



# COMUNE DI FROSSASCO

Città Metropolitana di Torino

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**N.48**

---

**OGGETTO:** Fabbricato comunale "ex Cottolengo" - utilizzazione porzione primo piano - determinazioni in merito

---

L'anno **duemilaventisei**, addì **tre**, del mese di **giugno**, alle ore **18:50** in una sala del palazzo comunale, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Carica	Presente	Assente
GAIDO Marco	Sindaco	X	
NAPOLI Rosanna	Vice Sindaco	X	
REMONDETTO Aldo	Assessore	X	
		Totale Presenti:	3
		Totale Assenti:	0

Assume la presidenza il Sindaco Sig. GAIDO Marco.

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Dr. Maurizio ABBATE.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

## LA GIUNTA COMUNALE

### **Premesso** che:

- il Comune di Frossasco è proprietario dell'immobile di via Baisa, 9 denominato "*ex Cottolengo*" che risulta accatastato al Catasto Fabbricati al Foglio 3 mappale 768;
- il primo piano del fabbricato, che è stato interamente ristrutturato nell'anno 2020 per potere essere utilizzato temporaneamente come sede della scuola primaria del limitrofo Comune di Cantalupa per l'anno scolastico 2020/2021, è attualmente:
  - parzialmente inutilizzato (per una superficie di circa 210 m<sup>2</sup> evidenziata in azzurro sulla planimetria allegata alla presente deliberazione);
  - parzialmente locato (per una superficie di circa 282 m<sup>2</sup>) con destinazione a servizi educativi all'infanzia da 0 a 3 anni (il contratto di locazione è stato stipulato in data 15/7/2024 dopo una serie di avvisi di manifestazione di interesse esperiti negli anni 2021, 2022 e 2023).

**Considerato** che l'Amministrazione comunale intende valorizzare secondo criteri privatistici di redditività e di convenienza economica il bene comunale in oggetto (porzione del primo piano del fabbricato) tenendo in considerazione le finalità previste dall'art. 2 dello Statuto comunale;

**Preso atto** che, oltre alla porzione di primo piano utilizzata come asilo nido, attualmente risultano utilizzati il piano seminterrato e quello rialzato del fabbricato con le seguenti destinazioni:

- piano seminterrato: sede dell'Associazione Proloco; centro anziani; sala polivalente;
- piano rialzato: studi medici di medicina di base; ambulatorio infermieristico ASL; sala prelievi Avis; sede ed aula UNITRE;

**Ritenuto**, di dare indicazioni al responsabile dell'area tecnica dell'ente di procedere ad indire un bando per la locazione dei locali attualmente inutilizzati ubicati presso il piano primo dell'immobile di via Baisa, 9, sito in area servizi ai sensi del PRGC, denominato "*ex Cottolengo*", destinando gli stessi alla realizzazione di attività coerenti con quelle già in atto nel resto dell'edificio, considerando tale prevalenza in un'ottica di ricavo economico previsionale annuale, sempre considerando gli aspetti relativi a:

- o favorire la partecipazione del maggior numero di operatori potenzialmente interessati;
- o valorizzare al meglio le risorse comunali disponibili;

**Ritenuto** conseguentemente di stabilire le seguenti modalità e condizioni alle quali subordinare la concessione in locazione del bene:

- durata del contratto anni sei + sei ai sensi dell'art. 28 della Legge 392/78;
- esclusione dei soggetti che si trovino in una delle seguenti condizioni:
  - che siano sottoposte a procedure concorsuali o liquidazione o che si trovino in stato di difficoltà;
  - che non siano in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, così come previste dalla legislazione di settore vigente;
  - il cui legale rappresentante, o soggetto proponente, si trovi in stato di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo o che abbia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
  - il cui il legale rappresentante o soggetto proponente non sia in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, secondo la legislazione vigente;
  - con legale rappresentante, soggetto proponente o soggetti con poteri di rappresentanza che non siano in possesso dei requisiti morali per l'accesso o esercizio di attività commerciali ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs.26 marzo 2010 n. 59;

- previsione che i locali dovranno essere destinati allo svolgimento di attività coerenti con quelle già in atto nel resto dell'edificio e con la localizzazione di servizi educativi per l'infanzia, sanitarie, parasanitarie o di cura alla persona o ricettive che affianchino ed incrementino le attività esistenti consentendo la fruizione del fabbricato e dell'area verde circostante ad un numero significativo di utenti di diverse età;
- determinazione dell'importo del canone di locazione dei locali in questione demandato al responsabile del servizio tecnico;

**Visti** gli artt. 48 e 49 D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: *“Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali”* e successive modificazioni;

**Visto** il D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: *“Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali”* e successive modificazioni;

**Visti:**

- lo statuto comunale;
- il regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;

**Viste:**

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 17/12/2025, immediatamente eseguibile, di approvazione della nota di aggiornamento al DUP 2026/2028;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 17/12/2025, immediatamente eseguibile, di approvazione del bilancio 2026/2028

**Visto** che, sulla proposta della seguente deliberazione, ha espresso parere favorevole il responsabile dell'area tecnica tecnico manutentiva (art. 49, c. 1, del T.U. 267/2000) per quanto concerne la regolarità tecnica;

Considerato che il presente atto non comporta impegno di spesa diretto a carico dell'ente e non necessita pertanto dell'apposizione del parere contabili;

Con votazione favorevole ed unanime resa in forma palese;

## **DELIBERA**

per le motivazioni espresse nella parte narrativa:

1. **di incaricare** il responsabile del servizio tecnico di tutti gli adempimenti necessari per l'affidamento in locazione dei locali attualmente inutilizzati ubicati presso il piano primo dell'immobile di via Baisa, 9, sito in area servizi ai sensi del PRGC, denominato *“ex Cottolengo”*, mediante un avviso pubblico, secondo le seguenti modalità e condizioni alle quali subordinare la concessione in locazione del bene:
  - durata del contratto anni sei + sei ai sensi dell'art. 28 della Legge 392/78;
  - esclusione dei soggetti che si trovino in una delle seguenti condizioni:
    - che siano sottoposte a procedure concorsuali o liquidazione o che si trovino in stato di difficoltà;
    - che non siano in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, così come previste dalla legislazione di settore vigente;
    - il cui legale rappresentante, o soggetto proponente, si trovi in stato di fallimento,

- liquidazione coatta, concordato preventivo o che abbia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- il cui il legale rappresentante o soggetto proponente non sia in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, secondo la legislazione vigente;
  - con legale rappresentante, soggetto proponente o soggetti con poteri di rappresentanza che non siano in possesso dei requisiti morali per l'accesso o esercizio di attività commerciali ai sensi dell'art. 71 del D.lgs. 26 marzo 2010 n. 59;
- previsione che i locali dovranno essere destinati allo svolgimento di attività coerenti con quelle già in atto nel resto dell'edificio e con la localizzazione di servizi educativi per l'infanzia, sanitarie, parasanitarie o di cura alla persona o ricettive che affianchino ed incrementino le attività esistenti consentendo la fruizione del fabbricato e dell'area verde circostante ad un numero significativo di utenti di diverse età;
  - determinazione dell'importo del canone di locazione dei locali in questione demandato al responsabile del servizio tecnico;
2. **di dare atto** che, i locali oggetto della presente deliberazione sono quelli evidenziati in colore azzurro nella planimetria allegata alla presente deliberazione;
3. **di disporre** che in conformità all'art. 125 del D.lgs. 18.08.2000 n. 267, la presente deliberazione, contestualmente all'affissione dell'albo pretorio on-line, sia trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari.

Successivamente,

#### **LA GIUNTA COMUNALE**

Ritenuta l'urgenza di valorizzare l'utilizzo dei beni dell'ente indicati in premessa;

Visto l'art. 134, comma 4, del decreto legislativo 18/08/2000, n. 267;

Con ulteriore votazione favorevole ed unanime resa in forma palese

#### **D E L I B E R A**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile per procedere celermente alla locazione dei locali.

Letto, confermato e sottoscritto.

**IL SINDACO**  
**FIRMATO DIGITALMENTE**  
F.to:GAIDO Marco

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**FIRMATO DIGITALMENTE**  
F.to:Dr. Maurizio ABBATE