



COMUNE DI FORMIA

Provincia di Latina

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

SETTORE 4 - Economico-Finanziario, Entrate e Patrimonio

DATA	29/06/2023
REG. GEN. N.	1005

OGGETTO: Concessione in uso modale dei locali comunali siti in Via Emanuele Filiberto adiacente la Scuola De Amicis e conosciuti come "Ex Casa del Custode", destinati allo svolgimento delle attività di Organizzazione di Volontariato, per n. 3 (tre) anni.

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- con Decreto Sindacale n. 24 del 14.11.2022 il sottoscritto è stato incaricato delle funzioni dirigenziali del IV Settore "Economico -Finanziario, Entrate e Patrimonio";
- in data 16.11.2022, giusta nota di prot. n. 62736/2022, l'Associazione Emergenza e Soccorso OdV, in persona del suo legale rapp.te p.t. dr. Luca Simione, con sede legale in Spigno Saturnia (LT) Via Saturnia n. 2, ha presentato istanza per la concessione in uso dei locali comunali siti in Via Emanuele Filiberto adiacenti la Scuola De Amicis e conosciuti come "Ex Casa del Custode", per lo svolgimento delle attività di Organizzazione di Volontariato con finalità di garantire un sistema integrato di servizi sanitari e sociali;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 255 del 21.09.2022, è stato approvato l'atto di indirizzo per la concessione in comodato d'uso modale degli immobili del patrimonio comunale disponibile;
- in data 21.02.2023 è stato pubblicato all'Albo pretorio online nonché sul sito istituzionale dell'Ente nella Sezione "Bandi Gare e Concorsi" l'Avviso pubblico per la durata di n. 20 giorni ovvero fino al 13.03.2023 per l'affidamento dei locali in argomento attraverso una procedura comparativa in ossequio ai principi di imparzialità, pubblicità, trasparenza e parità di trattamento ed in ragione delle attività espletate da singoli e/o associazioni e connesse all'effettiva rilevanza degli scopi sociali, volta a verificare la sussistenza o meno di soggetti parimenti interessati;
- nel detto Avviso Pubblico è stato, tra l'altro, stabilito che:
 1. *la concessione in comodato d'uso modale viene accordata per anni 3 (tre), ponendo a carico del soggetto affidatario tutte le spese relative alle utenze primarie (luce, acqua e gas) oltre a quelle derivanti dalla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile;*

2. *il soggetto singolo e/o l'associazione che risulterà affidatario/a, oltre a farsi carico delle spese relative alle imposte di registrazione, dovrà munirsi di apposita polizza assicurativa a copertura di eventuali responsabilità in merito a danni a persone e/o cose, da consegnare prima della firma dell'atto di concessione, precisando che eventuali danni che dovessero verificarsi nel locale assegnato e nelle aree di pertinenza, restano a carico del singolo e/o dell'associazione, lasciando indenne questo Ente da qualsiasi conseguenza e responsabilità;*
3. *qualora, nel termine finale di scadenza sopra indicato, non pervengano domande concorrenti, il procedimento si concluderà con il rilascio della concessione al richiedente sopra menzionato, ovvero con l'adozione di provvedimento motivato di diniego;*

Preso atto che:

- alla data di scadenza ovvero il 13.03.2023 ore 12:00 del citato Avviso Pubblico non risultano pervenute opposizioni e/o osservazioni bensì pervenute n. 2 (due) istanze concorrenti per la concessione dei locali di cui trattasi e segnatamente:

1. A.S.D. Pall. G. Fabiani – Formia, prot. n. 14301 del 09.03.2023;
2. A.S.D. Basket Forever, prot. n. 14620 del 13.03.2023;

-nell'Avviso Pubblico in argomento è stato stabilito al punto 7) che *"qualora pervengano domande concorrenti entro il termine come sopra stabilito, il procedimento si concluderà con la declaratoria di archiviazione del procedimento ad istanza di parte e si darà conseguente avvio al procedimento di assentimento di concessione d'uso per finalità sociali varie rivolte alla collettività, mediante procedura comparativa tra i soggetti che hanno presentato domanda nei termini previsti dal presente avviso"*;

Considerato che, in ossequio al citato art. 7 dell'Avviso Pubblico, sono venuti meno i presupposti per il rilascio della concessione al soggetto richiedente ovvero all'Associazione Emergenza e Soccorso OdV con conseguente conclusione con declaratoria di archiviazione del procedimento ad istanza di parte e avvio della procedura comparativa, volta a verificare la sussistenza o meno dei soggetti parimenti interessati, in ragione delle attività espletate da singoli e/o associazioni e connesse all'effettiva rilevanza degli scopi sociali;

Atteso che, in termini generali:

- sussiste per l'ente pubblico la possibilità di attribuire un diritto reale (e dunque, analogicamente, anche altri diritti), a titolo gratuito o dietro corrispettivo ridotto o simbolico, qualora vi siano delle ragioni reali di tutela di un interesse pubblico preminente, affievolente quello meramente finanziario-patrimoniale ed inerente "scopi sociali" superiori;

- la magistratura contabile ha, in più occasioni, indicato i principi generali che consentono all'ente locale di procedere con simili attribuzioni, al fine di consentire lo svolgimento di attività che presentino interesse per l'amministrazione locale o per la comunità insediata sul territorio:

- *"in effetti, fermo restando il rispetto del regime giuridico connesso alla natura dei beni (diverso se appartenenti al demanio, al patrimonio disponibile o indisponibile), va rilevato che nelle norme di contabilità non si rinviene alcuna disposizione che impedisca al Comune di effettuare attribuzioni patrimoniale a terzi, se necessarie per raggiungere i fini che in base all'ordinamento deve perseguire, tanto più in relazione alla necessaria attuazione del principio di sussidiarietà di cui all'articolo 118 della Costituzione. Ciò posto (...) se l'azione è intrapresa al fine di soddisfare esigenze della collettività rientranti nelle finalità perseguite dal Comune l'attribuzione di beni, anche se apparentemente a "fondo perso", non può equivalere ad un depauperamento del patrimonio comunale, in considerazione dell'utilità che l'ente o la collettività ricevono dallo svolgimento del servizio pubblico o di interesse pubblico effettuato dal soggetto che riceve il contributo";*

- *"infatti, l'ente, ai fini della possibilità di concedere la disponibilità di un bene appartenente al suo patrimonio, a delle condizioni diverse da quelle di mercato, in considerazione delle peculiari finalità sociali perseguite dal*

soggetto beneficiario (associazioni di interesse collettivo senza fini di lucro), dovrà tener conto, nell'ambito delle valutazioni da effettuare nell'esercizio della sua esclusiva discrezionalità, di una serie di principi che espongono di seguito ... OMISSIS ... si fa anche presente 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. A questo riguardo il Collegio richiama non solo quanto previsto dall'art. 32, comma 8, della legge, 23 dicembre 1994, n. 724 (cui si fa espresso riferimento nella richiesta di parere in questione) in ordine alla considerazione degli "scopi sociali" che possono giustificare un canone inferiore a quello di mercato per la locazione di beni del patrimonio indisponibile dei comuni, ma anche la disposizione di cui all'art. 32 della legge 7 dicembre 2000, n. 383 che consente 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. In questo caso la mancata redditività del bene è comunque compensata dalla valorizzazione di un altro bene ugualmente rilevante che trova il suo riconoscimento e fondamento nell'art. 2 della Costituzione (in tal senso vedi Corte dei conti, sez. regionale di controllo per la Regione Piemonte, 36/2010 n. e Lombardia n. 349/2011).

"La Sezione tuttavia ritiene rilevante evidenziare che le predette eccezioni si giustificano alla luce delle particolari caratteristiche che rivestono i beneficiari di tali disposizioni sulle quali si ritiene opportuno fare delle chiare precisazioni. Infatti, nelle norme sopra citate si fa riferimento ad una categoria ben individuata di soggetti, quali organizzazioni di volontariato ed associazioni di promozione sociale (art. 32, L. 383/2000), ... Dalla lettura delle norme in questione, risulta pertanto evidente che la deroga alla regola della determinazione di canoni dei beni pubblici secondo logiche di mercato di cui alla citata norma, appare giustificata solo dall'attività concretamente svolta dal soggetto destinatario di tali beni. A questo proposito, il Collegio ritiene opportuno chiarire che la sussistenza o meno dello scopo di lucro, inteso come attitudine a conseguire un potenziale profitto d'impresa, va accertata in concreto, verificando non solo lo scopo o le finalità perseguite dall'operatore, ma anche e soprattutto le modalità concrete con le quali viene svolta l'attività che coinvolge l'utilizzo del bene pubblico messo a disposizione, alla stessa stregua del parametro che viene utilizzato, ad esempio, per valutare il carattere economico o meno dei servizi pubblici locali ... OMISSIS ... La Sezione precisa, inoltre, che, oltre all'accertamento in concreto dell'assenza di uno scopo di lucro dell'associazione di interesse collettivo, ai fini di una corretta gestione del bene pubblico di cui si intende disporre a suo favore, qualsiasi atto di disposizione di un bene, appartenente 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 ... OMISSIS ... Se, invece, l'atto dispositivo è di diritto privato, si raccomanda all'ente di garantire, comunque, un'adeguata forma di pubblicità... Aggiunge, tuttavia, il Collegio 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 "l'ente locale rappresenta la propria comunità, ne cura gli interessi, ne promuove lo sviluppo" (art. 3, comma 2, D.Lgs. 267/2000). L'eventuale scelta di disporre di un bene pubblico ad un canone di importo diverso da quello corrispondente al suo valore di mercato, ad avviso della Sezione deve avvenire a seguito di "un'attenta ponderazione comparativa tra gli interessi pubblici in gioco, rimessa esclusivamente alla sfera discrezionale dell'ente, in cui però deve tenersi nella massima considerazione l'interesse alla conservazione ed alla corretta gestione del patrimonio pubblico, in ragione della tutela costituzionale di cui questo gode (art. 119, comma 6, Cost.)", rimettendo la valutazione comparativa tra i vari interessi in gioco nonché la verifica della compatibilità finanziaria e gestionale dell'atto dispositivo, alla discrezionalità ed al prudente apprezzamento dell'ente, che si assume la responsabilità della scelta, e che dovrà risultare da una chiara ed esaustiva motivazione del provvedimento (Corte dei Conti Veneto 33/2009/ e 716/2012);

Preso atto che nelle istanze pervenute sono esplicitate le finalità/oggetto della richiesta e segnatamente:

1. Associazione Emergenza e Soccorso OdV

L'istanza presentata dall'Associazione Emergenza e Soccorso OdV è *finalizzata allo svolgimento delle attività di Organizzazione di Volontariato con finalità di garantire un sistema integrato di servizi sanitari e sociali*. A ciò si aggiunge che l'Associazione propone una serie di attività/servizi da prestare gratuitamente a favore dell'Ente Comunale così come specificate nell'allegato a) della detta istanza.

2. A.S.D. Pall. G. Fabiani – Formia:

L'istanza presentata dall'A.S.D. Pall. G. Fabiani – Formia è *“motivata dal fatto di poter creare una sede societaria istituzionale aggregante per tutti i giovani frequentanti e non lo sport della pallacanestro formiana e possa racchiudere nei propri locali in esposizione perenne, per tutti i cittadini la storia di circa settanta anni di pallacanestro a Formia “un museum” di testimonianze composto da oltre centocinquanta Coppe e Trofei, diplomi e divise, targhe-medaglie-gagliardetti, foto squadre e referti delle gare più importanti, articoli giornali e documenti di ogni tipo e genere, ecc., del lungo vissuto della gioventù formiana con le società prima “Libertas Formia” (fine anni quaranta e inizio anni cinquanta) e poi e, tuttora, con la “Pallacanestro Fabiani Formia”*

3. A.S.D. Basket Forever

L'istanza presentata dall'A.S.D. basket Forever è finalizzata per *“La concessione e l'utilizzo dei locali oggetti della richiesta è la giusta occasione per far crescere il nostro progetto “Un Canestro da Favola Senza Barriere” rivolto esclusivamente a persone con disabilità. Sarà un luogo di incontro e condivisione per i ragazzi e le loro famiglie, una sede dove poter esporre i tanti trofei e riconoscimenti ottenuti in 9 (nove) anni di attività, di un lavoro sempre più impegnativo, ma soprattutto una sede dove poter progettare e programmare la nostra attività futura. Sarà un luogo dove poter ospitare chi voglia conoscere ed approfondire il nostro lavoro o dare qualche nuova idea per far crescere la nostra associazione”*

Dato atto che:

- la valutazione in ordine alla comparazione degli interessi in gioco - redditività del patrimonio pubblico/fini di promozione sociale- è da riferirsi agli scopi/oggetti sociali delle associazioni richiedenti, giusta Avviso Pubblico del 21.02.2023;

- dall'esame delle istanze presentate, a seguito della detta valutazione di comparazione nonché conformemente al parere della Corti conti Veneto n. 33/2009, si rileva che tra le attività concretamente svolte e da svolgersi da ogni soggetto richiedente l'utilizzo di tali beni risulta maggiormente corrispondente ai scopi sociali nonché di rilievo di pubblico interesse strumentale alla realizzazione delle proprie finalità istituzionali a vantaggio dell'intera collettività l'attività di cui all'istanza presentata dall'Associazione Emergenza e Soccorso OdV e segnatamente *“finalizzata allo svolgimento delle attività di Organizzazione di Volontariato con finalità di garantire un sistema integrato di servizi sanitari e sociali”* in quanto prestazioni e attività di utilità pubblica che investono diversi e molteplici profili di assistenza anche sanitaria (*impiego di ambulanza equipaggiata da volontari soccorritori in occasione di talune manifestazioni organizzate dall'Amministrazione Comunale e altri servizi sanitari di prevenzione per l'intera collettività*) da cui deriva di conseguenza un corrispettivo indiretto all'ente;

- le ulteriori istanze ricadono nell'ambito della pratica sportiva finalizzate alla creazione di una sede istituzionale per esposizione trofei/riconoscimenti nei locali oggetto di concessione e pertanto non appropriati allo svolgimento delle attività rilevanti, proprie e dirette (pratiche sportive) di dette Associazioni a favore della collettività ove configurare l'utilità sociale conseguita dall'ente locale o comunità amministrata in compensazione del mancato introito derivante dalla concessione in comodato d'uso gratuito di locali di proprietà comunale;

Ritenuto, per le motivazioni esposte, di concedere in uso a titolo modale all'Associazione Emergenza e Soccorso OdV, in persona del suo legale rapp.te p.t. dr. Luca Simione, con sede legale in Spigno Saturnia (LT) Via Saturnia n. 2, i locali comunali siti in Via Emanuele Filiberto adiacente la Scuola De Amicis e conosciuta come "Ex Casa del Custode", destinati allo svolgimento delle attività di Organizzazione di Volontariato con finalità di garantire un sistema integrato di servizi sanitari e sociali ad ambulatorio, mediante la stipula di apposito atto di concessione, alle seguenti condizioni:

1. durata n. 3 (tre) anni decorrenti dalla data di sottoscrizione dell'atto di concessione;
2. facoltà del Comune di recesso anticipato della concessione per ragioni di pubblico interesse con preavviso di n.3 (tre) mesi;
3. facoltà di recesso da parte del concessionario in qualsiasi momento con preavviso di n. 3 (tre) mesi;
4. spese di imposte di registrazione dell'atto di concessione a carico del soggetto affidatario;
5. spese relative alle utenze primarie (luce, acqua e gas), di pulizia, oltre a quelle derivanti dalla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile a carico del soggetto affidatario
6. apposita polizza assicurativa del soggetto affidatario a copertura di eventuali responsabilità in merito a danni a persone e/o cose, da consegnare prima della firma dell'atto di concessione, precisando che eventuali danni che dovessero verificarsi nei locali assegnati e nelle aree di pertinenza, restano a carico del concessionario, lasciando indenne questo Ente da qualsiasi conseguenza e responsabilità;

Considerato che occorre approvare lo schema di concessione da sottoscrivere dalle parti contenente, tra l'altro, le condizioni sopraelencate;

Ritenuto che l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consente di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti dell'art. 147 bis del d.lgs. n.267/2000;

Dato atto che la presente determinazione non necessita del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria così come disposto dagli artt. 151 comma 4, 153 comma 5 e 147 bis comma 1 del D.Lgs 18/08/2000 n.267 atteso che non comporta riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione economico-patrimoniale dell'Ente;

Accertato:

- l'insussistenza di profili di incompatibilità ed inconferibilità ovvero di conflitto di interesse anche potenziale ai sensi del D.Lgs. n. 39/2013, del Piano per la Prevenzione della Corruzione e per la Trasparenza e per l'Integrità 2022/2024 nonché del Codice di comportamento approvato con D.P.R. 16/04/2013 n. 62 e del codice di comportamento integrativo dei dipendenti del Comune di Formia;
- di non incorrere in alcune delle cause di incompatibilità previste dalla normativa vigente, con particolare riferimento al codice di comportamento, alla normativa anti corruzione;
- di non trovarsi in conflitto di interesse in relazione all'oggetto, con riferimento alla normativa vigente, in particolar modo con quella relativa alla prevenzione della corruzione e alla Legge n. 241 del 07/08/1990;

Rilevata la propria competenza in merito, ai sensi degli artt. 107, 169 e 183/9 del d.lgs. 267/2000 e s.m.i.

DETERMINA

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del seguente dispositivo;

1. **di prendere atto**, per i motivi espressi in premessa che si intendono integralmente richiamati, che alla data di scadenza ovvero il 13.03.2023 ore 12:00 dell'Avviso Pubblico avente ad oggetto "Concessione in

comodato d'uso modale dei locali ubicati al piano primo della scuola elementare E. De Amicis conosciuti come Ex Casa del Custode" non risultano pervenute opposizioni e/o osservazioni bensì pervenute n. 2 (due) istanze concorrenti per la concessione dei locali di cui trattasi e segnatamente:

1. A.S.D. Pall. G. Fabiani – Formia, prot. n. 14301 del 09.03.2023;
2. A.S.D. Basket Forever, prot. n. 14620 del 13.03.2023;

2. **di prendere atto**, per effetto dell'art. 7 dell'Avviso Pubblico di cui al punto che precede:
 - dell'intervenuta declaratoria di archiviazione del procedimento avviato ad istanza dall'Associazione Emergenza e Soccorso OdV con nota di prot. n. 62736 del 16.11.2022;
 - dell'avvio della procedura comparativa, volta a verificare la sussistenza o meno dei soggetti parimenti interessati, in ragione delle attività espletate da singoli e/o associazioni e connesse all'effettiva rilevanza degli scopi sociali;
 - delle risultanze della detta procedura comparativa tra i soggetti interessati che hanno presentato domanda nei termini previsti nell'Avviso in argomento ed in premessa esplicitate;
3. **di concedere** in uso a titolo modale, per effetto dell'esito della citata procedura comparativa, all'Associazione Emergenza e Soccorso OdV, in persona del suo legale rapp.te p.t. dr. Luca Simione, con sede legale in Spigno Saturnia (LT) Via Saturnia n. 2, i locali comunali siti in Via Emanuele Filiberto adiacente la Scuola De Amicis e conosciuti come "Ex Casa del Custode", destinati allo svolgimento delle attività di Organizzazione di Volontariato con finalità di garantire un sistema integrato di servizi sanitari e sociali ad ambulatorio, mediante la stipula di apposito atto di concessione, alle seguenti condizioni:
 1. durata n. 3 (tre) anni decorrenti dalla data di sottoscrizione dell'atto di concessione;
 2. facoltà del Comune di recesso anticipato della concessione per ragioni di pubblico interesse con preavviso di n.3 (tre) mesi;
 3. facoltà di recesso da parte del concessionario in qualsiasi momento con preavviso di n. 3 (tre) mesi;
 4. spese di imposte di registrazione dell'atto di concessione a carico del soggetto affidatario;
 5. spese relative alle utenze primarie (luce, acqua e gas), di pulizia, oltre a quelle derivanti dalla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile a carico del soggetto affidatario
 6. apposita polizza assicurativa del soggetto affidatario a copertura di eventuali responsabilità in merito a danni a persone e/o cose, da consegnare prima della firma dell'atto di concessione, precisando che eventuali danni che dovessero verificarsi nei locali assegnati e nelle aree di pertinenza, restano a carico del concessionario, lasciando indenne questo Ente da qualsiasi conseguenza e responsabilità;
4. **di approvare** lo schema di concessione contenente, tra l'altro, le condizioni sopraelencate all'Associazione Emergenza e Soccorso OdV, dei locali comunali siti in Via Emanuele Filiberto adiacente la Scuola De Amicis e conosciuti come "Ex Casa del Custode" (All. A) versante in atti, da stipularsi dopo l'esecutività del presente atto;
5. **di attestare**, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativo contabile di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento mediante parere favorevole reso in sede di sottoscrizione dello stesso;
6. **di accertare**, ai sensi dell'art.183, comma 8 del D.Lgs.n.267/2000, come modificato dal D. Lgs.126/2014, che il programma dei conseguenti pagamenti è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa e con le regole del patto di stabilità interno;

7. di dare atto che:

- la presente determinazione non necessita del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria così come disposto dagli artt. 151 comma 4, 153 comma 5 e 147 bis comma 1 del D.Lgs 18/08/2000 n.267 atteso che non comporta riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione economico-patrimoniale dell'Ente;
- la presente determinazione, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa verrà pubblicata all'Albo on line dell'Ente per quindici giorni consecutivi ed altresì nella sezione Amministrazione Trasparente in ottemperanza a quanto stabilito dal D.Lgs. 33/2013 e ss.mm.ii.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il Dirigente interessato attesta, ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e del relativo Regolamento comunale sui controlli interni, la regolarità tecnica del provvedimento N. **1005** del **29/06/2023** in ordine alla legittimità, regolarità e correttezza dell'azione amministrativa e della sua conformità alla vigente normativa comunitaria, nazionale, regionale, statutaria e regolamentare.

Esprime parere: Favorevole

Data: **29/06/2023**

**Responsabile SETTORE 4 - Economico-Finanziario,
Entrate e Patrimonio
f.to ROSSI DANIELE**

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il presente atto:

- E' pubblicato all'albo online il **29/06/2023** al n. **1402**.per rimanerci quindici giorni consecutivi, fino al **14/07/2023** come prescritto dall'art. 124, comma 1, D.Lgs 267/2000;

IL MESSO COMUNALE
Gionta Giancarlo