



# COMUNE DI CONCESIO

PROVINCIA DI BRESCIA

[www.comune.concesio.brescia.it](http://www.comune.concesio.brescia.it)

DELIBERAZIONE N. 67 DEL 24/04/2025

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO: CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO ALL'ASSOCIAZIONE "SAN VIGILIO SOLIDALE ODV" DI UN LOCALE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO NELL'IMMOBILE DENOMINATO "ALLOGGI VIA COTTINELLI" PER N. 3 ANNI SINO AL 30.04.2028 CON POSSIBILITA' DI RINNOVO PER ULTERIORI 2 ANNI. ESAME ED APPROVAZIONE SCHEMA CONTRATTO DI COMODATO D'USO.**

L'anno 2025, addì ventiquattro del mese di Aprile con inizio della seduta alle ore **18:00**, nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalle norme di legge e regolamentari, vennero oggi convocati a seduta i componenti della Giunta Comunale. All'appello risultano:

COGNOME E NOME	Qualifica	Presenza
DAMIOLINI AGOSTINO	SINDACO	SI
FERLINGHETTI DEA	VICE SINDACO E ASSESSORE	SI
MICHELI MATTEO	ASSESSORE	SI
PEDRALI PAOLA	ASSESSORE	SI
PICCIOLI BETTINA	ASSESSORE	SI
TERZI ROBERTO	ASSESSORE	SI

**PRESENTI: 6 ASSENTI: 0**

Partecipa all'adunanza il Segretario Generale, **Dott.ssa Mariateresa Porteri**, la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sindaco, **Dott. Agostino Damiolini**, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.



# COMUNE DI CONCESIO

PROVINCIA DI BRESCIA

[www.comune.concesio.brescia.it](http://www.comune.concesio.brescia.it)

**OGGETTO:** CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO ALL'ASSOCIAZIONE "SAN VIGILIO SOLIDALE ODV" DI UN LOCALE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO NELL'IMMOBILE DENOMINATO "ALLOGGI VIA COTTINELLI" PER N. 3 ANNI SINO AL 30.04.2028 CON POSSIBILITA' DI RINNOVO PER ULTERIORI 2 ANNI. ESAME ED APPROVAZIONE SCHEMA CONTRATTO DI COMODATO D'USO.

## LA GIUNTA COMUNALE

**PREMESSO** che il Comune di Concesio è proprietario di un immobile denominato "Alloggi via Cottinelli" con accesso da via G. Galilei n. 46, individuato catastalmente alla sezione NCT, Foglio 13, particella 16, sub. 10, rientrante nel patrimonio disponibile dell'ente, dove al piano terra vi sono n. 2 stanze con servizi igienici, attualmente non utilizzate;

**DATO ATTO** che l'associazione "**San Vigilio Solidale odv**" con sede a Concesio in Via Cottinelli n. 20, iscritta al registro unico nazionale terzo settore al n. 85989 e nel registro delle Persone Giuridiche Prefettura Brescia n. 620, ha espresso, con nota prot. 35521 del 26.11.2024, l'esigenza di avere a disposizione un locale da adibire a deposito;

**APPURATO** che l'immobile in parola è un bene patrimoniale disponibile non avendo una destinazione o, comunque, un'utilità pubblica e va assoggettato, in linea di massima, alla disciplina privatistica e può essere attribuito in godimento a soggetti terzi ricorrendo a contratti di stampo privatistico (locazione, affitto di azienda, comodato);

**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 il Regolamento Comunale per la concessione di contributi, patrocini e altri benefici economici, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 80 del 17.12.2019 prevede, all'art. 2, comma 1, lettera B), la possibilità di concedere beni di proprietà o in uso dell'Amministrazione Comunale;

**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";

**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";



# COMUNE DI CONCESIO

PROVINCIA DI BRESCIA

[www.comune.concesio.brescia.it](http://www.comune.concesio.brescia.it)

## **RILEVATO CHE:**

- il soggetto richiedente è associazione locale senza scopo di lucro, operante dal 1975 prevalentemente sul territorio comunale, che persegue, tra l'altro, finalità nel campo sanitario, assistenziale, di pubblica utilità, ed in progetti solidali sia locali che internazionali, contribuendo altresì alla promozione del territorio comunale;
- tramite la convenzione approvata con deliberazione della Giunta Comunale n. 25 del 06.02.2024 il Comune di Concesio e il COMITATO DI SOLIDARIETA' DI S. VIGILIO ONLUS (ora associazione "San Vigilio Solidale odv") cooperano per favorire l'attività dei volontari nell'ambito del servizio di gestione/manutenzione del verde pubblico e pulizia "piccoli" rifiuti abbandonati nelle aree pubbliche e svuotamento cestini;
- l'associazione durante le varie iniziative organizzate dall'Amministrazione Comunale collabora partecipando alle "giornate del riuso" e "Concesio Pulito";

**ATTESO**, dunque, che il soggetto richiedente svolge senza fini di lucro, una meritoria ed intensa attività di carattere sociale sul territorio del Comune e che la richiesta formulata per ottenere in uso un locale/deposito è finalizzata al parcheggio delle varie attrezzature che utilizza per la compartecipazione con il comune nella gestione/manutenzione del verde pubblico;

**RILEVATO CHE** le finalità perseguite dall'Associazione succitata 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 detta Associazione persegue 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 incidono e si sovrappongono all'interesse generale della Comunità: un'identità di scopo, un interesse pubblico disseminato negli articoli della Costituzione Italiana, oltre ad una nutrita produzione normativa nazionale e regionale, sempre celebrata negli Statuti comunali;
- l'animazione sociale e culturale, e più in generale, della vita (il c.d. bene comune) trova nell'associazionismo il proprio riferimento storico e concreto, osservandosi che il dinamismo che favorisce lo sviluppo del singolo e della popolazione, oltre che sull'aspetto dello sviluppo economico, risiede nell'intensità dei valori etici perseguiti da una serie di soggetti del volontariato (nella sua più lata accezione, da ricomprendere i soggetti individuati dal D.Lgs. 3 luglio 2017, n. 117, Codice del Terzo settore, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettera b), della legge 6 giugno 2016, n. 106), da far rientrare diverse tematiche che coinvolgono tutti i settori trainanti per il benessere generale: l'attivismo delle associazioni segna la dimensione del c.d. "Valore Pubblico", in grado di permeare le scelte decisionali delle Amministrazioni Locali, attraverso la partecipazione procedimentale;
- nel richiamato questo quadro normativo, trovano cittadinanza tutte le associazioni, da ricomprendere quelle che curano l'interesse sociale della cultura e del turismo, con una serie di "agevolazioni" che possono essere riconosciute in relazione alla presenza nel territorio comunale (la propria sede nel comune), ovvero per l'attività svolta a favore della medesima popolazione stanziata nei confini comunali: un obiettivo che radica l'interesse al beneficio diretto dei cittadini e lo giustifica, un riconoscimento che può assumere diverse utilità per gli aderenti all'associazione, nel senso di consentire di poter esercitare lo scopo sociale (quello statutario) con il sostegno dell'Amministrazione.

**CONSIDERATO CHE**, in riferimento al ricorso all'istituto del comodato, parte della giurisprudenza della Corte dei conti, muovendo dal presupposto che non risulta precluso a priori per l'ente locale, ricorrere alla concessione in uso parzialmente o totalmente gratuito di beni patrimoniali quale



# COMUNE DI CONCESIO

PROVINCIA DI BRESCIA

[www.comune.concesio.brescia.it](http://www.comune.concesio.brescia.it)

forma di sostegno e di contribuzione indiretta *“nei confronti di attività di pubblico interesse, strumentali alla realizzazione delle proprie finalità istituzionali”*, ha affermato che:

- *“la concessione in uso gratuito di bene immobile facente parte del patrimonio di un ente locale va qualificata in termini di attribuzione di un vantaggio economico in favore di un soggetto di diritto privato, anche se la disciplina codicistica del negozio di comodato pone a carico del comodatario le spese per l'utilizzo del bene”;*
- *pertanto, in tale fattispecie “viene in rilievo la disciplina generale dei provvedimenti attributivi di vantaggi economici contenuta nell'articolo 12 della legge 7 agosto 1990, n. 241”;*
- *“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 facenti parte del patrimonio dell'ente locale”;*
- *“in particolare, l'ente locale nell'esercizio della sua discrezionalità in ordine alla gestione del proprio patrimonio deve non solo evidenziare le finalità pubblicistiche che intende perseguire, ma deve altresì verificare che l'utilità sociale perseguita rientri nelle finalità a cui è deputato l'ente locale medesimo”;*
- *“rientra nella sfera della discrezionalità dell'ente locale la scelta sulle modalità di gestione del proprio patrimonio, purché l'esercizio di detta discrezionalità avvenga previa valutazione e comparazione degli interessi della comunità locale, nonché previa verifica della compatibilità finanziaria e gestionale dell'atto dispositivo”.*

**EVIDENZIATO CHE**, nell'ottica di un rapporto di collaborazione e cooperazione finalizzato al conseguimento di scopi di interesse pubblico, l'amministrazione comunale ritiene opportuno procedere a concedere in comodato d'uso gratuito all'associazione “San Vigilio Solidale odv” un locale, sito al piano terra dell'immobile ubicato nell'immobile di proprietà comunale denominato “Alloggi via Cottinelli” con accesso da via G. Galilei n. 46, identificato catastalmente alla sezione NCT, Foglio 11, particella 236, sub. 10/p, di circa mq 25,00 utili, oltre servizi igienici di mq 18 in utilizzo con altro locale, secondo quanto risulta dall'allegata planimetria;

**DATO ATTO** che:

- detta concessione viene data in uso gratuito per le motivazioni sopra indicate;
- il canone di locazione mensile del deposito è stato quantificato in € 100,00 mensili e quindi pari ad € 1.200,00 annui come da perizia di stima allegata;
- il canone di locazione annuale risulta essere inferiore al servizio di manutenzione ordinaria delle aree verdi interne ed esterne alla corte del complesso residenziale come di seguito specificato: taglio del verde valutato con i prezzi attuali dell'appalto in circa € 180,00 ad intervento che si compensa ampiamente con il canone di locazione dove sono previsti almeno n. 6 interventi all'anno e quindi pari a € 1.080,00;

**EVIDENZIATO CHE** la natura pubblica o privata del soggetto che riceve l'attribuzione patrimoniale è indifferente, purché detta attribuzione trovi la sua ragione giustificativa nei fini pubblicistici dell'ente locale, posto che la stessa amministrazione pubblica, in ragione del principio di sussidiarietà orizzontale, opera ormai utilizzando, per molteplici finalità, soggetti aventi natura privata;

**RITENUTO** pertanto di poter procedere alla concessione in comodato d'uso gratuito all'associazione “San Vigilio Solidale odv” del locale, sito al piano terra dell'immobile di proprietà comunale denominato “Alloggi via Cottinelli” con accesso da via G. Galilei n. 46, individuato catastalmente alla sezione NCT, Foglio 13, particella 16, sub. 10/p, di circa mq 25,00 utili, oltre servizi igienici di mq 18 in utilizzo con altro locale, spazio meglio identificato nell'allegata planimetria, in considerazione della rilevanza sociale e di pubblico interesse dell'attività sociale/territoriale da essa svolta;



# COMUNE DI CONCESIO

PROVINCIA DI BRESCIA

[www.comune.concesio.brescia.it](http://www.comune.concesio.brescia.it)

**VISTO** lo schema di contratto di comodato d'uso allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale, e ritenuto lo stesso meritevole di approvazione in quanto confacente alle esigenze dell'amministrazione, nel quale si prevede, per quanto sopra richiamato, di concedere in comodato d'uso gratuito un locale sito al piano terra di circa mq 25, oltre servizi igienici di mq 18 in utilizzo con altro locale, nell'immobile di proprietà comunale denominato "Alloggi via Cottinelli" con accesso da via G. Galilei n. 46 da destinare a deposito per n. 3 anni con decorrenza dal 01.05.2025 sino al 30.04.2028 con eventuale possibilità di rinnovo tacito per ulteriori 2 anni;

**CONSIDERATO CHE** si ritiene opportuno dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, allo scopo di adottare in tempi celeri gli atti ed i provvedimenti conseguenti al fine dell'utilizzo dei locali;

**CONSIDERATO** che il contratto è esente da bollo ai sensi dell'art. 16 Allegato B) del D.P.R. n. 642/1972 e sarà registrato a tassa fissa con oneri a carico del comodatario;

**VISTI:**

- l'articolo 12 della legge 07.08.1990, n. 241;
- gli articoli da 1803 a 1812 del codice civile;

**ACQUISITI** i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione, allegati alla presente, ai sensi dell'art.49, 1° comma del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267 così come modificato dall'art.3, c.1, lettera b, del D.L. n. 174 del 10.10.2012, espressi:

- dal Responsabile del Settore Tecnico - Servizio Lavori pubblici e Urbanistica – Manutenzione e Patrimonio arch. Flavia Gusberti in ordine alla regolarità tecnica della stessa;
- dal Responsabile del Settore Finanziario dott.ssa Elena Ponzoni in ordine alla regolarità contabile della stessa;

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge;

**DELIBERA**

1. **DI RICHIAMARE** le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo, anche ai fini del soddisfacimento dell'onere motivazionale ex art. 3 della L. 241/1990;
2. **DI CONCEDERE** in comodato d'uso gratuito all'associazione "**San Vigilio Solidale odv**" il locale identificato catastalmente alla sezione NCT, Foglio 13, particella 16, sub. 10/p, di circa mq 25,00 utili, oltre servizi igienici di mq 18 in utilizzo con altro locale, sito al piano terra dell'immobile ubicato nell'immobile di proprietà comunale denominato "Alloggi via Cottinelli" con accesso da via G. Galilei n. 46, spazio meglio identificato nell'allegata planimetria, in considerazione della rilevanza sociale e di pubblico interesse da essa svolta con decorrenza dal 01.05.2025 sino al 30.04.2028 con eventuale possibilità di rinnovo per ulteriori 2 anni;
3. **DI APPROVARE** lo schema di contratto di comodato d'uso tra il Comune di Concesio e l'associazione "San Vigilio Solidale odv", che allegato alla presente ne costituisce parte integrante e sostanziale;
4. **DI DARE ATTO E PRECISARE CHE** il comodatario si impegna:
  - a lasciare liberi i locali da persone e da cose, qualora l'Amministrazione comunale decida di destinarli ad usi diversi da quelli stabiliti con il presente comodato;
  - a vigilare in forma continuativa per la tutela di quanto compreso nei locali di proprietà comunale, oggetto del comodato;
  - a risarcire al Comune eventuali danni arrecati per l'intera durata del comodato;



# COMUNE DI CONCESIO

PROVINCIA DI BRESCIA

[www.comune.concesio.brescia.it](http://www.comune.concesio.brescia.it)

- a osservare tutte le disposizioni per l'utilizzo dei locali che durante il periodo del comodato vengono impartite dal Comune;
  - a eseguire eventuali piccoli lavori di manutenzione sull'immobile in comodato per garantirne la buona conservazione;
5. **DI DARE ATTO E PRECISARE ALTRESÌ CHE** nel considerare gli scopi assistenziali dell'associazione "San Vigilio Solidale odv" di interesse preminente per la popolazione residente nel territorio di Concesio, restano a carico del Comune le spese di gestione dell'immobile oggetto del comodato d'uso (gestione calore, energia elettrica, acqua e smaltimento rifiuti) per tutta la durata del comodato;
  6. **DI DARE ATTO CHE** il presente provvedimento non comporta l'assunzione di impegni di spesa.
  7. **DI DEMANDARE** all'arch. Flavia Gusberti in qualità di responsabile del Settore Tecnico dell'ente la sottoscrizione del contratto di comodato d'uso di cui al punto 1;
  8. **DI TRASMETTERE** la presente deliberazione con relativi allegati al Responsabile Amministrativo dott.ssa Sabrina Medaglia per gli eventuali adempimenti di competenza;
  9. **DI TRASMETTERE** la bozza di contratto all'associazione "San Vigilio Solidale odv" per la relativa sottoscrizione;
  10. **DI TRASMETTERE** la presente deliberazione in elenco ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;
  11. **DI PROVVEDERE** alla pubblicazione della presente determinazione sul sito istituzionale dell'Ente, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 33/2013 recante "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";
  12. **DI PRECISARE**, ai sensi dell'art. 3 della L. 241/1990, come modificata dalla L. 15/2005 che, in ossequio alle norme di cui al D.Lgs. 104/2010 sul processo amministrativo, qualunque soggetto ritenga il presente atto illegittimo e venga dallo stesso leso può proporre ricorso innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale della Lombardia – sezione staccata di Brescia nel termine di decadenza di 60 giorni decorrenti dall'ultimo giorno di pubblicazione all'albo pretorio on line, nonché, in alternativa entro 120 giorni, ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi dell'art. 9 del DPR 1199/1971.

**SUCCESSIVAMENTE**, su proposta del Sindaco al fine di adottare in tempi celeri gli atti ed i provvedimenti conseguenti al fine dell'utilizzo dei locali;

## LA GIUNTA COMUNALE

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge;

## DELIBERA

**DI DICHIARARE** il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. 267/2000 e successive modificazioni e integrazioni.



# COMUNE DI CONCESIO

PROVINCIA DI BRESCIA

[www.comune.concesio.brescia.it](http://www.comune.concesio.brescia.it)

**Deliberazione di G.C. n.67 del 24/04/2025, letto, confermato e sottoscritto**

IL PRESIDENTE

Dott. Agostino Damiolini

*Atto firmato digitalmente*

Il Segretario Generale

Dott.ssa Mariateresa Porteri

*Atto firmato digitalmente*

---