e progetti regionali, statali e comunitari riguardanti l'associazionismo;
 - c) prevede la presenza di rappresentanti delle libere forme associative negli organismi di partecipazione istituiti dal Comune; garantisce la consultazione delle libere forme associative accreditate su qualsiasi atto o provvedimento che riguardi il settore di interesse delle stesse. I soggetti di cui sopra possono avanzare proposte riguardanti il loro specifico campo di interesse. In tal caso è fatto obbligo agli organi deliberanti competenti di

esaminarle fornendo risposta nei tempi e con le modalità previste dal Regolamento sugli istituti di partecipazione e consultazione dei cittadini;

d) mette a disposizione delle libere forme associative, aventi sede o operanti nel territorio comunale, mezzi e strutture occorrenti per il perseguimento delle proprie finalità, secondo i criteri e le modalità dell'apposito Regolamento sulla concessione dei benefici economici;

e) si avvale di associazioni o di comitati appositamente costituiti per la organizzazione di manifestazioni, assegnando agli stessi i fondi necessari, che dovranno essere rendicontati.

3. Il Comune di Jesi riconosce specifici diritti ed agevolazioni alle associazioni del volontariato. I rapporti tra il Comune e il volontariato possono essere regolamentati da apposite convenzioni che debbono salvaguardare le reciproche autonomie.

4. Gli interventi previsti dal presente articolo hanno luogo nei confronti delle libere forme associative e delle associazioni del volontariato che risultino accreditate presso il Comune di Jesi sulla base di criteri e modalità previsti in leggi ed in regolamenti.

VISTO l'art. 71 comma 2 del Codice del Terzo Settore (Decreto Legislativo 3 luglio 2017, n. 117), in base al quale: "Lo Stato, le Regioni e Province autonome e gli Enti locali possono concedere in comodato beni mobili ed immobili di loro proprietà, non utilizzati per fini istituzionali, agli enti del Terzo settore, ad eccezione delle imprese sociali, per lo svolgimento delle loro attività istituzionali. La cessione in comodato ha una durata massima di trent'anni, nel corso dei quali l'ente concessionario ha l'onere di effettuare sull'immobile, a proprie cura e spese, gli interventi di manutenzione e gli altri interventi necessari a mantenere la funzionalità dell'immobile";

RAMMENTATO che, ai sensi dell'art. 4 del Codice, vengono annoverati all'interno della categoria degli "Enti del Terzo Settore": "le organizzazioni di volontariato, le associazioni di promozione sociale, gli enti filantropici, le imprese sociali, incluse le cooperative sociali, le reti associative, le società di mutuo soccorso, le associazioni, riconosciute o non riconosciute, le fondazioni e gli altri enti di carattere privato diversi dalle società costituiti per il perseguimento, senza scopo di lucro, di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale mediante lo svolgimento, in via esclusiva o principale, di una o più attività di interesse generale in forma di azione volontaria o di erogazione gratuita di denaro, beni o servizi, o di mutualità o di produzione o scambio di beni o servizi, ed iscritti nel registro unico nazionale del Terzo settore";

RICHIAMATA la deliberazione consiliare n. 30 del 25 febbraio 2021 con la quale è stato approvato il Regolamento comunale per la concessione continuativa di locali e spazi;

ATTESO che, in base al dettato regolamentare, la concessione continuativa:

- viene effettuata in regime di comodato (articolo 1803 e segg. C.C.), con assunzione da parte dell'assegnatario degli oneri per utenze e manutenzione ordinaria (art. 3);

- costituisce una forma di attribuzione di vantaggi economici, che vengono determinati figurativamente, considerando le potenzialità di rendimento economico (art. 4);

- ha durata pari a tre anni, rinnovabile (art. 11);

- ha come destinatari gli Enti del Terzo Settore che esercitano in via esclusiva o principale una o più attività di interesse generale (art. 5 del "Codice del Terzo Settore");

VISTO, in particolare l'art. 5 (*Istituzione dell'Elenco dei locali e spazi comunali assegnabili in comodato*) del suddetto Regolamento comunale in base al quale:

1. I locali e gli spazi che possono essere assegnati a norma del presente Regolamento vengono inseriti in apposito "Elenco dei locali e degli spazi comunali assegnabili in comodato", approvato dalla Giunta Comunale e periodicamente aggiornato.
2. Nell'Elenco, che è reso disponibile al pubblico nel sito istituzionale del Comune, sono indicati i dati significativi ai fini dell'assegnazione.
3. In base alle disponibilità di locali e spazi risultanti dall'Elenco, l'Amministrazione Comunale pubblica periodicamente un bando finalizzato alla raccolta delle domande di assegnazione.
4. La Giunta Comunale, al fine di perseguire scopi di interesse pubblico, ha la facoltà di assegnare direttamente e senza procedura di evidenza pubblica, locali e spazi comunali alle Società e alle Fondazioni partecipate nonché ad altri Enti Pubblici.

CONSIDERATO, altresì, che il suddetto Elenco deve contenere la stima del valore di ciascun locale *"determinato dall'Area Servizi Tecnici in base al potenziale canone di affitto o locazione"* (art. 4 del Regolamento);

VALUTATA l'esigenza di predisporre un primo Elenco dei locali e degli spazi comunali assegnabili, prevedendo l'inserimento dei seguenti beni, per i quali è stata effettuata la valutazione del canone da parte del Servizio Patrimonio:

- locali comunali situati in via Petrucci n.11 (ex sede GEI) - Catasto Fabbricati al foglio 69 particella 217 sub.5

In base alla Relazione di stima prodotta dal Servizio Patrimonio (allegato A), il potenziale canone di locazione dei locali destinati a concessione continuativa è determinato come segue:

Stanza	Valore locativo
Stanza n.1: 47,67 mq	3.718,26 €/anno
Stanza n.2: 66,19 mq	5.162,82 €/anno
Stanza n.3: 15,96 mq	1.244,88 €/anno
Stanza n.4: 16,12 mq	1.257,36 €/anno
Stanza n.5: 19,53 mq	1.523,34 €/anno

Si precisa che nell'immobile in questione è già presente la sede del Comitato di Quartiere Centro Storico in forza di quanto stabilito con deliberazione della Giunta Comunale n. 368 del 10 dicembre 2024;

Pertanto, l'utilizzo di detti locali dovrà essere effettuata in forma condivisa in base a quanto sancito dall'art. 65 del Regolamento comunale sugli istituti di partecipazione (*"Allo scopo di facilitare e agevolare l'operatività dei Comitati di Quartiere, sarà cura dell'Amministrazione Comunale individuare e concedere in uso locali di sua proprietà o di terzi di cui ha la disponibilità anche in utilizzo condiviso con altri soggetti ed associazioni, funzionali alle assemblee, agli incontri, all'aggregazione e alla socialità"*);

Si rammenta, altresì, che, in forza della deliberazione della Giunta Comunale n. 125 del 14/05/2024, il soppalco dell'immobile è stato concesso al Gruppo Editoriale Informazione quale deposito, per la durata di un decennio;

- locali comunali situati in via San Francesco n.73/A (Catasto Fabbricati foglio 48

particella 1854 sub.83)

In base alla Relazione di stima prodotta dal Servizio Patrimonio (allegato B), il potenziale canone di locazione dei locali destinati a concessione continuativa è determinato come segue:

Stanza	Valore locativo
Stanza n.1: 28,01 mq	1.596,57 €/anno
Stanza n.2: 32,90 mq	1.875,30 €/anno
Stanza n.3: 33,33 mq	1.899,81 €/anno
Stanza n.4: 14,17 mq	404,13 €/anno
Stanza n.5: 15,91 mq	453,72 €/anno
Stanza n.6: 13,72 mq	391,02 €/anno

Si precisa che nell'immobile in questione è già presente la sede provvisoria del Comitato di Quartiere Erbarella-San Pietro Martire in forza di quanto stabilito con deliberazione della Giunta Comunale n. 104 del 1 aprile 2025;

Pertanto, l'utilizzo di detti locali dovrà essere effettuata in forma condivisa in base a quanto sancito dall'art. 65 del Regolamento comunale sugli istituti di partecipazione (*"Allo scopo di facilitare e agevolare l'operatività dei Comitati di Quartiere, sarà cura dell'Amministrazione Comunale individuare e concedere in uso locali di sua proprietà o di terzi di cui ha la disponibilità anche in utilizzo condiviso con altri soggetti ed associazioni, funzionali alle assemblee, agli incontri, all'aggregazione e alla socialità"*).

- locali comunali di Palazzo Mestica siti in Piazza Federico II n.4/A (Catasto Fabbricati foglio 69 particella 75/parte).

In base alla Relazione di stima prodotta dal Servizio Patrimonio (allegato C) il potenziale canone di locazione dei locali destinati a concessione continuativa è determinato come segue:

Stanza	Valore locativo
Stanza n.1: 12,70 mq	990,60 €/anno
Stanza n.2: 13,50 mq	1.053,00 €/anno
Stanza n.3: 15,95 mq	1.244,10 €/anno
Stanza n.4: 24,40 mq	1.903,20 €/anno

ATTESO che l'approvazione dell'Elenco è propedeutica alla pubblicazione del bando finalizzato alla raccolta delle domande di assegnazione, per gli spazi effettivamente disponibili;

**TUTTO CIO' PREMESSO, SI PROPONE DI APPROVARE
IL SEGUENTE DELIBERATO:**

1) la premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente atto e si intende qui richiamata e approvata;

2) di approvare il primo "Elenco dei locali e degli spazi comunali assegnabili in comodato" (art. 5 del Regolamento comunale per la concessione continuativa di locali e spazi), costituito dagli immobili di seguito indicati, per ciascuno dei quali si riporta la stima del valore locativo, ai fini della quantificazione dei vantaggi economici:

- locali comunali situati in via Petrucci n.11 (ex sede GEI) - Catasto Fabbricati foglio 69 particella 217 sub.5

Stanza n.	Valore locativo
Stanza n.1: 47,67 mq	3.718,26 €/anno
Stanza n.2: 66,19 mq	5.162,82 €/anno
Stanza n.3: 15,96 mq	1.244,88 €/anno
Stanza n.4: 16,12 mq	1.257,36 €/anno
Stanza n.5: 19,53 mq	1.523,34 €/anno

- locali comunali situati in via San Francesco n.73/A (Catasto Fabbricati foglio 48 particella 1854 sub.83)

Stanza	Valore locativo
Stanza n.1: 28,01 mq	1.596,57 €/anno
Stanza n.2: 32,90 mq	1.875,30 €/anno
Stanza n.3: 33,33 mq	1.899,81 €/anno
Stanza n.4: 14,17 mq	404,13 €/anno
Stanza n.5: 15,91 mq	453,72 €/anno
Stanza n.6: 13,72 mq	391,02 €/anno

- locali comunali di Palazzo Mestica siti in Piazza Federico II n.4/A (Catasto Fabbricati foglio 69 particella 75/parte)

Stanza	Valore locativo
Stanza n.1: 12,70 mq	990,60 €/anno
Stanza n.2: 13,50 mq	1.053,00 €/anno
Stanza n.3: 15,95 mq	1.244,10 €/anno
Stanza n.4: 24,40 mq	1.903,20 €/anno

3) di prendere atto delle Relazioni di stima prodotte dal Servizio Patrimonio con riferimento ai beni in Elenco, allegate sub A, B e C unitamente alle relative planimetrie, da considerarsi Classifica 7.13; Fascicolo N.14/2025

quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento;

4) di provvedere alla pubblicazione dell'Elenco in apposita sezione del sito web istituzionale;

5) di dare atto che ai sensi della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii. il Responsabile del Procedimento è il Dirigente dell'Area Servizi al Cittadino dott. Mauro Torelli;

6) di dare atto che della presente deliberazione sarà data comunicazione ai capigruppo ai sensi dell'art. 125 del TUEL n. 267 del 18.08.2000;

7) si richiede l'immediata eseguibilità.

Il Dirigente

Mauro Torelli

(Atto firmato digitalmente)

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco
Avv. Lorenzo Fiordelmondo
(atto sottoscritto digitalmente)

Il Segretario Generale
Dott. Luigi Antonio Giovanni Albano
(atto sottoscritto digitalmente)