



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 111/2022 Registro Deliberazioni

ADUNANZA DEL 28/07/2022

Oggetto: CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO DELL'AMBULATORIO SITO IN VIA GIOBERTI, FRAZIONE DI SAN SALVATORE, AD A.S.P.E.M FARMACIA E SERVIZI SOCIOSANITARI

L'anno 2022 addì 28 del mese di 07 alle ore 15:00 si è riunita la Giunta appositamente convocata.

All'appello risultano:

BELLIFEMINE MARIA IRENE	SINDACO	Presente
BERNARD JACOPO	VICE SINDACO	Presente
CANNITO NADIA	ASSESSORE	Assente
CROCI MARIA	ASSESSORE	Presente
BOTTA CAROLA	ASSESSORE	Assente
ALBRIGI PAOLO	ASSESSORE	Presente

Assenti: 2, Cannito Nadia, Botta Carola.

Partecipa il SEGRETARIO TALDONE MARGHERITA.

Accertata la validità dell'adunanza la Sig.ra BELLIFEMINE MARIA IRENE in qualità di SINDACO ne assume la presidenza, dichiarando aperta la seduta e invitando la Giunta a deliberare in merito all'oggetto sopra indicato.

Su relazione dell'Assessore BELLIFEMINE MARIA IRENE.



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

- che il Comune di Malnate è proprietario dell'immobile sito in Via Gioberti, nella frazione di San Salvatore (identificativi catastali: Sezione: MA – Foglio: 12 – Particella: 10982 – Subalterno: 6);
- che tale immobile, è stato destinato ad ambulatorio medico comunale per la frazione di San Salvatore;
- che, a seguito di apposita verifica da parte degli uffici comunali, i medici di base del territorio hanno confermato di non essere più disponibili all'esercizio della loro attività medica in tale sede;

ATTESO:

- che, a seguito di diversi confronti con l'Amministrazione Comunale, il Presidente del Consiglio di Amministrazione dell'A.spe.M Farmacia e Servizi Sociosanitari, in data 26/07/2022, ha formalizzato una richiesta di concessione in comodato d'uso gratuito dei locali dell'immobile di proprietà comunale, sito in Via Gioberti nella frazione di San Salvatore, da adibire mediante apposito contratto di locazione a studi medici per attività di operatori specializzati in osteopatia e massoterapia;
- che nella richiesta pervenuta è stata, inoltre, specificata la durata del comodato in un anno e l'assunzione a proprio carico delle spese condominiali;

DATO ATTO:

- che il principio di fruttuosità dei beni pubblici impone alle pubbliche amministrazioni di gestire il proprio patrimonio in modo da ottenere la massima redditività possibile e che tale principio è, pertanto, apparentemente incompatibile con la forma contrattuale del comodato d'uso dei locali proposta al Comune di Malnate dalla Azienda Speciale;
- che, tuttavia, seppure il comodato costituisce una forma di utilizzo infruttifera, la magistratura contabile (per esempio, SRC Veneto, deliberazioni n. 33/2009/PAR e n. 716/2012/PAR) ha ricordato come il principio generale di redditività del bene pubblico può essere mitigato o escluso ove venga perseguito un interesse pubblico equivalente o superiore rispetto a quello perseguibile mediante il mero sfruttamento economico dei beni. In questi casi la mancata redditività di un bene di proprietà sarebbe comunque compensata dalla valorizzazione di altro interesse sociale ugualmente rilevante, che trova il suo riconoscimento e fondamento nell'art. 2 della Costituzione (in questo senso, anche la delibera di SRC Lombardia n. 349/2011/PAR) ovvero nella necessità di perseguire le finalità istituzionali che la legge attribuisce ad una pubblica amministrazione;
- che rientra nella sfera della discrezionalità dell'ente locale la scelta sulle modalità di gestione del proprio patrimonio disponibile, previa valutazione e comparazione di tutti gli interessi coinvolti nel processo decisionale (Corte dei Conti, SRC. Lombardia, pareri n. 672/2010 e n. 349/2011 e SRC. Campania, parere 10 luglio 2013, n. 237);

CONSIDERATO:

- che attualmente i locali richiesti risultano inutilizzati;
- che la destinazione d'uso prevista per i locali da concedere in comodato possono garantire ai cittadini un servizio sanitario sul territorio da parte di operatori specializzati, atto a soddisfare un interesse pubblico almeno equivalente a quello che verrebbe perseguito mediante lo sfruttamento economico dei locali;



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

- che, inoltre, la concessione in comodato dei locali richiesti per le finalità indicate, viene inquadrata nella volontà di dare attuazione a un piano di rilancio delle attività dell'Azienda Speciale;
- che la concessione dei locali in comodato viene limitata nella durata massima di un anno in funzione della predisposizione del nuovo contratto di servizio da parte dell'Amministrazione Comunale avente la finalità di disciplinare i rapporti tra il Comune e l'Azienda Speciale con la definizione dei rispettivi obblighi e funzioni;

RITENUTO che la concessione in comodato d'uso gratuito dei locali dell'immobile sito in Via Gioberti, nella frazione di San Salvatore, può essere autorizzata alle seguenti condizioni:

- durata massima di un anno e presa in carico da parte dell'Azienda Speciale delle spese relative alle utenze, in particolare le spese di riscaldamento e di fornitura dell'energia elettrica e di acqua, delle spese condominiali, delle spese relative alle pulizie e di eventuali interventi di manutenzione ordinaria;
- la disciplina inerente il rapporto con gli operatori specializzati anche relativamente ad eventuali autorizzazioni e obblighi di legge da assolvere in funzione della destinazione d'uso dei locali concessi in comodato, resta totalmente in carico all'Azienda Speciale, sollevando da qualsiasi responsabilità il Comune;
- garantire al Comune la disponibilità di locali in sostituzione dell'utilizzo dell'immobile di Via Gioberti per lo svolgimento delle visite mediche dei dipendenti comunali programmate dal medico del lavoro;

CONSIDERATO che le citate condizioni contrattuali garantiscono la compatibilità finanziaria e gestionale del presente atto in quanto tutte le spese di gestione e manutenzione ordinaria dei locali da cedere in comodato sono poste a carico dell'Azienda Speciale;

VALUTATO, pertanto, comparati tutti gli interessi coinvolti nel processo decisionale, che la forma contrattuale del comodato d'uso gratuito proposta, alle condizioni sopra specificate, risponde alla duplice necessità per l'Ente di garantire:

- la compatibilità della scelta con le regole di finanza pubblica e di programmazione/bilancio dell'Ente ai sensi del D. Lgs. 267/2000;
- il soddisfacimento di un interesse pubblico almeno equivalente a quello che possa essere ottenuto mediante lo sfruttamento economico del medesimo immobile;

RISCONTRATA la propria competenza, ai sensi dell'art. 48, comma 2 del D. Lgs. n. 267/2000;

ACQUISITI sulla proposta di deliberazione il parere di regolarità tecnica e contabile, reso ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs. n. 267/2000, rispettivamente dal Responsabile del Servizio interessato e dal Responsabile dell'area Finanziaria;

CON voto unanime e palese,

DELIBERA

- 1) **DI AUTORIZZARE** per le motivazioni espresse nella parte narrativa del presente atto, la concessione in comodato d'uso gratuito dei locali dell'immobile di proprietà comunale (identificativi catastali: Sezione: MA – Foglio: 12 – Particella: 10982 – Subalterno: 6), sito in Via Gioberti, frazione di San Salvatore, nel rispetto delle condizioni definite dal presente atto, ad A.spe.M Farmacia e Servizi Sociosanitari.



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

- 2) **DI DARE ATTO** che la concessione in comodato d'uso gratuito dei locali dell'immobile sito nella frazione di San Salvatore può essere autorizzata alle seguenti condizioni:
- durata massima di un anno e presa in carico da parte dell'Azienda Speciale delle spese relative alle utenze, in particolare le spese di riscaldamento e di fornitura dell'energia elettrica e di acqua, delle spese condominiali, delle spese relative alle pulizie e di eventuali interventi di manutenzione ordinaria;
 - la disciplina inerente il rapporto con gli operatori specializzati anche relativamente ad eventuali autorizzazioni e obblighi di legge da assolvere in funzione della destinazione d'uso dei locali concessi in comodato, resta totalmente in carico all'Azienda Speciale, sollevando da qualsiasi responsabilità il Comune;
 - garantire al Comune la disponibilità di locali in sostituzione dell'utilizzo dell'immobile di Via Gioberti per lo svolgimento delle visite mediche dei dipendenti comunali programmate dal medico del lavoro.
- 3) **DI DARE MANDATO** al Responsabile del Servizio competente di adottare gli atti necessari e conseguenti al presente provvedimento, nonché definire in dettaglio la disciplina della concessione in comodato d'uso gratuito dei locali richiesti, mediante predisposizione e stipula di apposito contratto, fermo restando le condizioni già indicate nella presente deliberazione quali elementi essenziali del rapporto.
- 4) **DI DARE ATTO** che sulla presente deliberazione sono stati espressi i pareri previsti dall'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/00, come risulta nella parte narrativa.

SUCCESSIVAMENTE la Giunta Comunale, considerata l'urgenza di provvedere ai successivi adempimenti, con votazione unanime favorevole,

DELIBERA

di rendere immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. n. 267/2000.

Avverso alla presente deliberazione è ammesso il ricorso al TAR di competenza entro 60 gg. dalla data di pubblicazione oppure entro 120 gg. ricorso straordinario al Presidente della Repubblica.

Approvato e sottoscritto con firma digitale:

II SINDACO

BELLIFEMINE MARIA IRENE

II SEGRETARIO

TALDONE MARGHERITA