



COMUNE DI COSTIGLIOLE SALUZZO

PROVINCIA DI CUNEO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 13

OGGETTO:

IMMOBILI COMUNALI - ASSOCIAZIONE AVIS - DETERMINAZIONI

L'anno duemiladiciannove addi cinque del mese di febbraio alle ore 16,50 nella solita sala delle adunanze, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e nome	Presente
ALLISIARDI LIVIO	SI
RINAUDO DOTT.SSA MILVA	NO
CARRINO NICOLA, ALESSANDRO	SI
NASI FABRIZIO GIACOMO GIOVANNI	SI
BERTOLOTTO ANTONINO MARCO	NO
	Totale presenti : 3
	Totale assenti : 2

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale, Dott. Paolo Flesia Caporgno, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

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

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- È in corso ricognizione della situazione di utilizzo dei beni comunali in capo alle Associazioni senza scopo di lucro operanti sul territorio;
- Con avviso prot. 8608 in data 30/10/2018 è stata resa nota la volontà dell'ente di disporre tale ricognizione;
- È pervenuta tra le altre la manifestazione di disponibilità dell'Associazione Donatori Sangue, gruppo di Costigliole Saluzzo, iscritta al registro volontariato della Regione Piemonte;
- Si ritiene di confermare l'assetto in essere, costituito da comodato d'uso/concessione;
- Sul punto si richiama quanto di seguito indicato:

- o Servizio pareri FVG autonomie locali:

Sebbene il comodato costituisca una forma di utilizzo infruttifera e, quindi, non coerente con il principio di redditività dei beni immobili delle PP.AA., il più recente indirizzo della Corte dei conti afferma che non risulta precluso a priori, per l'ente locale, il ricorso a tale contratto, quale forma di sostegno/contribuzione nei confronti di attività di pubblico interesse, strumentali alla realizzazione delle proprie finalità istituzionali. 2) La concessione in uso gratuito di bene immobile, facente parte del patrimonio disponibile di un Ente locale, va qualificata in termini di attribuzione di un 'vantaggio economico' a favore di un soggetto di diritto privato (art. 12 l. 241/1990). Segue che, ai fini dell'individuazione del soggetto con cui stipulare il contratto di comodato o di locazione a prezzo ridotto, l'Ente dovrà, previamente, indicare una serie di criteri e modalità cui successivamente attenersi.

Il parere richiama copiose interpretazioni, precisando tra l'altro che il principio di fruttuosità dei beni pubblici, sancito per lo Stato dall'articolo 9 della legge 24 dicembre 1993, n. 537 e per i comuni dall'articolo 32, comma 8, della legge 23 dicembre 1994, n. 724, ('A decorrere dal 1° gennaio 1995 i canoni annui per i beni appartenenti al patrimonio indisponibile dei comuni sono, in deroga alle disposizioni di legge in vigore, determinati dai comuni in rapporto alle caratteristiche dei beni, ad un valore comunque non inferiore a quello di mercato, fatti salvi gli scopi sociali') impone alle pubbliche amministrazioni di gestire il proprio patrimonio in modo da ottenere la massima redditività possibile.

La Corte dei Conti (vedasi sezione II giurisdizionale centrale d'appello, sentenza del 22 aprile 2010, n. 149, sezione regionale di controllo per il Veneto, parere del 5 ottobre 2012, n. 716, Sez. reg.le contr. Veneto, parere n. 716/2012)

evidenziano che le varie forme di gestione del patrimonio pubblico previste dall'ordinamento sono tutte finalizzate alla valorizzazione economica delle dotazioni immobiliari degli enti territoriali, vale a dire che esse «devono

mirare all'incremento del valore economico delle dotazioni stesse, onde trarne una maggiore redditività finale»; la Corte, peraltro, rileva che «il Comune non deve perseguire, costantemente e necessariamente, un risultato soltanto economico in senso stretto nell'utilizzazione dei beni patrimoniali, ma, come ente a fini generali, deve anche curare gli interessi e promuovere lo sviluppo della comunità amministrata».

Ne derivano quindi eccezioni, stabilite dallo stesso legislatore: al riguardo, la Corte dei conti richiama il già citato art. 32, comma 8, della L. 724/1994, ai sensi del quale i canoni annui per i beni appartenenti al patrimonio indisponibile dei comuni sono determinati in ragione delle loro caratteristiche e a valori non inferiori a quello di mercato, «fatti salvi gli scopi sociali», e l'art. 32, comma 1, della legge 7 dicembre 2000, n. 383, che consentiva agli enti locali di concedere in comodato beni mobili ed immobili di loro proprietà, non utilizzati per fini istituzionali, alle associazioni di promozione sociale ed alle organizzazioni di volontariato per lo svolgimento delle loro attività istituzionali; Sez. reg.le contr. Puglia, parere n. 170/2013 e, in termini, Sez. reg.le contr. Lombardia, parere n. 172/2014, rilevano come da un tanto consegua che «risulta rimessa esclusivamente alla discrezionalità ed al prudente apprezzamento dell'ente, che si assume la responsabilità della scelta, la verifica della compatibilità finanziaria e gestionale dell'atto dispositivo, che dovrà risultare da una chiara ed esaustiva motivazione del provvedimento».

Sez. reg.le contr. Veneto, parere 24 aprile 2009, n. 33, chiarisce che «Ciò potrà avvenire, però, solo a seguito di attenta valutazione comparativa tra i vari interessi in gioco, rimessa esclusivamente alla discrezionalità e al prudente apprezzamento dell'ente, e che dovrà risultare da una chiara ed esaustiva motivazione del provvedimento».

- La Corte ritiene, infatti, che, anche se il comodato, in quanto contratto gratuito, costituisce una forma di utilizzo infruttifera, e dunque non in linea con il principio della redditività dei beni patrimoniali disponibili, non risulta precluso a priori, per l'ente locale, ricorrere a tale negozio quale forma di sostegno e di contribuzione indiretta «nei confronti di attività di pubblico interesse, strumentali alla realizzazione delle proprie finalità istituzionali». Viene, altresì, rilevato che «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». Il Collegio contabile osserva, poi, che all'interno dell'ordinamento generale o nella disciplina di settore degli enti territoriali non esiste alcuna norma che ponga uno specifico divieto di concessione in uso gratuito di beni immobili facenti parte del patrimonio disponibile dell'ente locale giacché, stante la loro natura, essi vengono assoggettati, in linea di principio, alla disciplina privatistica.

Tuttavia - chiarisce la Sezione - nell'esercizio della discrezionalità che gli compete in ordine alla gestione del proprio patrimonio, l'ente locale «deve non solo evidenziare e pubblicizzare 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».

(sez. reg.le contr. Veneto, parere n. 716/2012; Sez. reg.le contr. Lombardia, pareri 17 giugno 2010, n. 672 e 13 giugno 2011, n. 349; Sez. reg.le contr. Lombardia, pareri n. 672/2010 e n. 349/2011; Sez. reg.le contr. Lombardia, pareri n. 672/2010 e n. 349/2011 e Sez. reg.le contr. Campania, parere 10 luglio 2013, n. 237).

- Tra gli oneri a carico del comodatario, l'amministrazione potrebbe valutare l'inserimento della previsione dell'accollo, da parte di questi, di tutti gli oneri di manutenzione dell'immobile dato in comodato. Ciò in quanto la Corte dei Conti, in una propria pronuncia (Sez. reg.le contr. Puglia, parere n. 170/2013, cit.), relativa all'ipotesi in cui il comodante era un ente locale, dopo aver richiamato il principio di redditività dei beni pubblici, ne ha ricavato la necessità che l'ente medesimo sia quantomeno esentato da «qualunque onere di manutenzione, nessuno escluso».

Per quanto riguarda l'adozione di criteri concorsuali, vero è che, con riferimento al contratto di comodato, pare che il rispetto di tali principi possa attuarsi osservando ed applicando quei criteri predisposti, l'applicazione dei quali dovrebbe consentire di attribuire il bene, in presenza di una pluralità di richiedenti, a colui che meglio pare soddisfare le esigenze della Pubblica Amministrazione.

- Il Comune di Costigliole Saluzzo, con deliberazione n. 31 in data 20.06.2007 ha adottato il regolamento per la concessione di sovvenzioni, contributi, sussidi ed ausili finanziari ed attribuzione di vantaggi economici di qualunque genere, che all'art. 3 comma 2 prevede la possibilità di disposizione quali benefici economici, anche di beni in comodato; il medesimo regolamento, sancisce che "l'attribuzione di vantaggi economici di qualunque genere è disposta in applicazione dei seguenti criteri fondamentali:

- promozione dello sviluppo e del progresso civile, sociale ed economico della comunità, con ispirazione ai valori ed agli obiettivi della Costituzione;
- superamento degli squilibri economici, sociali e territoriali esistenti nel proprio ambito;
- promozione della funzione sociale dell'iniziativa economica, pubblica e privata;

vata;

- sostegno alla realizzazione di un sistema globale ed integrato di servizi volti a garantire la sicurezza sociale e la tutela attiva della persona anche avvalendosi della collaborazione delle organizzazioni di volontariato;

- la tutela e lo sviluppo delle risorse naturali, ambientali, storiche e culturali presenti nel proprio

territorio per garantire alla collettività una migliore qualità di vita, con l'eventuale collaborazione di associazioni esistenti sul territorio;

- promozione della realizzazione di un nuovo modello di sviluppo fondato sulla pace, sulla collaborazione tra i popoli, sul disarmo e sulla rimozione degli ostacoli che impediscono la promozione della persona umana;

- soddisfacimento delle esigenze morali, materiali e spirituali della collettività;

tà comunale;

- congruità e razionalità della spesa, e rispondenza ad un interesse diffuso della comunità;
- valorizzazione della capacità organizzativa e gestionale di associazioni, gruppi, comitati;
- cooperazione, equiordinazione, complementarietà e sussidiarietà rispetto alle competenze di altri soggetti pubblici.”

Dato atto della piena coerenza e rispondenza dell'attività dell'Associazione alle finalità istituzionali di questo Ente, secondo un criterio teleologico e correlato al principio di sussidiarietà orizzontale;

Richiamate inoltre le seguenti disposizioni circa l'utilizzo del demanio/patrimonio:

art. 32 comma 8 della legge n. 724/1994;

e riconosciuta sussistere pienamente la condizione di “scopi sociali” al fine di consentire l'assegnazione in comodato;

Richiamato, per quanto applicabile, l'art. 71 del d. lgs. N. 117/2017 s.m.i., “Codice del terzo settore”, che prevede che “ Le sedi degli enti del Terzo settore e i locali in cui si svolgono le relative attività istituzionali, purché non di tipo produttivo, sono compatibili con tutte le destinazioni d'uso omogenee previste dal decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968 n. 1444 e simili, indipendentemente dalla destinazione urbanistica”, e che “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”.

Dato atto che l'Associazione in questione, per le finalità istituzionali previste, nonché per l'attività svolta in concreto e universalmente riconosciuta, può senz'altro essere beneficiaria del comodato dei locali al piano terra del fabbricato ubicato in via Villafalletto, foglio 8, particella 351, dal momento che quanto svolto rientra appieno tra gli ambiti sopra indicati, e costituisce senza dubbio compensazione quale utilità sociale conseguita dall'ente locale e dalla comunità amministrata; l'Associazione, infatti, svolge oltre che attività solidaristica per gli iscritti, plurime attività di forte rilevanza sociale attraverso l'adesione a iniziative comunali e attraverso la donazione del sangue, salvando vite umane;

Dato atto della valenza ricognitoria del provvedimento, richiamati anche i provvedimenti e atti di assegnazione precedente, senza soluzione di continuità, fatta eccezione per quanto novato con il presente atto (parte dispositiva);

Acquisiti i pareri, favorevoli, in ordine alla regolarità tecnica e contabile, da parte dei responsabili dei servizi interessati, ai sensi dell'art. 49 del d. lgs. N. 267/2000;

Ad unanimità, di voti favorevoli palesemente espressi,

DELIBERA

- 1) di emanare direttiva al servizio tecnico patrimonio per la definizione del contratto di concessione/comodato gratuito del locale sito nell'immobile Residenza Orchidea, foglio 8, particella 351, a favore dell'Associazione donatori sangue – A.V.I.S., gruppo di Costigliole Saluzzo, per la durata di anni nove; 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;
- 2) di disporre dal servizio tecnico ogni altro adempimento in ordine a rapporti con enti e soggetti terzi, per la definizione del comodato e quanto correlato alla destinazione dell'immobile;
- 3) Di dichiarare ad unanimità immediatamente eseguibile la presente deliberazione, in ragione dell'esigenza di definizione per il futuro.

Il Presidente
ALLISIARDI LIVIO *

Il Segretario Comunale
Dott. Paolo Flesia Caporgno *

* Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa