



COMUNE DI CODIGORO
PROVINCIA DI FERRARA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 104 del 19/08/2026

OGGETTO: LOCAZIONE IMMOBILE SITO IN PONTELANGORINO DI CODIGORO, DI PROPRIETÀ PRIVATA, PER SUCCESSIVA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO ALL'AUSL DI FERRARA PER IL PROGETTO "INFERMIERE DI FAMIGLIA E COMUNITA'. ATTO DI INDIRIZZO.

L'anno **duemilaventisei** il giorno **diciannove** del mese di **agosto** alle ore **11:50** in modalità videoconferenza, si è riunita la Giunta Comunale convocata dal Sindaco con apposito avviso. Partecipano:

ZANARDI ALICE	Sindaco	Presente
FABBRI FRANCESCO	Vice-Sindaco	Presente
ADAMI STEFANO	Assessore	Presente
FERRETTI GRAZIELLA	Assessore	Presente
BONAZZA SAMUELE	Assessore	Presente
MANTOVANI ELIA	Assessore	Presente

Presenti n. 6

Assenti n. 0

Partecipa il Segretario Generale BRIGNOLA VALERIO.

Presiede il Sindaco ZANARDI ALICE che, accertato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare la seguente proposta di deliberazione:

**PROPOSTA DI
DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE
N. 1386 / 2025**

TERZO SETTORE
URBANISTICA, ED. PRIVATA, PATRIMONIO,
SUE, SUAP, PROGETTI STRATEGICI
AREE INTERNE

OGGETTO: LOCAZIONE IMMOBILE SITO IN PONTELANGORINO DI CODIGORO, DI PROPRIETÀ PRIVATA, PER SUCCESSIVA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO ALL'AUSL DI FERRARA PER IL PROGETTO "INFERMIERE DI FAMIGLIA E COMUNITA'. ATTO DI INDIRIZZO.
--

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio comunale n. 3 del 26/02/2026, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del TUEL, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2026-2028;
- con deliberazione del Consiglio comunale n. 6 del 26/02/2026, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del TUEL, è stato approvato il Bilancio di Previsione per l'esercizio finanziario 2026 ed il Bilancio Pluriennale 2026-2028;

Premesso altresì che:

- il Comune di Codigoro con nota prot. 20804 del 20.11.2025 all'AUSL di Ferrara, manifestava la necessità di implementare la frazione di Pontelangorino di nuova sede IFEC destinata al servizio di Infermiere di Famiglia e Comunità;

Considerato che:

- il servizio sanitario in argomento di notevole importanza e di elevato interesse pubblico, poiché consente l'accesso diretto della popolazione ad alcune prestazioni di pubblica sanità nel territorio della suddetta frazione e nelle zone limitrofe;
- il Comune di Codigoro non dispone, in Pontelangorino di Codigoro, di immobili idonei all'espletamento del servizio sopra individuato;

Dato atto che è disponibile nella frazione sopra individuata, in Via Centro n. 90, un locale di proprietà della Sig.ra C.A. che era stato precedentemente locato come studio medico, e che questa Amministrazione ritiene possa ospitare il servizio sopra individuato in modo adeguato;

Vista la nota prot. n. 21026 del 26.11.2025, con cui si è comunicato alla Sig.ra C.A. la volontà del Comune di Codigoro di procedere alla locazione del locale in oggetto, da subconcedere in comodato d'uso gratuito all'AUSL di Ferrara al fine di implementare la

frazione di Pontelangorino di nuova sede destinata al servizio di Infermiere di Famiglia e Comunità;

Dato atto che il proprietario si è reso disponibile a locare l'immobile sopra individuato a questa Amministrazione con prot. 21076/2025;

Considerato che, ad esito di sopralluogo congiunto nella frazione di Pontelangorino, con rappresentanti dell'Azienda USL e dell'Amministrazione Comunale, presso l'immobile sopra specificato, avvenuto in data 15.12.2025, lo stesso è stato reputato idoneo per il servizio proposto;

Ritenuto pertanto necessario:

- concludere un contratto di locazione con la Sig.ra C.A. relativo all'immobile sito in Pontelangorino Centro n. 90, identificato catastalmente al foglio 57 mappale 230, sub. 28 alle condizioni riportate nello schema di contratto che verrà adottato con successivo provvedimento dal Dirigente competente;

- dare atto nel contratto sopra individuato che il conduttore può recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone avviso con lettera raccomandata con a/r o comunicazione via PEC da inviarsi all'altra parte, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione;

- concedere successivamente l'immobile sopra individuato in comodato d'uso gratuito all'AUSL di Ferrara, al fine dell'insediamento di nuova sede IFEC destinata al servizio di Infermiere di Famiglia e Comunità, alle condizioni riportate nello schema di contratto che verrà adottato con successivo provvedimento dal Dirigente competente;

Precisate qui di seguito le condizioni contrattuali da intendersi quali linee d'indirizzo per i nuovi contratti sopra individuati:

- l'immobile già visionato in sede di sopralluogo, avvenuto in data 15.12.2025, sito nella Frazione di Pontelangorino di Codigoro, Via Centro n. 90, di proprietà della Sig.ra C.A., sarà concesso in locazione dal proprietario al Comune di Codigoro per n. 4 anni, al costo di €. 4.440,00 annui, con possibilità di rinnovo per un ugual periodo, in accordo tra le parti, previa adozione di apposito atto deliberativo;

- i locali sopra individuati saranno sub-concessi in comodato d'uso gratuito all'AUSL di Ferrara, al fine dell'insediamento di nuova sede IFEC destinata al servizio di Infermiere di Famiglia e Comunità, per n. 4 anni, con possibilità di rinnovo per un ugual periodo, in accordo tra le parti, previa adozione di apposito atto deliberativo;

- il conduttore può recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone avviso con lettera raccomandata con a/r o comunicazione via PEC da inviarsi all'altra parte, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione;

- i consumi per utenze di luce, acqua e gas dei locali in comodato sono a carico del Comune di Codigoro, con intestazione dei relativi contratti di fornitura;

- Il comodatario dovrà stipulare idonea copertura assicurativa per i sopracitati locali ovvero dovrà inserire il medesimo nelle polizze già contratte dall'Azienda USL per i fabbricati già in uso. Tale garanzia dovrà essere prestata nella forma rischio locativo, al fine di mantenere indenne il comodante da qualsiasi responsabilità connessa all'uso e alla gestione dei locali /spazi medesimi e dovrà prevedere la rinuncia alla rivalsa e il Ricorso Terzi;

- le spese necessarie all'allestimento e al disallestimento degli spazi saranno a

carico del comodatario tramite assunzione diretta della spesa;

- le pulizie e la sanificazione dei locali / spazi saranno effettuate direttamente dall'Azienda Usl, compresa la prima pulizia;

- la manutenzione ordinaria dei locali concessi rimane a carico dell'A.U.S.L.;

- la manutenzione straordinaria dei locali sarà a carico dell'Ente comodante;

- le spese contrattuali per il pagamento dell'imposta di bollo e dell'imposta di registro sono a carico del comodatario;

Ribadito che il servizio in argomento riveste caratteristica sociale e sanitaria di primaria importanza, poiché consente l'accesso diretto della popolazione ad alcune prestazioni di pubblica sanità nel territorio della suddetta frazione e nelle zone limitrofe;

Confermata la necessità e l'opportunità sociale e comunitaria all'insediamento del PROGETTO "INFERMIERE DI FAMIGLIA E COMUNITÀ";

Ritenuto di dichiarare la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali", immediatamente eseguibile, stante l'urgenza di provvedere;

Dato atto che il controllo di regolarità amministrativa e contabile di cui agli articoli 49 e 147/bis del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, è esercitato con la sottoscrizione digitale del presente atto e dei pareri e visti che lo compongono;

DELIBERA

1. di approvare i richiami, le premesse, il preambolo e l'intera narrativa quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

2. di stipulare contratto di locazione con la Sig.ra C.A. relativo all'immobile sito in Pontelangorino Centro n. 90, identificato catastalmente al foglio 57 mappale 230, sub. 28 alle condizioni riportate nello schema di contratto che verrà adottato con successivo provvedimento dal Dirigente competente;

3. di concedere successivamente l'immobile sopra individuato in comodato d'uso gratuito all'AUSL di Ferrara, C.F. 01295960387, con sede a Ferrara in Via Cassoli n. 30, un contratto di comodato d'uso gratuito relativamente ai locali di proprietà della Sig.ra C.A. siti in Vai Centro n. 90, a Pontelangorino di Codigoro, al fine dell'insediamento di nuova sede IFEC destinata al servizio di Infermiere di Famiglia e Comunità, alle condizioni riportate nello schema di contratto che verrà adottato con successivo provvedimento dal Dirigente competente;

4. Precisate qui di seguito le condizioni contrattuali da intendersi quali linee d'indirizzo per i nuovi contratti sopra individuati:

- l'immobile già visionato in sede di sopralluogo, avvenuto in data 15.12.2025, sito nella Frazione di Pontelangorino di Codigoro, Via Centro n. 90, sarà concesso in locazione dal proprietario al Comune di Codigoro per n. 4 anni, al costo di €. 4.440,00 annui (€. 370,00 mensili) con possibilità di rinnovo per un ugual periodo, in accordo tra le parti, previa adozione di apposito atto deliberativo;

- i locali sopra individuati saranno sub-concessi in comodato d'uso gratuito all'AUSL di Ferrara, al fine dell'insediamento di nuova sede IFEC destinata al servizio di Infermiere di Famiglia e Comunità, per n. 4 anni, con possibilità di rinnovo per un ugual periodo, in

accordo tra le parti, previa adozione di apposito atto deliberativo;

- i consumi per utenze di luce, acqua e gas dei locali in comodato sono a carico del Comune di Codigoro, con intestazione dei relativi contratti di fornitura;

- Il comodatario dovrà stipulare idonea copertura assicurativa per i sopracitati locali ovvero dovrà inserire il medesimo nelle polizze già contratte dall'Azienda USL per i fabbricati già in uso. Tale garanzia dovrà essere prestata nella forma rischio locativo, al fine di mantenere indenne il comodante da qualsiasi responsabilità connessa all'uso e alla gestione dei locali /spazi medesimi e dovrà prevedere la rinuncia alla rivalsa e il Ricorso Terzi;

- le spese necessarie all'allestimento e al disallestimento degli spazi saranno a carico del comodatario tramite assunzione diretta della spesa;

- le pulizie e la sanificazione dei locali / spazi saranno effettuate direttamente dall'Azienda Usl, compresa la prima pulizia;

- la manutenzione ordinaria dei locali concessi rimane a carico dell'A.U.S.L.;

- la manutenzione straordinaria dei locali sarà a carico del proprietario dell'immobile;

- le spese contrattuali per il pagamento dell'imposta di bollo e dell'imposta di registro sono a carico del comodatario;

5. di demandare, con successivo provvedimento, al Dirigente del Settore III, Arch. Antonio Molossi, l'approvazione dei contratti in argomento;

6. di procedere alla pubblicazione dei dati di cui al presente atto ai sensi di quanto previsto dal D.Lgs. 33/2013;

7. di dare atto che avverso il presente provvedimento è esperibile il ricorso giurisdizionale al T.A.R. Emilia Romagna entro 60 giorni o, in alternativa, il ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni dalla pubblicazione dell'atto;

8. di dichiarare la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali", immediatamente eseguibile, stante l'urgenza di provvedere.

Il Responsabile del Settore
(MOLOSSI ANTONIO)

*(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)*

Udita l'illustrazione della proposta il Presidente apre il dibattito.

Esaurito il dibattito il Presidente pone in votazione la proposta di deliberazione innanzi riportata.

La proposta, con voti unanimi espressi in forma palese, è approvata.

Successivamente, il Presidente pone in votazione la dichiarazione di immediata eseguibilità dell'atto ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

Con voti unanimi espressi in forma palese, si dichiara il presente atto immediatamente eseguibile.

Il presente verbale, redatto dal Segretario Generale, viene sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

IL Sindaco
ZANARDI ALICE

IL Segretario Generale
BRIGNOLA VALERIO