



# COMUNE DI CONDOFURI

## CITTA' METROPOLITANA DI REGGIO DI CALABRIA

### Deliberazione della Giunta Comunale

Deliberazione N. 58 del 20.05.2019

**OGGETTO: CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO ALL'ASSOCIAZIONE PRO LOCO CONDOFURI DI UN LOCALE DELLA Ex SCUOLA MEDIA SITA IN CONDOFURI CENTRO. APPROVAZIONE CONTRATTO.**

L'anno **DUEMILADICIANNOVE**, questo giorno **VENTI** del mese di **MAGGIO** alle ore **12:30** convocata con le prescritte modalità nella sede della Delegazione di Condofuri Marina si è riunita la giunta comunale. All'appello nominale risulta:

COGNOME E NOME	CARICA	PRESENTI	ASSENTI
IARIA Tommaso	SINDACO	x	
MANTI Filippo Leonardo	VICE SINDACO	x	
PONTARI Maria Giuseppina	ASSESSORE	x	
NUCERA Carolina Valentina	ASSESSORE		x
MESIANO Carmelo	ASSESSORE		x
TOTALE PRESENTI/ASSENTI		3	2

Con la partecipazione del **SEGRETARIO GENERALE**, Dott.ssa Manuela Falduto, incaricata della verbalizzazione del presente atto.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente Dott. Tommaso Iaria, nella sua qualità di **SINDACO**, dichiara aperta la seduta e pone in discussione la pratica di cui all'oggetto, iscritta all'Ordine del Giorno.

**ACQUISITO**, ai fini del controllo di regolarità amministrativa e contabile, di cui all'art. 147 bis Tuel, come integrato dal D.L. 174/12, conv. In legge 213/12, il parere favorevole di regolarità tecnica, reso dal Responsabile dell'Ufficio competente, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa", come riportato in calce alla presente deliberazione;

**ACQUISITO**, ai fini del controllo di regolarità amministrativa e contabile, di cui all'art. 147 bis Tuel, come integrato dal D.L. 174/12, conv. In legge 213/12, il parere favorevole di regolarità contabile, reso dal Responsabile dell'Ufficio competente, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa", come riportato in calce alla presente deliberazione;

#### LA GIUNTA COMUNALE

**PREMESSO CHE** con nota acquisita al prot. generale dell'Ente al n. 4849 del 05.05.2019 il legale rapp.te della Pro Loco Condofuri ha chiesto la concessione d'uso gratuito di un locale sito in un immobile di proprietà comunale da adibire a sede dell'Associazione stessa.

**PRECISATO** che qualsiasi atto di disposizione di beni appartenenti al patrimonio Comunale deve avvenire nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, trasparenza e pubblicità, che governano l'azione amministrativa nonché nel rispetto delle norme regolamentari dell'Ente Locale, se esistenti;

**CONSTATATO** che la normativa vigente richiede che le forme di utilizzazione o destinazione dei beni immobili degli Enti territoriali devono mirare all'incremento del valore economico delle dotazioni stesse, onde trarne una maggiore redditività finale, potenziando così le entrate di natura non tributaria;

**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** il prevalente orientamento della giurisprudenza contabile (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) 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"*;

**VISTA** la deliberazione n.87/2014/PAR, resa dalla Corte dei Conti - Sez. Controllo Lazio, la quale ha espresso parere favorevole alla possibilità che un immobile di proprietà comunale possa essere utilizzato a titolo gratuito per finalità di interesse pubblico, a vantaggio e a beneficio della collettività amministrata;

**RICHIAMATA** la deliberazione della Corte dei conti Veneto n. 716/2012 'secondo la quale, fra l'altro *"risulta pertanto evidente che la deroga alla regola della determinazione di canoni dei beni pubblici secondo logiche di mercato [...] appare giustificata solo dall'assenza di scopo di lucro dell'attività concretamente svolta dal soggetto destinatario di tali beni"*;

**RILEVATO** che, in linea di continuità con la Corte dei conti Veneto n. 716/2012, la Corte dei conti Molise ha affermato che il comodato di beni del patrimonio disponibile pubblico 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;

**DATO ATTO** 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.

- l'attribuzione del "vantaggio economico" al destinatario del comodato si giustifica solo ed esclusivamente nella misura in cui le finalità perseguite dallo stesso rientrano tra quelle istituzionali del Comune, a nulla rilevando la natura di tale destinatario, giacché «la natura pubblica o privata del soggetto che riceve l'attribuzione patrimoniale è indifferente, purché detta attribuzione trovi la sua ragione giustificatrice nei fini pubblicistici dell'ente locale»;

**CONSIDERATO** che la Pro Loco è un'associazione volta alla promozione del territorio, senza finalità di lucro che persegue le seguenti finalità:

- cultura ed educazione permanente;
- sport, tempo libero e turismo;
- tutela dei beni ambientali;

**RILEVATO** che la tutela dell'interesse pubblico della comunità locale, nel caso di specie va ravvisata nella valorizzazione e promozione del territorio;

**RITENUTO**, pertanto, di accogliere la richiesta di concessione in comodato d'uso gratuito di un locale idoneo sito presso la ex scuola media in Condofuri Centro, da adibire a sede dell'associazione concedendo, pertanto, in comodato d'uso temporaneo e gratuito, alla Pro Loco di Condofuri, ai sensi degli artt. 1803 – 1809 – 1810 del Codice Civile per le finalità sopra citate;

**DATO ATTO** che la concessione in comodato d'uso gratuito dell'immobile di cui sopra è subordinato al rispetto delle seguenti condizioni:

- pulizia ordinaria dei vani concessi;

- tenere indenne il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità verso terzi per atti o fatti, anche omissivi, giuridicamente rilevanti, posti in essere dalla stessa e/o dai frequentatori nell'uso dei beni dati in comodato.

- segnalare tempestivamente al Comune qualsiasi danno arrecato alle strutture.

- assumersi gli oneri di manutenzione sia ordinaria che straordinaria che si rendono eventualmente necessari per rendere l'immobile idoneo e funzionale agli usi previsti;

- pagamento di tutte le eventuali spese propedeutiche e conseguenti alla stipula del contratto in commento;

**RITENUTO** altresì di approvare lo schema di contratto comodato d'uso gratuito che regolerà i rapporti tra il Comune e l'Associazione Pro Loco Condofuri, che si allega al presente atto deliberativo per farne parte integrante e sostanziale, avente ad oggetto la concessione in comodato d'uso gratuito all'associazione Pro loco Condofuri di un locale della ex scuola media sita in Condofuri centro;

**VISTO** l'art. 1803 del C.C. che così recita: *“Nozione – 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”*;

**ATTESO** che la durata dell'autorizzazione al comodato d'uso gratuito sarà di un (1) anno decorrenti dalla stipula del relativo contratto di cui allo schema del punto che precede;

**Visto** inoltre l'art. 1809 del C.C. il quale dispone: *“Restituzione – Il comodatario è obbligato a restituire la cosa alla scadenza del termine convenuto o, in mancanza di termine, se ne è servito in conformità del contratto. Se però, durante il termine convenuto o prima che il comodatario abbia cessato di servirsi della cosa, sopravviene un urgente e impreveduto bisogno al comodante, questi può esigerne la restituzione immediata”*;

**VISTO** il vigente Statuto comunale

**VISTA** la normativa vigente in materia;

**ACQUISITO**, ai fini del controllo di regolarità amministrativa e contabile, di cui all'art. 147 bis Tuel, come integrato dal D.L. 174/2012, conv. in legge 213/12, il parere favorevole di regolarità tecnica, reso dal Responsabile dell'ufficio competente, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa”;

**CON VOTI UNANIMI** espressi in forma palese

## D E LIBERA

1) **DI DARE ATTO** che quanto esposto in narrativa costituisce parte integrante del presente provvedimento e che si intende riportata ed integralmente approvata;

2) **DI PRENDERE ATTO** della nota acquisita al prot. generale dell'Ente al n. 4849 del 05.05.2019 con cui il legale rapp.te della Pro Loco Condofuri ha chiesto la concessione d'uso gratuito di un locale sito in un immobile di proprietà comunale da adibire a sede dell'Associazione stessa;

3) **DI DARE ATTO** che:

- il comodato di beni del patrimonio disponibile pubblico 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

- che la Pro Loco è un'associazione volta alla promozione del territorio, senza finalità di lucro che persegue le seguenti finalità:

- cultura ed educazione permanente;

- sport, tempo libero e turismo;

- tutela dei beni ambientali;

5) **DI DARE ATTO** che la concessione in comodato d'uso gratuito dell'immobile di cui sopra è subordinato al rispetto delle seguenti condizioni da parte del comodatario:

- pulizia ordinaria dei vani concessi;

- tenere indenne il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità verso terzi per atti o fatti, anche omissivi, giuridicamente rilevanti, posti in essere dalla stessa e/o dai frequentatori nell'uso dei beni dati in comodato.

- segnalare tempestivamente al Comune qualsiasi danno arrecato alle strutture.

- assumersi gli oneri di manutenzione sia ordinaria che straordinaria che si rendono eventualmente necessari per rendere l'immobile idoneo e funzionale agli usi previsti;
- pagamento di tutte le eventuali spese propedeutiche e conseguenti alla stipula del contratto in commento;

6) **DI AVVALERSI** della facoltà di cui all'art. 1809 del C.C. il quale dispone: "Restituzione – Il comodatario è obbligato a restituire la cosa alla scadenza del termine convenuto o, in mancanza di termine, se ne è servito in conformità del contratto. Se però, durante il termine convenuto o prima che il comodatario abbia cessato di servirsi della cosa, sopravviene un urgente e impreveduto bisogno al comodante, questi può esigerne la restituzione immediata";

7) **DI APPROVARE** lo schema di concessione allegato alla presente quale parte integrante formale e sostanziale incaricando il Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale della sottoscrizione per conto e nell'interesse del Comune avente ad oggetto ;

8) **DI DARE ATTO** che: la durata del comodato d'uso sarà di tre (3) anni decorrenti dalla stipula del relativo contratto di cui allo schema del punto che precede;

9) **DI DARE ATTO** che tutte le spese inerenti e conseguenti al perfezionamento del comodato sono poste a carico del comodatario e che tale operazione non comporta quindi alcuna spesa per il Comune;

10) **DI COMUNICARE** l'adozione del presente provvedimento all'Associazione Pro Loco Condofuri;

11) **DI DEMANDARE** al responsabile del servizio Tecnico tutti gli adempimenti necessari, autorizzandolo sin da ora all'inserimento, eventuale, nel contratto, di clausole migliorative necessarie al perseguimento del pubblico interesse.

12) **DI COMUNICARE** la presente deliberazione ai capigruppo consiliari contestualmente alla pubblicazione all'albo pretorio on line;

13) **DI DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile, con separata votazione unanime, ai sensi dell'art. 134, c. 4 del TUEL n. 267/2000.



**COMUNE DI CONDOFURI**  
Citta' Metropolitana Di Reggio Di Calabria

**SCHEMA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE LOCALI IN COMODATO D'USO  
GRATUITO**

L'anno **DUEMIDICIANNOVE** addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in Condofuri, nella Delegazione Municipale,

**TRA**

il **COMUNE DI CONDOFURI**, rappresentato dall'Arch. Rosanna Grasso, in qualità di Responsabile dell'Ufficio Tecnico dell'anzidetto Comune, incaricato della stipula della presente convenzione con deliberazione di Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, il quale interviene nel presente atto in nome, per conto e nell'interesse esclusivo del Comune medesimo presso la cui sede, per la carica rivestita, risulta domiciliata (Codice fiscale del Comune \_\_\_\_\_ e Partita Iva del Comune n. \_\_\_\_\_),

**E**

il Sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_, in qualità di legale Rappresentante dell'associazione Pro Loco Condofuri, con sede in \_\_\_\_\_ alla via \_\_\_\_\_;

**PREMESSO CHE:**

- con nota acquisita al prot. generale dell'Ente al n. 4849 del 05.05.2019 il legale rapp.te della Pro Loco Condofuri ha chiesto la concessione d'uso gratuito di un locale sito in un immobile di proprietà comunale da adibire a sede dell'Associazione stessa.
- che la normativa vigente richiede che le forme di utilizzazione o destinazione dei beni immobili degli Enti territoriali devono mirare all'incremento del valore economico delle dotazioni stesse, onde trarne una maggiore redditività finale, potenziando così le entrate di natura non tributaria;
- il comodato di beni del patrimonio disponibile pubblico 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;
- la Pro Loco è un'associazione volta alla promozione del territorio, senza finalità di lucro che persegue le seguenti finalità: cultura ed educazione permanente, sport, tempo libero e turismo, tutela dei beni ambientali;
- la tutela dell'interesse pubblico della comunità locale, nel caso di specie va ravvisata nella valorizzazione e promozione del territorio;
- la Giunta Comunale, con atto n. \_\_ del \_\_, esecutivo ai sensi di legge, ha deciso di concedere in comodato d'uso gratuito all'Associazione Pro Loco Condofuri n. 01 stanza della ex scuola media sita in Condofuri centro per il periodo di anni 01 (uno);

Tutto ciò premesso,

## SI CONVIENE E STIPULA

quanto segue:

### ART. 1

La narrativa che precede, forma parte integrante del presente atto.

### ART. 2

Il Comune di Condofuri come sopra rappresentato, concede all'Associazione Pro Loco Condofuri in comodato d'uso temporaneo e gratuito ai sensi di quanto previsto dal Codice Civile, n. 01 stanza, della ex scuola media sita in Condofuri Centro, da adibire a sede dell'associazione.

La durata del comodato d'uso sarà di un anno, decorrente dalla data di stipula del presente contratto; I locali vengono concessi, nello stato di fatto e diritto in cui si trovano, che è perfettamente noto al comodatario.

Tutti gli eventuali lavori necessari a rendere fruibili i locali sia di natura ordinaria che straordinaria restano a carico del comodatario e dovranno essere preventivamente definiti e quantificati in contraddittorio con l'Ufficio tecnico comunale.

### ART. 3

L'Amministrazione Comunale si avvarrà ha della facoltà di cui all'art. 1809 del C.C. il quale dispone: *"Restituzione – Il comodatario è obbligato a restituire la cosa alla scadenza del termine convenuto o, in mancanza di termine, se ne è servito in conformità del contratto. Se però, durante il termine convenuto o prima che il comodatario abbia cessato di servirsi della cosa, sopravviene un urgente e impreveduto bisogno al comodante, questi può esigerne la restituzione immediata"*;

### ART. 4

La concessione ha carattere temporaneo e precario e potrà essere revocata in qualsiasi momento, in caso di non corretta conduzione dei locali, o qualora gli stessi si rendessero necessari per usi istituzionali o per altri fini ritenuti meritevoli di perseguimento da parte dell'amministrazione comunale secondo il suo discrezionale apprezzamento.

Il provvedimento di revoca non necessita di motivazione e produce i suoi effetti decorsi venti giorni dalla data di comunicazione al comodatario.

La concessione decadrà automaticamente nel caso in cui venisse meno al Comune la disponibilità dei locali.

### ART. 5

Il comodatario si impegna altresì a riconsegnare l'immobile nelle medesime condizioni, salvo il normale deperimento d'uso.

Eventuali migliorie potranno essere apportate dal comodatario ai locali solo su espressa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale. Alla fine della concessione i locali verranno riconsegnati con tutte le migliorie apportate, senza che nulla sia dovuto al comodatario a titolo di indennizzo o risarcimento.

### ART. 6

È diritto del comodante ispezionare o far ispezionare l'immobile.

### ART. 8

Il comodatario si impegna al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- pulizia ordinaria dei vani concessi;
- tenere indenne il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità verso terzi per atti o fatti, anche omissivi, giuridicamente rilevanti, posti in essere dalla stessa e/o dai frequentatori nell'uso dei beni dati in comodato.
- segnalare tempestivamente al Comune qualsiasi danno arrecato alle strutture.
- assumersi gli oneri di manutenzione sia ordinaria che straordinaria che si rendono eventualmente necessari per rendere l'immobile idoneo e funzionale agli usi previsti;

- pagamento di tutte le eventuali spese propedeutiche e conseguenti alla stipula del contratto in commento;

**ART. 9**

L'inosservanza delle condizioni previste nella presente convenzione, comporta la facoltà di revoca immediata della stessa con l'obbligo per il comodatario di restituire i locali dati in comodato.

**ART. 10**

Per ciò che non è previsto nella presente convenzione si applica la normativa contenuta negli articoli dal 1804 al 1812 del Codice Civile. Letto, confermato e sottoscritto.

Letto, confermato e sottoscritto.

**PER IL COMUNE DI CONDOFURI**

Il Responsabile dell'U.T.C.

---

**Per l'ASSOCIAZIONE PRO LOCO CONDOFURI**

---

---

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO  
f.to Dott. Tommaso Iaria

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Avv. Manuela Falduto

PARERE FAVOREVOLE In ordine alla <b>regolarità tecnica</b> f.to Arch. Rosanna Grasso	PARERE FAVOREVOLE In ordine alla <b>regolarità contabile</b>
--	---

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

N. \_\_\_\_\_ Registro Pubblicazione

La presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio del Comune il giorno 06.06.2019 per rimanervi quindici giorni consecutivi (art.124 del D.lgs. N. 267 del 18/8/2000);

Condofuri li 06.06.2019

L'addetto alla Pubblicazione  
F.to \_\_\_\_\_

### CERTIFICATO DI ESEGUIBILITA' - ESECUTIVITA'

Condofuri li \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Avv. Manuela Falduto

La presente deliberazione, è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune, senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di illegittimità, ai sensi dell'art. 124 del D.lgs. 267/2000, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134 dello stesso D.lgs. 267/2000

Data \_\_\_\_\_

L'addetto alla Pubblicazione  
F.to \_\_\_\_\_

E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE E CONSTA DI N. \_\_\_\_\_ FOGLI.

Data \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE

Avv. Manuela Falduto