



COMUNE DI CLAINO CON OSTENO
PROVINCIA DI COMO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

<p>NR. 50 Reg. Del. Data 29.11.2024 N° Prot. <u>1211</u> /2024 Nr. Reg. Pubbl. : <u>373/24</u></p>	<p>Oggetto: CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO DI LOCALI DI PRORIETA' COMUNALE ALL'ASSOCIAZIONE PRO LOCO ED ALL'ASSOCIAZIONE CANOTTIERI OSTENO.</p>
--	---

L'anno duemila ventiquattro, il giorno ventinove del mese di Novembre, alle ore 14:00, nella Casa Comunale, in seguito a convocazione disposta dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

		Presente	Assente
Rag. Giovanni Bernasconi	Sindaco	Si in presenza	
Deni Barbazza	Vice Sindaco	Si in presenza	
De Alberti Marco	Assessore	Si in presenza	

Partecipa alla seduta in presenza il Vicesegretario comunale Dott.ssa Mariarosaria Genovese per le funzioni di cui all'articolo 97, comma 4, lett.a) Tuel 267/2000.

Il Presidente Rag. Giovanni Bernasconi in qualità di Sindaco dichiarata aperta la seduta per aver constatato il numero legale degli intervenuti, in conformità alla Delibera di G.C. nr.20 del 30.04.2022 recante "Disciplina per il funzionamento della Giunta Comunale", passa alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATO l'articolo 4 del D. Lgs. 30.03.2001, nr.165, recante: *"1. Gli organi di governo esercitano le funzioni di indirizzo politico-amministrativo, definendo gli obiettivi ed i programmi da attuare ed adottando gli altri atti rientranti nello svolgimento di tali funzioni, e verificano la rispondenza dei risultati dell'attività amministrativa e della gestione agli indirizzi impartiti"*.

Visti gli artt.48 del D.Lgs. 18.08.2000, nr.267 e 25 del vigente Statuto Comunale che assegnano a quest'organo la competenza per l'adozione di tutti gli atti di governo che non siano riservati dalla legge al Consiglio e che non ricadano nelle competenze previste dalla legge e dallo Statuto ad altri organi.

RICHIAMATI i principi di economicità, efficacia, imparzialità, pubblicità, trasparenza dell'azione amministrativa di cui all'articolo 1, comma 1, della Legge 7 agosto 1990 numero 241 e smi;

PREMESSO che con atto deliberativo del Consiglio Comunale n. 15 del 30.04.1992, esecutivo ai sensi di legge, sono stati approvati i criteri e le modalità per la concessione di sovvenzioni, contributi ed ausili economici ai sensi dell'art.12, della Legge 241/90.

VISTO che all'art.2.5.del suddetto Regolamento è prevista la possibilità di concedere, in luogo di sovvenzioni finanziarie, l'utilizzo gratuito o agevolato di immobili o strutture pubbliche da parte di enti o associazioni senza scopo di lucro, aventi fini di promozione sociale, culturale, educativa, ricreativa o sportiva, previa sottoscrizione di apposito atto che garantisca l'integrità e la correttezza d'uso del bene pubblico concesso.

DATO ATTO che l'Associazione Pro Loco di Claino con Osteno e l'Associazione sportiva dilettantistica Canottieri Osteno hanno rappresentato l'esigenza di avere a disposizione dei locali da adibire per il deposito di materiale illustrativo, di attrezzature per la preparazione delle iniziative di promozione turistica e dell'attività agonistica.

VISTO che questo Comune è proprietario di nr.2 locali ad uso magazzino siti in via Carlo Antonini e dei locali palestra siti presso la sede municipale di Via Alessandro Giobbi, civico 4; inoltre ha posizionato nell'area Lido in frazione Osteno un manufatto in legno per il ricovero di attrezzature da mettere a disposizione dei fruitori della spiaggia e per l'ordinaria manutenzione e pulizia dell'area.

Appurato che i suddetti locali/manufatti sono beni patrimoniali disponibili, non avendo una destinazione o, comunque, un'utilità pubblica e vanno, pertanto, assoggettati, in linea di massima, alla disciplina privatistica, per cui possono essere attribuiti in godimento a soggetti terzi ricorrendo a contratti di stampo privatistico (es.comodato);

Appurato quindi che gli stessi possono essere utilmente messi a disposizione delle predette associazioni;

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);

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”;

Atteso inoltre che la Sezione Giurisdizionale della Corte dei Conti per la Sardegna con la sentenza nr.234 del 16 Settembre 2013 aveva statuito che non determina alcun danno erariale concedere un immobile del Comune in uso gratuito ad un'associazione privata sa da ciò deriva un corrispettivo indiretto all'ente come lo svolgimento di servizi e attività di utilità pubblica, nonché gli obblighi di gestione e manutenzione dell'immobile in capo all'associazione stessa,

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”;

Rilevato che le associazioni Pro Loco e Canottieri Osteno sono associazioni locali senza scopo di lucro che perseguono, tra l'altro, finalità di promozione turistica e diffusione della cultura in tutte le sue accezioni, di aggregazione dei giovani e di promozione del sport, contribuendo altresì alla promozione del territorio comunale.

Rilevato che le finalità perseguite dalle suddette Associazioni rientrano tra quelle istituzionali del Comune per cui l'utilità sociale perseguita concedendo in comodato d'uso gratuito alle stesse dei locali di proprietà comunale è data dal fatto che dette Associazioni perseguono 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 coincidono e si sovrappongono all'interesse generale della Comunità.

VISTO l'art. 1803 del codice civile recante la nozione di comodato: “Il comodato è il contratto col quale una parte consegna all'altra una cosa mobile o immobile, affinché se ne serva per un tempo o per un uso determinato, con l'obbligo di restituire la stessa cosa ricevuta. Il comodato è essenzialmente gratuito”.

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 gratuito all'associazione Pro Loco di Claino con Osteno e all'associazione sportiva dilettantistica Canottieri di Osteno i locali identificati in preambolo.

3- Di approvare l'allegato schema di contratto di comodato d'uso gratuito (allegato "A) disciplinante la suddetta concessione, precisando che l'utilizzo dei suddetti locale è subordinato all'osservanza delle seguenti particolari prescrizioni:

OBBLIGHI A CARICO DELLE ASSOCIAZIONI:

- custodire e mantenere i locali in buono stato a proprie cure e spese;
- evitare lo svolgimento di attività diverse da quelle concesse in uso;
- non effettuare in proprio o per mezzo di terzi qualsiasi intervento o lavoro che modifichi la struttura dei locali senza il preventivo assenso scritto del Comune. In ogni caso tutte le opere di qualsiasi genere, comprese le migliorie che fossero comunque realizzate, rimarranno acquisite all'immobile senza diritto di rimborso o indennità per l'associazione, fatto salvo che il Comune opti per il ripristino, parziale o totale, a spese dell'associazione;
- il presidente o delegato dell'Associazione dovrà ritirare le chiavi che devono essere attentamente custodite; è fatto assoluto divieto di duplicazione di tali chiavi ed il cambio del blocco della serratura senza la preventiva autorizzazione del Comune;
- è fatto assoluto divieto al concessionario di fornire le chiavi a persone non autorizzate;
- è fatto assoluto divieto di sub-concedere l'uso dei locali;

3-Di autorizzare i competenti Responsabili di area a porre in essere tutti gli atti consequenziali alla presente deliberazione;

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

5-Di far constare che la concessione gratuita rappresenta un beneficio economico che potrà comportare una proporzionale riduzione del contributo finanziario annuo assegnato alle Associazioni medesime.

- 6- Di dare atto che con il presente provvedimento sono rispettati i criteri e le modalità stabilite dal vigente regolamento comunale per la disciplina delle concessioni, sovvenzioni, contributi, ecc.
- 7- Di dare atto che gli enti beneficiari saranno inseriti nell'apposito albo di cui all'art.1, comma1, del D.P.R.7-2-2000, NR.118, così come superato dall'obbligo normativo di cui all'articolo 4 bis, comma 2, del D. Lgs. 14-03-2013, nr.33 per il quale *"Ciascuna amministrazione pubblica sul proprio sito istituzionale, in una parte chiaramente identificabile della sezione "Amministrazione trasparente", i dati sui propri pagamenti e ne permette la consultazione in relazione alla tipologia di spesa sostenuta, all'ambito temporale di riferimento e ai beneficiari"*.

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

Di conferire al presente atto, con separata, successiva ed unanime votazione favorevole, valore di immediata eseguibilità ai sensi dell'art.134, 4° comma, Legge 18-8-2000, nr.267.

Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL SINDACO
Rag. Giovanni Bernasconi



IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
Dr.ssa Maria Rosaria Genovese

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a decorrere dalla data odierna e che la stessa è stata trasmessa in elenco ai Capigruppo Consiliari contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio.

Claino Con Osteno li,

13 DIC. 2024

IL VICESEGRETARIO COMUNALE
Dr. ssa Maria Rosaria Genovese



ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione, è divenuta esecutiva in data 29/11/2024

in quanto dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, T.u.e.l. 18/08/2000, N. 267.

essendo trascorsi dieci giorni dalla data di avvenuta pubblicazione

Claino Con Osteno li,

13 DIC. 2024

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
Dr.ssa Maria Rosaria Genovese



ALLEGATO "A"

Fac simile di

Contratto di comodato d'uso gratuito per immobile identificato catastalmente come segue: _____

TRA

il Comune di _____, qui rappresentato dal _____, Responsabile dell'Area _____ del medesimo Comune, residente per la carica presso la sede municipale, che interviene al presente atto ai sensi dell'art.109 del D.Lgs 18.08.2000 n. 267, in virtù de Decreto di nomina del Sindaco n. _____ ed in esecuzione della deliberazione di Giunta comunale n. _____ del _____ ;

(di seguito "comodante");

E

L'Associazione _____ con sede in
CLAINO CON OSTENO (Como) via _____ n.____, qui rappresentata dal/la
sig./sig.ra _____ nata/o a _____ il
_____, residente a _____ in via _____ – nella sua
qualità di _____ di detta Associazione/Gruppo – Codice Fiscale

(di seguito "comodatario")

PREMESSO CHE

Il Comodante è proprietario dell'immobile individuato catastalmente come segue: _____

La Giunta comunale di Claino con Osteno, con propria deliberazione n.____ del _____ ha concesso in comodato d'uso gratuito alla suddetta Associazione dei locali dell'immobile identificato in oggetto.

Tutto quanto sopra premesso, ai sensi degli artt. 1803 e seguenti del codice civile,

LE PARTI CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

Articolo 1

Il Comodante concede in comodato d'uso gratuito al Comodatario, che accetta, l'immobile individuato in premessa, da adibire a: _____i

Gli immobili oggetto del presente comodato vengono concessi dal Comodante nello stato di conservazione e manutenzione di fatto in cui si trovano.

Articolo 2

Il Comodatario dovrà utilizzare gli immobili nel pieno ed assoluto rispetto della normativa vigente e di quanto stabilito con il presente atto.

Il Comodatario inoltre dovrà utilizzare i locali esclusivamente per attività che non abbiano finalità di lucro e per le finalità individuate col presente atto e la destinazione non può essere mutata. Nel caso in cui la destinazione convenuta fosse mutata per fatto del Comodatario tale comportamento sarà considerato come grave inadempimento e determinerà la risoluzione immediata del presente contratto, con conseguente restituzione dell'immobile, oltre al risarcimento dell'eventuale danno.

Il presente contratto si risolverà automaticamente per fatto e colpa del Comodatario nell'ipotesi di mutato uso dell'immobile e/o di esecuzione di lavori non autorizzati.

Articolo 3

Il presente rapporto decorre dalla data di sottoscrizione e fino al _____.

La scadenza di cui sopra ha validità salvo disdetta del Comodatario, da comunicarsi con preavviso di almeno 2 mesi da effettuarsi mediante PEC o raccomandata R.R.

Alla scadenza del termine sopra convenuto, il Comodatario ha l'obbligo di restituire l'immobile oggetto del presente contratto senza che sia necessaria una qualsiasi richiesta da parte del Comodante.

Ferma restando la durata massima del comodato fissata dal precedente comma 1 il Comodatario, a semplice richiesta del Comodante, si impegna a liberare l'immobile concessogli entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della comunicazione di disdetta inviata mediante PEC o raccomandata A/R, restituendolo al Comodante stesso nelle condizioni in cui l'immobile medesimo gli è pervenuto, salvo il normale deperimento d'uso. Il Comodatario non avrà nulla a che pretendere dal Comodante in conseguenza della restituzione anticipata dell'immobile.

Articolo 4

Il Comodatario non potrà in alcun caso cedere ad altri, in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, quanto forma oggetto della presente concessione, salvo eventuale esplicita e formale autorizzazione in tale senso deliberata dai competenti organi del Comune comodante.

Il Comodatario non potrà installare attrezzature fisse, né apportare modifiche ai locali ed agli impianti senza la formale autorizzazione del Comune comodante.

Alla scadenza della concessione, le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal Comodatario su esplicita e formale autorizzazione del Comodante resteranno acquisite al Comodante senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il suo consenso, salvo sempre il diritto di pretendere dal Comodatario il ripristino dell'immobile nello stato in cui questi lo ha ricevuto anche con riferimento ad alcune e non tutte le modifiche apportate.

L'esecuzione di lavori non autorizzati in contrasto con le vigenti norme urbanistico-edilizie produrranno *ipso jure* la risoluzione del contratto per fatto o colpa del Comodatario.

Il silenzio o l'acquiescenza del Comodante rispetto ad un mutamento d'uso, a lavori non autorizzati, alla cessione del contratto, che eventualmente avvengano, non ne importano implicita accettazione, e saranno quindi prive di qualsiasi effetto a favore del Comodatario.

Articolo 5

Sono a carico del Comodatario gli oneri accessori e la manutenzione ordinaria e straordinaria previsti dal Codice Civile e dagli usi locali.

Il Comodatario dovrà altresì provvedere alla pulizia ed al decoro dell'area esterna all'immobile, in accordo e secondo le turnazioni decise con gli altri soggetti eventualmente comodatari dell'immobile di che trattasi.

Articolo 6

Le spese ordinarie per il godimento dei locali sono a carico del Comodatario.

Articolo 7

Il Comodatario dichiara di aver visitato l'immobile e di averlo trovato conforme alle caratteristiche ed alle condizioni indicate in premessa ed idoneo all'uso previsto impegnandosi a riconsegnarlo nelle medesime condizioni, salvo il normale deperimento d'uso.

Al termine del rapporto di comodato, il Comodatario si impegna a riconsegnare al Comodante l'immobile e le sue pertinenze nello stato in cui si trova alla data odierna con esclusione del normale deperimento d'uso, ma pulito, tinteggiato ed in perfetto stato di funzionamento per quanto attiene gli impianti tecnologici e di servizio.

In qualsiasi momento il Comodatario dovrà permettere al Comodante di visitare, nelle ore diurne, i locali oggetto del comodato al fine di verificare la manutenzione e l'uso degli stessi.

Articolo 8

Il Comodatario si obbliga ad usare i locali concessi con tutte le cautele necessarie a non causare danni di qualsiasi genere e terrà comunque sollevato ed indenne il Comodante da ogni e qualsiasi responsabilità per danni a persone o cose in conseguenza o in dipendenza della presente concessione.

Sono a carico del Comodatario gli oneri derivanti dalla stipulazione delle polizze assicurative per ogni attività espletata all'interno dei locali concessi relative alla "Responsabilità civile" e "Rischi diversi", compresi anche eventuali danni arrecati sia dagli utenti, sia dagli operatori, sia dagli estranei.

Il Comodatario dovrà custodire e conservare gli immobili oggetto di concessione con la maggior diligenza, prevista dall'art. 1804 del C.C., al fine di non pregiudicarne l'uso.

Articolo 9

In caso di inadempienze o di non ottemperanza a quanto previsto dal presente contratto, il Comune comodante si riserva di dichiarare, con deliberazione della giunta comunale, la decadenza della concessione con effetto immediato.

Articolo 10

Il presente contratto non può essere modificato se non a mezzo di atto scritto sottoscritto dalle parti.

Articolo 11

Comodante e Comodatario si autorizzano reciprocamente al trattamento, comunicazione e diffusione a terzi dei propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi al presente contratto di comodato (D.Lgs 30.06.2003 n.196- Regolamento UE 976/2016).

Articolo 12

Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti è eletto competente il Foro di Como.

Articolo 13

Il presente contratto è soggetto a registrazione solo in caso d'uso ai sensi dell'articolo....

Articolo 14

Per quanto non espressamente previsto dal presente atto, si richiamano le norme legislative e le altre disposizioni vigenti in materia ed. in particolare, le disposizioni di cui agli artt. 1803 e seguenti del Codice Civile.

Letto e sottoscritto con l'approvazione di ogni clausola ed allegato (planimetria)