



# COMUNE DI CONCESIO

PROVINCIA DI BRESCIA

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

DELIBERAZIONE N. 66 DEL 24/04/2025

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO: CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO A CIVITAS SRL 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 A CIVITAS SRL 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** la Società **Civitas srl** con sede a Gardone Val Trompia (BS) in Via G. Matteotti n. 299, società a capitale pubblico della Comunità Montana e Comuni della Valle Trompia, ha espresso, con nota prot. 37612 del 17.12.2024, l'esigenza di avere a disposizione un locale da adibire a centro di supporto delle famiglie del territorio;

**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);

**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;

**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";

**CONSIDERATO CHE** ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. n. 267/2000:

- "2. Il comune è l'ente locale che rappresenta la propria comunità, ne cura gli interessi e ne promuove lo sviluppo";
- "5. I comuni e le province sono titolari di funzioni proprie e di quelle conferite loro con legge dello Stato e della regione, secondo il principio di sussidiarietà. I comuni e le province svolgono le loro funzioni anche attraverso le attività che possono essere adeguatamente esercitate dalla autonoma iniziativa dei cittadini e delle loro formazioni sociali";

**RILEVATO CHE** il soggetto richiedente:

- è una società a capitale totalmente pubblico, soggetta al controllo congiunto degli enti pubblici soci tra i quali il Comune di Concesio che vi partecipa con la quota del 4,67% che persegue finalità nel campo sanitario, assistenziale, e da luglio 2006 ha aperto su tutto il territorio della Valle Trompia consultori in sostituzione di quelli dell'allora ASL dismessi e quindi si occupa di prevenzione, di promuovere la salute ed il benessere di ogni persona nelle diverse fasce d'età;
- è presente sul territorio del Comune di Concesio con una sede in via Sabin n. 3, località Cà de Bosio, da quando ha iniziato ad operare;



# COMUNE DI CONCESIO

PROVINCIA DI BRESCIA

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

## **DATO ATTO CHE:**

- Civitas srl svolge un'attività di sostegno all'Amministrazione nell'ambito culturale, ricreativo ed assistenziale e che pertanto merita una giusta valorizzazione da parte degli organi istituzionali, la quale oltre a soddisfare le esigenze della cittadinanza, si inserisce nel territorio con la precisa mission di prevenzione, promozione della salute e benessere di ogni persona nelle diverse fasce d'età;
- è volontà del comune garantire un servizio di prossimità che può essere fruito dalle utenze residenti nel comune di Concesio, ed è necessario a consentire migliori condizioni per il cittadino evitando spostamenti anche onerosi verso altri comuni;

**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 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 della cittadinanza, l'amministrazione comunale ritiene opportuno procedere a concedere in comodato d'uso gratuito alla Società Civitas srl con sede a Gardone Val Trompia (BS) un locale, sito al piano terra dell'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 46,00 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 locale con annessi wc è stato quantificato in € 150,00 mensili e quindi pari ad € 1.800,00 annui come da perizia di stima allegata;

**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



# COMUNE DI CONCESIO

PROVINCIA DI BRESCIA

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

privata;

**RITENUTO** pertanto di poter procedere alla concessione in comodato d'uso gratuito alla Società Civitas srl 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 46,00 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 sanitaria ed assistenziale da essa svolta;

**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 46,00 utili, 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 centro di supporto delle famiglie del territorio 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 alla Società **Civitas srl** il locale identificato catastalmente alla sezione NCT, Foglio 13, particella 16, sub. 10/p, di circa mq 46,00 utili, oltre servizi igienici di mq 18 in utilizzo con altro locale, sito al piano terra dell'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 sanitaria da essa svolta con decorrenza dal 01.05.2025 sino al 30.04.2028 con eventuale possibilità di rinnovo per ulteriori 2 anni;



# COMUNE DI CONCESIO

PROVINCIA DI BRESCIA

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

3. **DI APPROVARE** lo schema di contratto di comodato d'uso tra il Comune di Concesio e la Società Civitas srl, 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;
  - a osservare tutte le disposizioni per l'utilizzo dei locali che durante il periodo del comodato vengono impartite dal Comune;
5. **DI DARE ATTO E PRECISARE** altresì che nel considerare gli scopi assistenziali della Società Civitas srl di interesse preminente per la popolazione residente nel territorio di Concesio, restano a carico della società 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 del Settore Servizi al cittadino dott.ssa Laura Salomoni per gli eventuali adempimenti di competenza;
9. **DI TRASMETTERE** la bozza di contratto alla Società Civitas srl 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.66 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*

---