



Città di Villa San Giovanni

Città Metropolitana di Reggio di Calabria

N. 163 del Reg. Delib.

Del 05-07-2024

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Oggetto: **Concessione comodato d'uso immobile**

L'anno **duemilaventiquattro** addì **cinque** del mese di **luglio** alle ore **13:50** nella sala delle adunanze, si è riunita la GIUNTA COMUNALE.

All'appello risultano:

		Presente/Assente
Caminiti Giuseppina	Sindaco	Presente in sede
Pavone Ada Nicoletta	Assessore	Assente
Melito Maria Grazia Simona	Assessore	Presente in sede
Marra Ruggero	Assessore	Presente in sede
Rizzuto Albino Francesco	Assessore	Presente in sede
Giordano Sergio	Assessore	Assente

PARTECIPA il Segretario Generale, Avv. Demetrio Eros Domenico Polimeni.

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la riunione ed invita a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- questo Comune è proprietario di un immobile sito in Piale di Villa San Giovanni alla via Tintorello, ex scuola elementare;

- con deliberazione della Giunta comunale n. 11 del 07 febbraio 2019 sono stati concessi in comodato d'uso alla società cooperativa "Rose Blu", onlus, i locali della struttura della ex scuola

elementare sita in via Tintorello a Piale di Villa San Giovanni per un periodo di anni tre secondo quanto previsto dall'articolo 31 del Regolamento comunale per la gestione del patrimonio immobiliare;

- in data 09 maggio 2019 risulta sottoscritto il relativo contratto di comodato;

- il contratto sottoscritto espressamente prevede, all'articolo 4, la durata di tre anni *“eventualmente rinnovabili verificata la convenienza e l'opportunità”* per un periodo non superiore e, all'articolo 5, il diritto del comodatario *“ad essere rimborsato delle spese sostenute per la manutenzione straordinaria qualora queste e siano necessarie ed urgenti per la conservazione del bene”*, precisando che *“gli interventi di manutenzione straordinaria, anche ai fini del rimborso, devono essere concordati ed autorizzati preventivamente dal settore tecnico del Comune”*;

Considerato che il rappresentante legale della società cooperativa “Rose Blu”, onlus, ha evidenziato al Segretario generale, nella qualità di Responsabile del settore Servizi sociali, di avere, nel tempo, realizzato diversi interventi di manutenzione straordinaria necessari ed urgenti per la conservazione del bene senza aver richiesto alcun rimborso delle spese sostenute;

Rilevato che l'immobile in parola è un bene patrimoniale disponibile non avendo una destinazione o, comunque, un'utilità pubblica e va assoggettato, in linea di massima, alla disciplina privatistica e può essere attribuito in godimento a soggetti terzi ricorrendo a contratti di stampo privatistico (locazione, affitto di azienda, comodato);

Visto l'art. 71, comma 2, del D. Lgs. n. 117/2017: che testualmente dispone:

“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 cure e spese, gli interventi di manutenzione e gli altri interventi necessari a mantenere la funzionalità dell'immobile”.

Rilevato che la deroga alla regola al principio della fruttuosità dei beni pubblici prevista dall'art.32, comma 8, della L. 724/1994, laddove fa salvi gli scopi sociali, *«appare giustificata solo dall'assenza di scopo di lucro dell'attività concretamente svolta dal soggetto destinatario di tali beni»*. (Corte Conti – Sez. reg.le contr. Veneto, parere n. 716/2012, Sez. reg.le contr. Lombardia, parere 6 maggio 2014, n. 172 e Sez. reg.le contr. Puglia, parere 15 dicembre 2014, n. 216);

Ritenuto che nel caso di specie, avuto riguardo alle finalità perseguite dall'Associazione ed alla necessità di garantire continuità rispetto ai servizi offerti, l'interesse alla ordinaria fruttuosità di un bene possa ritenersi recessivo rispetto al perseguimento di altri interessi pubblici, ritenuti prioritari (ai sensi dell'art. 2 e 3 della Costituzione);

Rilevato che, nella fattispecie, com'è stato giustamente affermato, *“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 alcuno 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);

Considerato che, attualmente, il Comune sta definendo la procedura di dissesto, dovendosi dunque contemperare le necessarie esigenze di valorizzazione del patrimonio con le valutazioni di opportunità conseguenti alla natura ed al rilievo sociale delle attività in concreto svolte presso l'immobile che consentirebbero, in una situazione diversa dal dissesto, di accedere ad un comodato gratuito in atto ad oggi difficilmente applicabile;

Atteso che, quanto alla compatibilità finanziaria dell'intera operazione proposta con la situazione economica dell'ente, allo stato attuale non è previsto il riconoscimento di alcun canone in favore del Comune e che, viceversa, stante il tenore letterale del comodato da ultimo sottoscritto, il comodatario

potrebbe azionare una richiesta di rimborso delle spese sostenute per la manutenzione straordinaria qualora queste e siano necessarie ed urgenti per la conservazione del bene;

Considerato che il citato art. 71, comma 2, del D. Lgs. n. 117/2017, a differenza di quanto si applicherebbe in caso di selezione del soggetto concessionario (art. 71, comma 3 del d. lgs. n. 117/2017), non richiama espressamente una procedura ad evidenza pubblica di natura competitiva sussistendo, nel caso di specie, una valida motivazione relativa alla prosecuzione del rapporto a suo tempo instaurato in ragione della necessità di garantire continuità rispetto ai servizi sinora erogati in favore di soggetti svantaggiati;

Richiamato il prevalente orientamento della giurisprudenza contabile secondo cui il principio generale di redditività del bene pubblico può essere mitigato o escluso ove venga perseguito un interesse pubblico equivalente o addirittura superiore rispetto a quello che viene perseguito mediante lo sfruttamento economico dei beni;

Visto l'art. 118, comma 4 della Costituzione Italiana, ai sensi del quale "Stato, Regioni, Città Metropolitane, Province e Comuni favoriscono l'autonoma iniziativa dei cittadini, singoli e associati, per lo svolgimento di attività di interesse generale, sulla base del principio di sussidiarietà";

Richiamato lo Statuto comunale secondo cui il Comune esercita le sue funzioni ed organizza la propria attività in modo tale da rendere possibile a soggetti singoli o associati la creazione e la gestione di utilità sociale rivolte alla popolazione;

Visti:

1) il parere della Corte dei conti, sezione regionale di controllo per la Lombardia, n. 1075/2010 secondo cui tra le molteplici forme di sostegno all'associazionismo locale l'elemento che connota, nell'ordinamento giuscontabile, le contribuzioni ammesse è lo svolgimento da parte del privato di un'attività propria del comune in forma sussidiaria. L'attività, dunque, deve rientrare nelle competenze dell'ente locale e viene esercitata, in via mediata, da soggetti privati destinatari di risorse pubbliche piuttosto che (direttamente) da parte di comuni e province, rappresentando una modalità alternativa di erogazione del servizio pubblico e non una forma di promozione dell'immagine dell'amministrazione;

2) il parere n. 371/2011 della Corte dei conti, sezione regionale di controllo per la Calabria, circa la legittimità di rapporti tra ente locale ed associazioni con finalità sociali o, comunque istituzionali e che rappresentano, in via sussidiaria, una modalità alternativa della realizzazione del fine pubblico rispetto alla scelta da parte dell'amministrazione di erogare direttamente un servizio di utilità per la collettività;

3) il parere della sezione regionale di controllo della Corte dei conti del Veneto, n. 336/2011 per cui: "il riconoscimento del ruolo che i cittadini, le formazioni sociali e in generale la società civile svolgono nel perseguimento di finalità di interesse generale (sussidiarietà orizzontale art. 118, ult. comma, Cost.) va letto, ad avviso della sezione, non con riferimento all'orizzonte ristretto delle funzioni svolte direttamente dall'ente locale ma in modo ampio, così da assicurare (come è compito della Repubblica alla luce dell'articolo 3 e dell'intera parte prima della Costituzione) a tutti i cittadini l'esercizio effettivo dei diritti costituzionali e le condizioni per il pieno sviluppo della persona umana» (art. 4, comma 2, Cost.), per cui «ogni cittadino ha il dovere di svolgere, secondo le proprie possibilità e la propria scelta, un'attività o una funzione che concorra al progresso materiale e spirituale della società». In una lettura costituzionalmente orientata che fa della persona il valore primigenio della società, il criterio distintivo per l'individuazione di tali funzioni è rappresentato quindi non già dalla pertinenza di queste all'ente, ma dal riconoscimento che questi fa – all'interno dei propri atti normativi statutari e regolamentari – dell'esistenza della peculiarità e potenzialità delle autonomie sociali – anche rispetto alle stesse autonomie locali – quanto all'incidenza nella rete quotidiana, vitale e significativa delle relazioni che si instaurano fra le persone e le famiglie: in altri termini – «lo Stato e ogni altra autorità pubblica proteggono e realizzano lo sviluppo della società civile partendo dal basso, dal rispetto

e dalla valorizzazione delle energie individuali, dal modo in cui coloro che ne fanno parte liberamente interpretano i bisogni collettivi emergenti dal sociale» (Consiglio di Stato parere della sezione consultiva per gli atti normativi n. 1354/2002), in modo da valorizzare adeguatamente il ruolo insostituibile, per quanto «vicine ai cittadini interessati» (art. A del Trattato di Maastricht) delle realtà espressive della sussidiarietà orizzontale;

Atteso che l'Associazione richiedente è un ente che non persegue finalità lucrative e, secondo il proprio Statuto, ha finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale, operando anche mediante forme di collaborazione con lo Stato, le Regioni, le Province autonome e gli enti locali;

Rilevato che il soggetto richiedente è associazione locale senza scopo di lucro che persegue, tra l'altro, finalità sociali, con particolare riferimento alle attività di supporto a persone con disabilità e che lo stesso effettua da lungo tempo questa meritevole attività;

Rilevato che le finalità perseguite dall'Associazione succitata rientrano tra quelle istituzionali del Comune per cui l'utilità sociale perseguita concedendo in comodato d'uso dei locali di proprietà comunale è data dal fatto che detta Associazione persegue anche attività di pubblico interesse, strumentali alla realizzazione delle finalità istituzionali di questo Comune;

Rammentato che:

- il Comune rappresenta il territorio e ne cura i propri interessi, valorizzando le realtà presenti, e in funzione del principio di sussidiarietà orizzontale (ex art. 118 Cost.), favorisce le libere forme associative nel perseguimento di interessi che incidono e si sovrappongono all'interesse generale della Comunità: un'identità di scopo, un interesse pubblico che costituisce uno dei valori portanti riscontrabile negli articoli della Costituzione Italiana, oltre ad una nutrita produzione normativa nazionale e regionale, sempre celebrata negli Statuti comunali;

- le finalità sociali e solidaristiche e, più in generale, della vita (il c.d. bene comune) trova nell'associazionismo il proprio riferimento storico e concreto, osservandosi che il dinamismo che favorisce lo sviluppo del singolo e della popolazione, oltre che sull'aspetto dello sviluppo economico, risiede nell'intensità dei valori etici perseguiti da una serie di soggetti del volontariato (nella sua più lata accezione, da ricomprendere i soggetti individuati dal D.Lgs. 3 luglio 2017, n. 117, Codice del Terzo settore, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettera b), della legge 6 giugno 2016, n. 106), da far rientrare diverse tematiche che coinvolgono tutti i settori trainanti per il benessere generale: l'attivismo delle associazioni segna la dimensione del c.d. "Valore Pubblico", in grado di permeare le scelte decisionali delle Amministrazioni Locali, attraverso la partecipazione procedimentale;

- nel richiamato quadro normativo, trovano cittadinanza tutte le associazioni, con particolare riguardo a quelle che, come nel caso di specie, curano l'interesse sociale, con una serie di "agevolazioni" che possono essere riconosciute in relazione alla presenza nel territorio comunale (la propria sede nel comune), ovvero per l'attività svolta a favore della medesima popolazione stanziata nei confini comunali: un obiettivo che radica l'interesse al beneficio diretto dei cittadini e lo giustifica, un riconoscimento che può assumere diverse utilità per gli aderenti all'associazione, nel senso di consentire di poter esercitare lo scopo sociale (quello statutario) con il sostegno dell'Amministrazione.

Ritenuto opportuno proporre la prosecuzione del contratto di comodato per ulteriori tre anni provvedendo a stimare un canone annuale, formulato tenendo conto delle finalità di alto valore sociale perseguite, che potrà essere compensato previa valutazione degli interventi straordinari già posti o da porre in essere;

Considerato che, alla luce dei presupposti di fatto, delle disposizioni normative nonché dei pronunciamenti giurisdizionali, tutti come sopra riportati, appare opportuno procedere ad una prosecuzione del comodato già disposto precisando che:

- ✚ la prosecuzione è disposta per la durata di tre anni *“verificata la convenienza e l’opportunità”*, come previsto dall’articolo 4 del precedente contratto;
- ✚ il comodato è da intendersi oneroso;
- ✚ non si procederà ad alcun rimborso delle spese sostenute per la manutenzione straordinaria anche se necessarie ed urgenti per la conservazione del bene;
- ✚ verrà stimato un canone annuale, formulato tenendo conto delle finalità di alto valore sociale perseguite, che potrà essere compensato previa valutazione degli interventi straordinari già posti o da porre in essere in ogni caso senza che sia da prevedere alcun esborso da parte del Comune;

Acquisiti i pareri di cui all’art. 49 del D.Lgs. 267/2000, allegati alla presente quale parte integrante e sostanziale;

Con votazione favorevole unanime, espressa nelle forme di legge,

DELIBERA

1-Di dichiarare quanto in premessa e gli allegati parte integrante e sostanziale del presente atto;

2-Di concedere in comodato d’uso alla società cooperativa “Rose Blu”, onlus i locali identificati in preambolo, alle condizioni previste dall’allegato schema di contratto di comodato d’uso (allegato “A”) precisando che:

- ✚ la prosecuzione del comodato è disposta per la durata di tre anni *“verificata la convenienza e l’opportunità”*, come previsto dall’articolo 4 del precedente contratto;
- ✚ il comodato è da intendersi oneroso;
- ✚ non si procederà ad alcun rimborso delle spese sostenute per la manutenzione straordinaria anche se necessarie ed urgenti per la conservazione del bene;
- ✚ verrà stimato un canone annuale, formulato tenendo conto delle finalità di alto valore sociale perseguite, che potrà essere compensato previa valutazione degli interventi straordinari già posti o da porre in essere in ogni caso senza che sia da prevedere alcun esborso da parte del Comune;

3-Di autorizzare i competenti Responsabili di area a porre in essere tutti gli atti consequenziali alla presente deliberazione ed in particolare il Responsabile del settore Servizi sociali a procedere alla sottoscrizione del comodato e, anche successivamente, a curare la prefigurata compensazione avendo cura di garantire che, in ogni caso, non vi sia da prevedere alcun esborso da parte del Comune;

4-Di dare atto che il presente provvedimento non comporta l’assunzione di impegni di spesa.

SUCCESSIVAMENTE, la Giunta Comunale, ravvisata la necessità di adottare in tempi celeri gli atti ed i provvedimenti conseguenti;

CON VOTI favorevoli unanimi, espressi nei modi di legge,

DELIBERA

5-Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell’art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
N. 163/2024

Il presente verbale viene letto approvato e sottoscritto:

IL SINDACO
F.to Avv. Giuseppina Caminiti
(Sottoscritto con firma Digitale)

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Avv. Demetrio Eros Domenico Polimeni
(Sottoscritto con firma digitale)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE
(art. 124, 2° comma, D.Lgs. n. 267/2000)

Il sottoscritto Responsabile Settore AA.GG., certifica che copia della presente deliberazione viene affissa, in data odierna, all'Albo Pretorio e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi, numero di registrazione: 1327.

Villa San Giovanni li, 16-07-2024

L'ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE
(Sottoscritto con firma digitale)

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ
(art. 134, D.lgs. n. 267/2000)

Si certifica che la su estesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio e che la stessa è divenuta esecutiva

- è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, 4° comma, del D.lgs. n. 267/2000;
- è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, 3° comma, del D.lgs. 267/2000 decorsi dieci giorni dalla sua pubblicazione.

Villa San Giovanni li, 06-07-2024

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Avv. Demetrio Eros Domenico Polimeni
(Sottoscritto con firma digitale)

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Villa San Giovanni Li, _____

IL SEGRETARIO GENERALE
Avv. Demetrio Eros Domenico Polimeni