

**COPIA**



**COMUNE DI CASORATE SEMPIONE**

Provincia Varese

Via E. De Amicis, n. 7 21011 CASORATE SEMPIONE –

P.IVA 00341710127

Tel. 0331.295052 - fax. 0331.295093

PEC: casoratesempione@legalmail.it

Sito internet: www.comune.casoratesempione.va.it

**DELIBERAZIONE  
DELLA GIUNTA  
COMUNALE**

**N. 103**

**DEL 11/11/2016**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE  
NUMERO 103 DEL 11/11/2016**

**Oggetto :** CONCESSIONE IN COMODATO ALLA ASSOCIAZIONE RIONE S.STEFANO DELL'AREA IDENTIFICATA CATASTALMENTE AL FOGLIO N. 5 CON I MAPP. N. 6920-6921-6922-6923 E DELL'ANNESSO STABILE, SITO IN CASORATE SEMPIONE IN VIA DAMIANO CHIESA N. 24 A2. APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO

L'anno duemilasedici, il giorno undici, del mese di novembre alle ore 12.30, nella sala delle adunanze presso la Residenza Municipale, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla legislazione vigente, si è riunita sotto la presidenza del SINDACO, Sig. DIMITRI CASSANI, la Giunta Comunale, composto dai Signori:

			Presenti	Assenti
1	CASSANI DIMITRI	Sindaco	X	
2	DEMOLLI CARLO MARIA	Assessore Effettivo		X
3	BATTAGLIA FAUSTA	Assessore Effettivo	X	
4	SCANELLI PAOLA	Assessore Effettivo	X	
5	TOMASINI ANDREA LUIGI	Assessore Esterno	X	

PRESENTI: N. 4

ASSENTI: N. 1

Assiste l'adunanza il **SEGRETARIO COMUNALE, AVV. SALVATORE CURABA**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il **SINDACO, SIG. DIMITRI CASSANI**, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento in oggetto.

Deliberazione della Giunta Comunale n. 103 del 11/11/2016 ad oggetto : CONCESSIONE IN COMODATO ALLA ASSOCIAZIONE RIONE S.STEFANO DELL'AREA IDENTIFICATA CATASTALMENTE AL FOGLIO N. 5 CON I MAPP. N. 6920-6921-6922-6923 E DELL'ANNESSO STABILE, SITO IN CASORATE SEMPIONE IN VIA DAMIANO CHIESA N. 24 A2. APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO

## LA GIUNTA COMUNALE

**Ritenuta** la propria competenza in base al combinato disposto degli artt.42 e 48 del D.Lgs.18.08.2000 n.267.

**Premesso** che il Comune di Casorate Sempione è proprietario dell'area identificata catastalmente al Foglio n. 5 con i mapp. n. 6920-6921-6922-6923 e dell'annesso stabile, sito in Casorate Sempione in via Damiano Chiesa n. 24 a2.

**Visto** l'art. 12 del Regolamento comunale di disciplina delle modalità di concessione di sovvenzioni, di beni immobili e di patrocini ad associazioni di volontariato ed assimilati, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 02/08/2004, esecutiva ai sensi di legge, secondo cui l'Amministrazione Comunale, in attuazione dei principi generali fissati dallo Statuto e nei limiti delle risorse previste in bilancio, favorisce, valorizza e sostiene le forme associative mediante erogazioni di diverse forme di agevolazione, ivi compresa la concessione in uso gratuito di immobili di proprietà comunale.

**Richiamata** la Deliberazione della Giunta Comunale n. 39 del 22.02.2011, esecutiva ai sensi di legge, avente per oggetto "*Concessione in uso di immobile comunale al Rione S.Stefano"- Rinnovo*", con la quale l'area e l'annesso stabile di proprietà comunale, sopra indicati, per il periodo 01.01.2011 -31.12.2015, sono stati concessi in uso gratuito all'Associazione Rione S. Stefano con sede a Casorate Sempione in via Damiano Chiesa n. 24 a2, avente tra le proprie finalità statutarie la promozione e l'organizzazione di attività ricreative e di carattere sociale.

**Richiamata** la Nota prot. 1819 del 15.02.2016, con la quale il Sig. Giorgio Tamborini, Presidente l'Associazione Rione S. Stefano con sede a Casorate Sempione in via Damiano Chiesa n. 24 a2, ha richiesto il rinnovo del contratto di comodato per il quinquennio 01.01.2016 -31.12.2021, dell'area di proprietà comunale distinta ai mappali 6920, 6921, 6922 e 6923 con annesso stabile allo scopo di potere promuovere ed organizzare attività culturali e di carattere sociale, conformemente ai propri fini statuari.

**Preso atto** che, a far data dal 01.01.2016 ad oggi, l'Associazione Rione S. Stefano, pur in mancanza di atto formale di concessione, in via di fatto, ha continuato ad utilizzare l'area e l'annesso stabile di proprietà comunale, sopra indicati, osservando le condizioni fissate nella convenzione scaduta e mantenendo l'area e lo stabile in buone condizioni.

**Ritenuto** di rinnovare a favore dell'Associazione Rione S. Stefano la concessione in comodato del suddetto immobile comunale per il periodo 01.06.2016 -31.12.2021, dando atto che la sottoscrizione tardiva del contratto rispetto al termine iniziale di durata dello stesso ha carattere rimediabile del mancato tempestivo rinnovo di un rapporto negoziale che dal 01.01.2016 ad oggi non ha comunque avuto soluzione di continuità.

**Chiarito** che la giurisprudenza contabile ha già avuto modo di precisare che, all'interno dell'ordinamento generale o nella disciplina di settore degli enti territoriali, non sussiste uno specifico divieto normativo per la concessione in uso gratuito di beni immobili facenti parte del patrimonio disponibile dell'Ente Locale. E ciò in quanto i beni patrimoniali disponibili, appartenendo all'Ente pubblico *uti privatorum*, non hanno una specifica destinazione o, comunque, un'utilità pubblica e vengono pertanto assoggettati, in linea di principio, alla disciplina privatistica (Cfr., *ex multis*, Corte dei Conti, Sezione Regionale di Controllo per il Molise, Deliberazione n.1/2015/PAR).

**Chiarito** che, sempre secondo la giurisprudenza contabile, la concessione in uso gratuito di un bene immobile, facente parte del patrimonio disponibile di un ente locale, costituisce atto di per sé idoneo a determinare un'attribuzione di "vantaggio economico" in favore di un soggetto di diritto privato, nonostante sia previsto, come nel caso di specie, l'accollo in capo ad esso degli oneri di manutenzione ordinaria e

straordinaria. Dovrà, pertanto, trovare applicazione la disciplina generale dei provvedimenti attributivi di vantaggi economici contenuta nell'art. 12 della l. 7 agosto 1990, n. 241, che, sotto la rubrica "*Provvedimenti attributivi di vantaggi economici*", stabilisce che "*la concessione di sovvenzioni, contributi, sussidi ed ausili finanziari e l'attribuzione di vantaggi economici di qualunque genere a persone ed enti pubblici e privati sono subordinate alla predeterminazione ed alla pubblicazione da parte delle amministrazioni procedenti, nelle forme previste dai rispettivi ordinamenti, dei criteri e delle modalità cui le amministrazioni stesse devono attenersi*" e che "*l'effettiva osservanza dei criteri e delle modalità di cui al comma 1 deve risultare dai singoli provvedimenti relativi agli interventi di cui al medesimo comma 1*".

**Chiarito** altresì che l'indirizzo politico legislativo degli ultimi anni riconosce alla gestione del patrimonio immobiliare pubblico una valorizzazione ordinariamente finalizzata all'utilizzo dei beni secondo criteri privatistici di redditività e di convenienza economica, il che finisce per rappresentare una delle forme di attuazione da parte delle Pubbliche Amministrazioni del principio costituzionale di buon andamento (art. 97 Cost.), del quale l'economicità della gestione amministrativa costituisce il più significativo corollario (art. 1, legge n. 241/1990 e ss.ii.mm.).

Tuttavia, considerando che gli Enti Locali non devono perseguire, costantemente e necessariamente, un risultato esclusivamente economico in senso stretto nell'utilizzazione dei beni patrimoniali, ma, in quanto Enti a fini generali, devono comunque curare gli interessi e promuovere lo 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.

L'Ente Locale, pertanto, oltre a dover rispettare le proprie norme regolamentari e i principi generali dettati dalla Legge n. 241/90, è tenuto non solo ad indicare "*le finalità pubblicistiche che intende perseguire con la stipula del negozio di comodato, bensì deve altresì verificare che l'utilità sociale perseguita rientri nelle finalità a cui è deputato l'ente locale medesimo*" (Cfr., *ex multis*, Corte dei Conti, Sezione Regionale di Controllo per la Lombardia, Deliberazione n. 672/2010/PAR).

**Chiarito**, in particolare, per quanto rileva ai fini del presente provvedimento che "*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*" (Cfr., *ex multis*, Corte dei Conti, Sezione Regionale di Controllo per la Lombardia, Deliberazione n. 172/2014/PAR).

**Chiarito**, in particolare, per quanto rileva ai fini del presente provvedimento, che secondo la giurisprudenza contabile la deroga al principio generale di redditività del bene pubblico può essere giustificata "*solo dall'assenza di scopo di lucro dell'attività concretamente svolta dal soggetto destinatario di tali beni*" (Cfr., *ex multis*, Corte dei Conti, Sezione Regionale di Controllo per il Veneto, Deliberazione n. 716/2012/PAR).

**Preso atto** che il Segretario Comunale verbalizzante ha chiarito che la possibilità di stipulare un negozio di comodato ad uso gratuito avente ad oggetto un bene immobile facente parte del proprio patrimonio disponibile rappresenta una scelta rimessa esclusivamente alla discrezionalità ed al prudente apprezzamento dell'Ente.

**Preso atto** che l'Associazione Rione S. Stefano ha svolto e continua a svolgere senza fini di lucro, una meritoria ed intensa attività di promozione culturale, gestendo numerose attività di carattere socio- ricreativo sul territorio del Comune di Casorate Sempione.

**Preso atto** che l'Amministrazione Comunale in carica, anche sulla scorta della pregressa gestione dell'immobile comunale di cui trattasi da parte dell'Associazione Rione S. Stefano, esclude la ricorrenza nel caso di specie del perseguimento da parte di quest'ultima di uno scopo di lucro, inteso come attitudine a conseguire un potenziale profitto d'impresa, tenuto conto sia dello scopo o le finalità perseguite dalla predetta Associazione, ma anche e soprattutto delle modalità concrete con le quali viene svolta l'attività che coinvolge l'utilizzo del bene pubblico messo a disposizione.

**Visto** l'art. 13, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267, secondo cui *“spettano al Comune tutte le funzioni amministrative che riguardano la popolazione ed il territorio comunale, precipuamente nei settori organici dei servizi alla persona ed alla comunità”*.

**Visto** l'art.32, comma 1, della Legge 7 dicembre 2000 n.383, recante *“Disciplina delle associazioni di promozione sociale”*, secondo cui *“Lo Stato, le regioni, le province e i comuni possono concedere in comodato beni mobili ed immobili di loro proprietà, non utilizzati per fini istituzionali, alle associazioni di promozione sociale e alle organizzazioni di volontariato previste dalla legge 11 agosto 1991, n. 266, per lo svolgimento delle loro attività istituzionali”*.

**Chiarito** che la nozione di *“organizzazioni di volontariato ed associazioni di promozione sociale”* di cui al citato art. 32 della Legge 383/2000, secondo la definizione fornita dall'art. 2 della stessa Legge 383/2000 comprende *“le associazioni riconosciute e non riconosciute, i movimenti, i gruppi e i loro coordinamenti o federazioni costituiti al fine di svolgere attività di utilità sociale a favore di associati o di terzi, senza finalità di lucro e nel pieno rispetto della libertà e dignità degli associati”*.

**Visto** l'art. 118, comma 4, Cost. che sancisce il principio di sussidiarietà orizzontale, secondo cui Stato, Regioni, Città Metropolitane, Province e Comuni favoriscono l'autonoma iniziativa dei cittadini, singoli o associati, per lo svolgimento di attività di interesse generale. La sussidiarietà orizzontale esprime il criterio di ripartizione delle competenze tra enti locali e soggetti privati, individuali e collettivi, operando come limite all'esercizio delle competenze locali da parte dei poteri pubblici: l'esercizio delle attività di interesse generale spetta ai privati o alle formazioni sociali e l'ente locale ha un ruolo sussidiario di coordinamento, controllo e promozione.

**Preso atto** che, per le suesposte considerazioni, delle finalità di interesse pubblico, unitamente alla compatibilità finanziaria dell'operazione negoziale posta in essere. Infatti, come ampiamente argomentato sopra, se, da un lato, la normativa vigente richiede che le forme di utilizzazione o destinazione dei beni immobili degli Enti territoriali debbano mirare all'incremento del valore economico delle dotazioni stesse, onde trarne una maggiore redditività finale, potenziando così le entrate di natura non tributaria, dall'altro, secondo il prevalente orientamento della giurisprudenza contabile *“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”* (Cfr., *ex multis*, Deliberazione n. 33/2009/PAR della Corte dei Conti, Sezione Regionale di controllo per il Veneto; Deliberazione 349/2011/PAR della Corte dei Conti, Sezione Regionale di controllo per la Lombardia).

**Ritenuto** pertanto di approvare lo schema di contratto comodato che regolerà per il quinquennio 01.01.2011-31.12.2015, il rapporto di uso gratuito dell'area identificata catastalmente al Foglio n. 5 con i mapp. n. 6920-6921-6922-6923 e dell'annesso stabile, sito in Casorate Sempione in via Damiano Chiesa n. 24 a2, da parte all'Associazione Rione S. Stefano.

**Chiarito** che l'Associazione Rione S. Stefano assume a proprio carico le spese di manutenzione ordinaria (es. pulizie, manutenzione area verde, etc.) nonché le spese di gestione legate a tutte le utenze relative all'immobile e le spese di registrazione del contratto.

**Chiarito** che, nel caso di specie, non ricorrono le ipotesi di incompatibilità previste dall'art. 63 del TUEL volte a prevenire le situazioni di conflitto di interessi in capo ai titolari di cariche elettive attraverso l'individuazione di posizioni o di situazioni che tipicamente possono dar luogo a tale conseguenza. In particolare, la concessione in comodato del bene immobile di cui trattasi non rientra nella nozione di *“sovvenzione”* ex art. 63, comma 1, n. 1), TUEL. Infatti, secondo parte della giurisprudenza, costituisce *“sovvenzione”* rilevante ai fini di cui all'articolo 63, comma 1, num. 1), TUEL, *“l'erogazione continuativa a titolo gratuito di somme di denaro rivolta a consentire all'Ente sovvenzionato di raggiungere, con l'integrazione del proprio bilancio, le finalità in vista delle quali è stato costituito”*. Siffatto orientamento è stato di recente ribadito da ANCI con parere reso in data 15.10.2013. La concessione in comodato del bene immobile di cui trattasi non presenta neppure i presupposti per l'applicazione della norma di cui all'articolo 63, comma 1, num. 2), TUEL, tenuto conto che l'Associazione Rione S. Stefano non è una società od

un'impresa volta al profitto di privati. In secondo luogo, l'articolo 63, comma 1, num. 2), TUEL riguarda, fra l'altro, i casi di soggetti che, anche in veste di amministratori di enti, hanno parte in "*servizi, esazioni di diritti, somministrazioni o appalti*" nell'interesse dell'ente locale.

Nella causa del contratto di comodato (art. 1803 del codice civile) , che consiste nel prestito di una cosa da restituire poi nella sua individualità, non pare essere insito il soddisfacimento di un interesse diretto del comodante, bensì del comodatario che deve servirsene per un tempo o un uso determinato dal contratto o dalla natura della cosa. Il contratto di comodato comunque non configura alcuna dei rapporti presi in considerazione dalla norma in esame, trattandosi di un istituto diverso dal contratto di appalto (art. 1655 del codice civile) o di somministrazione (art. 1559 del codice civile).

**Acquisiti ed allegati** i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2001 dal Responsabile dell'Area Finanziaria.

Con votazione unanime favorevole espressa nelle forme di legge.

### **DELIBERA**

Per le motivazioni espresse in premessa e che qui si intendono riportate e trascritte:

**1.** Di concedere in comodato per la durata di 5 (cinque) anni a favore dell'Associazione Rione S. Stefano, C.F.: 91030480122, con sede a Casorate Sempione in via Damiano Chiesa n. 24 a2, dell'area di proprietà comunale, identificata catastalmente al Foglio n. 5 con i mapp. n. 6920-6921-6922-6923 e dell'annesso stabile, sito in Casorate Sempione in via Damiano Chiesa n. 24 a2.

**2.** Di approvare lo schema di contratto di comodato da stipularsi con l'Associazione Rione S. Stefano, relativo all'area ed all'annesso stabile comunale sopra identificato, da destinare quale sede di svolgimento delle proprie attività istituzionali.

**3.** Di dare atto che il termine quinquennale di durata del contratto di comodato, il cui schema viene allegato, sub lett. "A", al presente atto deliberativo per formarne parte integrante e sostanziale, ha inizio il giorno 01.01.2016 e termine il 31.12.2021.

**4.** Di dare atto che la sottoscrizione tardiva rispetto al termine iniziale di durata dell'allegato schema di contratto ha carattere rimediabile del mancato tempestivo rinnovo di un rapporto negoziale che dal 01.01.2016 ad oggi non ha comunque avuto soluzione di continuità.

**5.** Di dare mandato al Responsabile dell'Area Ragioneria per tutti i necessari successivi adempimenti di attuazione del presente provvedimento.

Con successiva, separata ed unanime votazione

### **LA GIUNTA COMUNALE**

Delibera di dichiarare, attesa l'urgenza di provvedere in merito, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267.



## COMUNE DI CASORATE SEMPIONE

Provincia Varese

Via E. De Amicis, n. 7 21011 CASORATE SEMPIONE –  
P.IVA 00341710127

Tel. 0331.295052 - fax. 0331.295093

PEC: casoratesempione@legalmail.it

Sito internet: [www.comune.casoratesempione.va.it](http://www.comune.casoratesempione.va.it)

DELIBERAZIONE  
DELLA GIUNTA  
COMUNALE  
**N. 103**  
**DEL 11/11/2016**

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NUMERO 103 DEL 11/11/2016

**Oggetto :** CONCESSIONE IN COMODATO ALLA ASSOCIAZIONE RIONE S.STEFANO DELL'AREA IDENTIFICATA CATASTALMENTE AL FOGLIO N. 5 CON I MAPP. N. 6920-6921-6922-6923 E DELL'ANNESSO STABILE, SITO IN CASORATE SEMPIONE IN VIA DAMIANO CHIESA N. 24 A2. APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO

Con riferimento alla presente proposta di deliberazione sottoposta all'esame della Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n.267/2000, si esprime parere Favorevole in merito alla regolarita' tecnica.

Casorate Sempione, 11/11/2016

Il Responsabile del Servizio  
Fto ROBERTA FERRARI

Con riferimento alla presente proposta di deliberazione sottoposta all'esame della Giunta Comunale, ai sensi dell'art.49, comma 1, del D.Lgs. n.267/2000, si esprime parere Favorevole in merito alla regolarita' contabile.

Casorate Sempione, 11/11/2016

Il Ragioniere  
Fto ROBERTA FERRARI

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
Fto SIG. DIMITRI CASSANI

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Fto AVV. SALVATORE CURABA

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**  
**Art. 134 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267**

[x] La presente deliberazione è stata dichiarata di immediata eseguibilità ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

[ ] La presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno \_\_\_\_\_ per decorrenza del termine di cui l'art. 134, c. 3, D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Casorate Sempione, 11/11/2016

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Fto AVV. SALVATORE CURABA

---

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**  
**Art. 124 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267**

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale che il verbale della presente deliberazione, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 32 della Legge n. 69/2009, viene pubblicato in data odierna all'Albo pretorio on line di questo Comune e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Casorate Sempione, 21/11/2016

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Fto AVV. SALVATORE CURABA

---

**COMUNICAZIONE AI CAPI-GRUPPO CONSILIARI**

Si dà atto che del presente verbale di deliberazione viene data comunicazione, con nota in data odierna, ai capi-gruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Casorate Sempione, 21/11/2016

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Fto AVV. SALVATORE CURABA

---

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Casorate Sempione, 21/11/2016

IL SEGRETARIO COMUNALE  
AVV. SALVATORE CURABA