



# CITTÀ di GROTTAFERRATA

(Città Metropolitana di Roma Capitale)  
Piazzetta Eugenio Conti n. 1 - c.a.p. 00046

C.F. 02838140586  
info@comune.grottaferrata.roma.it

Partita I.V.A. 01124241009  
www.comune.grottaferrata.rm.it

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 45 del 31/08/2022

COPIA

**OGGETTO: Determinazioni in ordine ai contratti di assegnazione immobili e locali di proprietà comunale ad associazioni operanti nel territorio. Concessione locale all'Associazione Tuscolana Solidarietà.**

L'anno **duemilaventidue**, il giorno **trentuno**, del mese di **agosto**, alle ore **09:00**, nella sede municipale di Grottaferrata la Giunta Comunale si è riunita, previa convocazione, sotto la Presidenza del Sindaco, con l'intervento dei sigg.:

Nominativo	Ruolo	Presente	Assente
DI BERNARDO MIRKO	Sindaco	Si	
CONSOLI RITA	Vice Sindaco		Si
PASSINI FRANCESCA MARIA	Assessore Servizi Sociali	Si	
ROSSOTTI ALBERTO	Assessore Bilancio	Si	
GUERISOLI GIOVANNI	Assessore LLPP		Si
ROSSETTI DANIELE	Assessore Attiv. Produttive	Si	

Tot. 4

Tot. 2

Partecipa alla seduta il **Segretario Dott.ssa Claudia Tarascio**, che ha potuto personalmente accertare l'identità e la volontà espressa da tutti i componenti intervenuti.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il **Sindaco Mirko di Bernardo**, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

In merito alla regolarità tecnica resa ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, si esprime parere **FAVOREVOLE**

Note:

Lì, 30/08/2022

Il Responsabile del Servizio  
**f.to DE ANGELIS MICHELA**

---

In merito alla regolarità contabile resa ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, si esprime parere **FAVOREVOLE**

Note:

Lì, 30/08/2022

Il Responsabile del Servizio  
**f.to STORANI ANDREA**

## **Determinazioni in ordine ai contratti di assegnazione immobili e locali di proprietà comunale ad associazioni operanti nel territorio. Concessione locale all'Associazione Tuscolana Solidarietà.**

### **LA GIUNTA COMUNALE**

Premesso che questo Comune è proprietario di immobili e locali:

- utilizzati direttamente in quanto destinati all'uso istituzionale;
- assegnati a terzi mediante concessioni o contratti di diritto privato, a seconda della natura dell'immobile (demaniale o patrimoniale), in quanto suscettibili di sfruttamento economico per caratteristiche intrinseche, stato manutentivo, ubicazione o altro, dai quali l'Amministrazione ottiene ricavi economici, secondo una logica di valorizzazione funzionale degli stessi;
- non suscettibili di sfruttamento economico, per qualità, condizioni, ubicazione (ad es. lontani dalla vie principali) o altre caratteristiche specifiche, a volte a causa di pregresse situazioni di parziale incuria o abbandono, non idonei al mercato abitativo, né appetibili da operatori economici verificata anche seguito a procedure di gara andate deserte, che di conseguenza questo ente ha reputato opportuno di assegnare ad associazioni prive di scopi di lucro o enti del terzo settore a canone agevolato o ridotto per lo svolgimento di attività sociali di interesse della collettività;

Preso atto che in tal caso l'assegnazione è disciplinata da concessioni in uso o contratti di comodato, a seconda della natura dell'immobile, demaniale o patrimoniale, in conformità agli indirizzi espressi dalla giurisprudenza in materia;

Ritenuto opportuno, preliminarmente, al fine di inquadrare correttamente la questione delle assegnazioni di immobili/locali alle associazioni operanti nel territorio, rammentare:

- l'art. 118 Cost. secondo cui *"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"* (c.d. sussidiarietà orizzontale);
- l'art. 3 comma 2, del D. Lgs. 267/2000 T.U. degli enti locali, secondo il quale il Comune *"rappresenta la propria comunità, ne cura gli interessi e ne promuove lo sviluppo"*; e il comma 5: *"I comuni e le province svolgono le loro funzioni anche attraverso le attività che possono essere adeguatamente esercitate dall'autonoma iniziativa dei cittadini e delle loro formazioni sociali"*;
- l'art. 13 commi 1 e 2: *"Spettano al comune tutte le funzioni amministrative che riguardano la popolazione ed il territorio comunale, precipuamente nei settori organici dei servizi alla persona e alla comunità, dell'assetto ed utilizzazione del territorio e dello sviluppo economico, salvo quanto non sia espressamente attribuito ad altri soggetti dalla legge statale o regionale, secondo le rispettive competenze" .... il Comune svolge "... le funzioni amministrative che riguardano la popolazione ed il territorio comunale, precipuamente nei settori organici dei servizi alla persona e alla comunità..."*;
- l'art. 4, comma 3, dello Statuto comunale, secondo cui *"il Comune, in conformità con i principi e con le norme internazionali che riconoscono e sanciscono i diritti umani, di libertà e indipendenza dei popoli, il ripudio della guerra come mezzo di risoluzione delle controversie internazionali, riconosce nella pace un diritto fondamentale delle persone e dei popoli, a tal fine promuove la cultura della pace e dei diritti umani mediante proprie iniziative culturali e scolastiche, associazioni, gruppi di volontariato e cooperazione internazionale"*;
- l'art. 91, co. 4 dello stesso, secondo il quale *"i beni patrimoniali comunali non utilizzati in proprio e **non destinati a funzioni sociali** devono, di regola, essere dati in affitto"*;

Preso atto che:

- sin dalla riforma del Titolo V della Costituzione e con i successivi interventi ascrivibili al cosiddetto "federalismo demaniale", agli enti locali è sempre più richiesto di favorire la "massima valorizzazione funzionale" del proprio patrimonio immobiliare;

- se il principio di redditività è agevolmente conseguibile per i beni cd “suscettibili di sfruttamento economico”, sia nel mercato abitativo che maggiormente in quello extraresidenziale, per gli altri beni sopra indicati, si pongono due problematiche principali:

- a) la possibilità di assegnazione a canone agevolato o ridotto;
- b) le modalità di assegnazione a soggetti terzi;

#### **Quanto al superiore punto a):**

il legislatore nazionale è più volte intervenuto nella materia, in sostegno agli organismi no profit costituenti il cd “terzo settore”, con successivi provvedimenti normativi, tra cui si segnalano in particolare:

la L. 23/12/1994, n. 724, “Misure di razionalizzazione della finanza pubblica”, che al comma 8 dell’art. 32 “*Beni patrimoniali e demaniali*” 8 stabilisce testualmente: “... A decorrere dal 1° gennaio 1995 i canoni annui per i beni appartenenti al patrimonio indisponibile dei comuni sono, in deroga alle disposizioni di legge in vigore, determinati dai comuni in rapporto alle caratteristiche dei beni, ad un valore comunque non inferiore a quello di mercato, fatti salvi gli scopi sociali”;

il DPR 296/2005 “Regolamento concernente i criteri e le modalità di concessione in uso e in locazione dei beni immobili appartenenti allo Stato”, che prevede espressamente la facoltà di assegnare gratuitamente in comodato o in locazione (per massimo diciannove anni e a canone agevolato) i propri beni immobili “*non idonei o non suscettibili di uso governativo concreto ed attuale o, comunque, non inseriti in programmi di dismissione*”;

la L. 328/2000 “*Legge quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali*” che affida agli enti locali il compito di riconoscere e agevolare il ruolo degli organismi non lucrativi di utilità sociale delle associazioni di promozione sociale delle organizzazione volontariato, di promuovere il sostegno e la qualificazione soggetti operanti nel terzo settore, favorendo la trasparenza e la semplificazione amministrativa nonché il ricorso a forme di aggiudicazione o negoziali che consentano agli stessi la piena espressione;

la L. 383/2000 *Disciplina delle associazioni di promozione sociale* ed attualmente il D.Lgs. 03/07/2017, n. 117 *Codice del Terzo settore*, che all’art. 71 consente espressamente la concessione in comodato di beni mobili ed immobili di proprietà dello stato e degli enti locali, non utilizzati per fini istituzionali, agli enti del Terzo settore per lo svolgimento delle loro attività istituzionali, nonché la concessione in uso a canone agevolato, precisando, altresì, che “*Le sedi degli enti del Terzo settore e i locali in cui si svolgono le relative attività istituzionali, purché non di tipo produttivo, sono compatibili con tutte le destinazioni d'uso omogenee previste dal decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968 n. 1444 e simili, indipendentemente dalla destinazione urbanistica*”;

La normativa statale può ritenersi applicabile anche agli Enti Locali seppure in via indiretta, in virtù dell’espresso riconoscimento del valore di principio ai fini del coordinamento della finanza pubblica anche agli enti territoriali: in senso conforme si è espressa, tra gli altri, la Corte dei Conti, sez. Puglia 23/2008, che ha reputato legittimo il comodato, anche gratuito, da parte di un ente locale, per l’allocazione di attività a favore della comunità locale, considerato che: a) la proprietà rimane in capo all’ente locale; b) la gestione del bene è solo temporaneamente trasferita; c) l’operazione rimane complessivamente tesa alla valorizzazione dell’interesse pubblico ;

Evidenziato, quindi, che il generale principio di redditività degli immobili pubblici - che impone ad ogni ente proprietario di trarre la massima resa nella gestione dei propri cespiti immobiliari non strumentali, in termini di incremento del relativo valore sia di nuove entrate finanziarie, nel rispetto del principio di buon andamento di cui all’art. 97 cost., di cui l’economicità dell’azione amministrativa costituisce il più significativo corollario - può trovare un contemperamento “*a fronte della tutela di interessi pubblici ritenuti*

maggiormente rilevanti” ( Cons di Stato sez.IV sent. 399/2001 e Corte dei Conti Sicilia delibera 23/PAR del 12.12.2000);

Considerato 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 questo 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 un 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);*

Parte della giurisprudenza ha voluto dare, quindi, un'interpretazione estensiva del principio di redditività dei beni pubblici, rilevando come gli enti locali non possano avere come unico obiettivo e criterio discrezionale quello dell'interesse economico in senso stretto. Essi sono infatti, per definizione, enti a fini generali e come tali orientano la propria azione allo sviluppo della comunità amministrata: *"in linea generale sono ammesse deroghe (come sarebbe per l'ipotesi del comodato ad uso gratuito), ove venga perseguito un interesse pubblico equivalente o addirittura superiore rispetto a quello che viene raggiunto mediante lo sfruttamento economico dei beni"* (Corte dei conti, Sezione regionale di controllo per il Molise, Deliberazione n. 1/2015/PAR e Corte dei conti, Sezione giurisdizionale per la Sardegna, sent. n. 234/2013).

La Sezione regionale di controllo per il Veneto (Deliberazione n. 716/2012/PAR) precisa, peraltro, che una deroga al principio di redditività dei beni pubblici è giustificata *"solo dall'assenza di scopo di lucro dell'attività concretamente svolta dal soggetto destinatario di tali beni. (...) 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"*.

Si segnala anche la sentenza n. 686/2012 della II Sezione Centrale di Appello della Corte dei Conti nella quale testualmente specifica che *"l'ordinamento ha consentito agli enti locali, nella concessione in uso di beni immobili del proprio patrimonio indisponibile, il perseguimento di "scopi sociali" che in concreto potevano comportare la fissazione di canoni inferiori a quelli di mercato (art. 32, comma 8, della legge n. 724 del 1994), la previsione di canoni meramente ricognitori (art. 3, comma 66, della legge n. 549 del 1995), addirittura la concessione in comodato ad "associazioni di promozione sociale" (art. 32, comma 1, della legge n. 383 del 2000)";*

La valutazione in merito alla comparazione degli interessi in gioco – redditività del patrimonio pubblico/fini di promozione sociale – va quindi fatta con riguardo non solo alle caratteristiche dell'immobile nel senso

sopra ricordato (suscettibile di sfruttamento economico o meno ) ma anche e soprattutto con riguardo agli scopi/oggetti sociali delle associazioni, **sia all'atto della prima assegnazione sia in sede di rinnovo quale presupposto indefettibile per l'assegnazione a canone agevolato o ridotto**; i fini di promozione sociale si inseriscono infatti pienamente nell'alveo di quei "munera" di carattere pubblicistico preordinati all'assolvimento delle esigenze dell'intera comunità civica (cfr. Corte dei Conti Basilicata 92/2010), là dove specifica che non si tratta di arbitrarie elargizioni di un bene pubblico, nel caso in cui si è operata una scelta mirata ad assicurare il soddisfacimento di esigenze dell'intera collettività amministrata. In questi casi, infatti, la mancata redditività dei beni è compensata dalla valorizzazione di un altro bene ugualmente rilevante di rilievo costituzionale, vedasi a tal riguardo anche l'art. 2 della Costituzione.

Alla luce di quanto sopra, si può concludere, pertanto, per l'ammissibilità in linea generale e di massima dell'assegnazione di immobili o locali comunali non suscettibili di sfruttamento economico, a canone agevolato o ridotto, in favore di associazioni non lucrative o enti del terzo settore, fatta salva la verifica puntuale caso per caso del perseguimento degli scopi sociali ;

#### **quanto al superiore punto b) :**

Secondo la più recente giurisprudenza in materia:

- il generale e doveroso rispetto dei principi di evidenza pubblica inerenti l'attribuzione di beni secondo procedure concorsuali, trasparenti e non discriminatorie va attuato in modo proporzionato e congruo fattispecie considerata; sul punto si è espresso il Tar Marche ( sent. 41/2012) , che nel giudicare sul ricorso contro il rinnovo di una concessione di bene demaniale, pur riconoscendo la sussistenza dei principi di origine comunitaria, aggiunge che, nel caso di specie, *"trattandosi di bene di scarsa rilevanza economica, e destinato ad uso privato non imprenditoriale, appare condivisibile che il Comune, in presenza di un'utilizzazione del bene indifferente ai propri scopi e non essendo il medesimo intenzionato ad utilizzare esso stesso il bene, dia preferenza al rinnovo della concessione"*;

-il *discrimen* tra necessità o meno di espletare una procedura ad evidenza pubblica è quindi rappresentato dalla rilevanza economica del bene e dalla sua destinazione, come peraltro il Consiglio di Stato aveva fatto rilevare in diverse occasioni (vd su tutte la sentenza della Sez VI n. 168/2005);

- in senso conforme si è espresso anche il Tar Liguria con la Sentenza n. 67/2014: *"Le concessioni di beni non destinati allo sfruttamento economico rappresentano (...) una manifestazione del potere dominicale dell'ente proprietario che, pur essendo soggetta al rispetto dei canoni di pubblicità, imparzialità e buona amministrazione, precede logicamente la realizzazione delle aspettative dei soggetti terzi. Ne deriva che la pubblica amministrazione, pur non potendo individuare in modo arbitrario i soggetti cui affidare la disponibilità dei propri beni, non è tuttavia tenuta all'espletamento di un confronto comparativo fra i potenziali concessionari laddove, nell'esercizio delle proprie attribuzioni discrezionali, ritenga motivatamente che l'attività di particolari soggetti meriti di essere favorita in ragione dell'interesse che presenta per la collettività, soprattutto qualora le finalità del privato coincidano con gli obiettivi prefissati dall'amministrazione"*; un'impostazione differente, continua il Tribunale, *"comporterebbe, quale logica conseguenza, che la pubblica amministrazione non possa disporre dei propri beni in coerenza con le scelte discrezionali (lato sensu politiche) operate a monte, dovendosi invece limitare a scegliere i beneficiari sulla base di criteri riferiti all'ordine cronologico di presentazione delle domande, ovvero alla maggiore convenienza economica: soluzione che si appalesa assurda soprattutto nell'amministrazione locale, dove i criteri che presiedono all'utilizzo del patrimonio pubblico e le finalità perseguite attraverso i relativi atti di disposizione costituiscono una parte non irrilevante del programma 'di governo' dell'Ente"*.

Considerato che:

- rientra, dunque nella discrezionalità dell'ente la scelta sulla tipologia dei procedimenti ad evidenza pubblica, previa valutazione comparativa e prudente apprezzamento dei vari interessi in gioco, con particolare riguardo a quelli di cui è portatrice la comunità locale, adottando la soluzione gestionale più

idonea secondo un giudizio di bilanciamento comportante il minor sacrificio possibile delle altre posizioni e interessi presenti nei procedimenti (Corte dei Conti Lombardia 672/2010, 172/2014, Puglia 170/2013 Campania 237/2013);

- il rispetto dei principi comunitari e nazionali di concorrenzialità, non discriminazione e trasparenza, generalmente applicabili a tutti i contratti pubblici, può subire un'attenuazione "a fronte della tutela di un interesse pubblico ritenuto maggiormente rilevante" (Cons di Stato sez IV sent 399/2001 e sez V n. 408/2002), reputandosi ininfluenza la natura pubblica o privata del contraente, purché la ragione giustificativa della scelta della procedura adottata ( in tal caso la trattativa privata diretta ) sia pertinente con i fini perseguiti dall'ente (Corte dei Conti Lombardia 672/2010 e 349/2011);
- nel quadro dell'attuale assetto legislativo e giurisprudenziale, appare opportuno rivedere le regole procedurali adottate per i casi di assegnazione di beni non suscettibili di sfruttamento economico, di modico valore, al fine di favorire l'avvio di più efficaci e diffuse forme di valorizzazione patrimoniale in favore delle associazioni non lucrative;

Rammentato, infine, che:

- secondo la dottrina, "l'attività di interesse generale", di cui all'art. 118 Cost., è quella rivolta a soddisfare i bisogni che potrebbero essere oggetto di tutela mediante l'attribuzione di diritti sociali e che, in applicazione del predetto principio di sussidiarietà orizzontale, gli enti pubblici indicati nel citato art. 118, comma 4, al fine della tutela dei diritti sociali, devono preferire l'azione dei cittadini singoli o associati, attribuendo a sé o ad altro ente rappresentativo le funzioni, solo dopo aver accertato la necessità di un intervento pubblico;
- l'affidamento di parte di immobili pubblici ad un soggetto privato per finalità sociali e culturali, risponde non solo a finalità in sé meritevoli di tutela (quale espressione del principio di sussidiarietà orizzontale) ma anche a vantaggiose finalità (per il Comune) di manutenzione da parte di soggetti privati, trattandosi in genere di immobili perlopiù vetusti, evitando un possibile stato di abbandono e il degrado;
- in assenza di altre programmazioni di valorizzazione-dismissione, la destinazione degli stessi ad associazioni appare rispondente al pubblico interesse per motivazioni sia sociali sia di uso/non abbandono e manutenzione immobiliare (ordinaria) a carico del soggetto utilizzatore per finalità associative, riconosciute – per le considerazioni sopra indicate - meritevoli di tutela da parte dell'ordinamento, in quanto finalizzate al perseguimento di finalità di interesse delle collettività amministrata (per ciò che concerne gli aspetti socio-ricreativo-culturali);

In tali casi e circostanze si può concludere che l'amministrazione possa non avviare procedure comparative, laddove:

- l'associazione assegnataria persegue scopi sociali, meritevoli di tutela secondo l'ordinamento, che rientrano tra gli obiettivi di interesse pubblico dell'amministrazione proprietaria, come espressamente sancito anche dallo Statuto comunale;
- l'immobile o il locale non sia suscettibile di sfruttamento a fini commerciali;

\*\*\*\*\*

Preso atto:

- che con nota prot. n. 35483 del 30/08/2022 l'Associazione Tuscolana di Solidarietà (ATS) ha presentato un'istanza per ottenere locali per svolgere la propria attività;
- che detta Associazione è nata a Grottaferrata dalla Caritas Diocesana e svolge da sempre attività di volontariato nel campo delle difficoltà sociali;
- che la summenzionata ATS-ODV è iscritta all'Albo Nazionale delle Associazioni per l'Immigrazione ed all'Albo Regionale del volontariato, all'UNAR (Ufficio Nazionale contro le Discriminazioni Razziali), fa parte, inoltre, della Consulta del Disagio Mentale della ASL RM6;



- che l'Associazione è ente di accoglienza per soggetti "messi alla prova" e per lavoratori socialmente utili, oltre che per persone con disagio mentale in borsa lavoro; l'Associazione gestisce, inoltre, una sezione del Banco Alimentare Lazio;

Dato atto che il perseguimento dei fini associativi nei vari aspetti della vita sociale (culturale, sportivo, meramente ricreativo, ecc.) contribuisce al miglioramento della qualità della vita e dei rapporti sociali, permettendo ai cittadini il più proficuo sviluppo delle proprie potenzialità, nonché l'incremento del senso di appartenenza e del benessere sociale, innescando meccanismi virtuosi in grado anche di contrastare il degrado sociale e urbano;

Rilevato che l'ATS-ODV opera nei settori dell'immigrazione e della mediazione culturale, del disagio sociale e psichico, delle donne in difficoltà, della tratta e nuove schiavitù, delle povertà emergenti, dell'abbandono, degli anziani, dei senza fissa dimora e di tutti i settori di disagio e povertà;

Ritenuti tali obiettivi di indubbio spessore e rilevanza, meritevoli di essere incessantemente perseguiti da ogni Amministrazione che si prefigga come scopo fondamentale il benessere dei propri cittadini;

Considerato quindi, alla luce di tutto quanto sopra, di poter concedere, per un periodo temporaneo, considerata la valenza pubblica delle attività svolte dall'Associazione, l'assegnazione del locale comunale sito in Grottaferrata Via Renato Castellani 22, meglio identificato al catasto al foglio 16, particella 245, subalterno 506;

Preso infine atto che:

- sulla presente proposta di deliberazione, il Responsabile del Servizio Patrimonio esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, D.Lgs. 267/2000 parere FAVOREVOLE di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;
- sulla presente proposta di deliberazione il Dirigente del Servizio Finanziario esprime parere FAVOREVOLE di regolarità contabile, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, D.Lgs. 267/2000;

Con voti unanimi espressi in forma palese,

#### DELIBERA

1. Le premesse fanno parte integrante ed integrale del presente atto.
2. Di concedere in comodato gratuito all'Associazione Tuscolana Solidarietà (ATS), in persona del Presidente Manuela Bailetti, l'immobile sito in Grottaferrata Via Renato Castellani 22, meglio identificato al catasto al foglio 16, particella 245, subalterno 506, fino al 28/2/2023;
3. Di dare atto che, nel rispetto dell'art. 71, comma 2, del Codice del Terzo Settore, D.Lgs 3 luglio 2017, n. 117, gli interventi di manutenzione e gli altri interventi necessari a mantenere la funzionalità dei suddetti immobili sono a carico dell'ente concessionario;
4. Di stabilire, per quanto sopra, che le spese per le utenze sono a carico della stessa ATS;
5. Di demandare al responsabile del Settore 3° gli adempimenti necessari e conseguenti;
6. Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

**Il Sindaco**  
**f.to Mirko di Bernardo**

**Il Segretario**  
**f.to Dott.ssa Claudia Tarascio**

La presente deliberazione viene inviata:

[ X ] All'Ufficio Comunale competente per la pubblicazione all'Albo pretorio on-line ex art. 32 - 1° comma - della L. 69/2009.

[ X ] Ai Responsabili di Servizio e ai Dirigenti.

[ X ] Al Presidente del Collegio dei Revisori ex art. 239 D.Lgs. 267/2000.

### **PUBBLICAZIONE**

**N. 2040**

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo pretorio on-line Sito Istituzionale del Comune per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D.Lgs 18.8.2000 n. 267 dal **01/09/2022**

Grottaferrata, li 01/09/2022

Dipendente incaricato  
**f.to FORTINI MARIA BEATRICE**

### **ESECUTIVITÀ**

[ X ] La presente deliberazione è stata dichiarata urgente ai sensi del disposto di cui all' art. 134 - comma 4 - del D.Lgs.267/2000 e pertanto è immediatamente eseguibile.

Grottaferrata, li 31/08/2022

**Segretario**  
**f.to Dott.ssa Claudia Tarascio**

*Copia conforme all'originale per uso amministrativo.*