



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 99/2025 Registro Deliberazioni

ADUNANZA DEL 10/07/2025

Oggetto: CONCESSIONE IN COMODATO D'USO AL CENTRO SOCIALE RICREATIVO CULTURALE "LENA LAZZARI" DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN PIAZZA LIBERTA' E DI TERRENI DA DESTINARE A ORTI

L'anno 2025 addì 10 del mese di 07 alle ore 10:00 si è riunita la Giunta appositamente convocata.

All'appello risultano:

CANNITO NADIA	SINDACO	Presente
CROCI MARIA	VICE SINDACO	Presente in videoconferenza
BARONI GIANLUIGI	ASSESSORE	Presente
BATTAINI ANGELO	ASSESSORE	Presente
BOTTA CAROLA	ASSESSORE	Presente

Assenti: 0,

Partecipa il SEGRETARIO ERMIDIO ROCCO.

Accertata la validità dell'adunanza la Sig.ra CANNITO NADIA 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 BOTTA CAROLA.



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

- che il Comune di Malnate è proprietario dell'immobile sito in Piazza Libertà e dei terreni da destinare a orti compresi tra via G. Di Vittorio e via Piave;
- che il Centro Sociale Ricreativo Culturale "Lena Lazzari" ha utilizzato quale sede per le proprie iniziative e attività i locali dell'immobile citato e i terreni da destinare a orti, in virtù di contratto di comodato d'uso sottoscritto in data 24 giugno 2022 con scadenza il 23/06/2025;

DATO ATTO che l'art. 2 del contratto sopra richiamato prevede una opzione di rinnovo che potrà essere esercitata con apposita deliberazione, anche in maniera distinta e separata per l'immobile e i terreni da destinare a orti, previa verifica delle condizioni pattuite e del perdurare delle motivazioni poste alla base dell'atto sottoscritto;

ATTESO che il Centro Sociale Ricreativo Culturale "Lena Lazzari" ha manifestato la volontà di proseguire la propria attività, continuando a utilizzare l'immobile di Piazza Libertà e i terreni da destinare a orti;

CONSIDERATO che il Centro Sociale Ricreativo Culturale "Lena Lazzari", affiliato ANCESCAO (Associazione Nazionale dei Centri Sociali Comitati Anziani e Orti), opera da anni sul territorio comunale con il fine di promuovere e organizzare l'aggregazione, il benessere e gli interessi culturali e ricreativi delle persone anziane;

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;
- 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);

RITENUTO:

- di voler garantire il prosieguo delle attività realizzate dal Centro Sociale Ricreativo Culturale "Lena Lazzari", in considerazione del costante e apprezzabile impegno dell'Associazione stessa sul territorio in favore della fascia anziana della popolazione;
- di voler proseguire il rapporto in essere con la stipula del rinnovo del contratto di comodato avente per oggetto l'immobile sito in Piazza Libertà (identificativi catastali: Sezione MA Foglio 7 - particella 4929 - subalterno 1) e i terreni da destinare a orti, compresi tra via G. Di Vittorio e via Piave;



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

- di stabilire, come previsto dall'opzione di rinnovo, la durata del contratto in anni tre con decorrenza dalla data di sottoscrizione dello stesso;

ATTESO:

- che il comodatario verserà al Comune la somma annuale pari a € 7.000,00 (settemila/00) per la partecipazione alle spese di gestione dell'immobile di Piazza Libertà, nonché la somma annuale pari a € 500,00 (cinquecento/00) per la partecipazione nelle spese di gestione degli orti sociali;
- che il comodatario si impegna a consentire l'accesso da parte degli addetti/dipendenti comunali, al locale lavanderia, sito all'interno dell'immobile oggetto del contratto, affinché possano utilizzarlo per consentire il normale svolgimento delle attività comunali ivi ubicate, e a collaborare con il Servizio Sociale e con le scuole del territorio, così come indicato nell'allegata bozza contrattuale;

CONSIDERATO che le condizioni contrattuali definite nell'allegata bozza, garantiscono la compatibilità finanziaria e gestionale del presente atto;

VALUTATO, pertanto, comparati tutti gli interessi coinvolti nel processo decisionale, che la forma contrattuale del comodato d'uso 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;

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

VISTI i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000 dal Responsabile del Servizio in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento e dal Responsabile del Servizio Finanziario in ordine alla regolarità contabile;

CON voti unanimi favorevoli espressi nei modi e nelle forme di legge,

DELIBERA

1) **DI APPROVARE**, per le motivazioni espresse nella parte narrativa del presente atto, la concessione in comodato d'uso a Centro Sociale Ricreativo Culturale "Lena Lazzari" dell'immobile sito in Piazza Libertà (identificativi catastali: Sezione MA Foglio 7 - particella 4929 - subalterno 1) e dei terreni da destinare a orti, compresi tra via G. Di Vittorio e via Piave, come individuati nelle planimetrie (Allegato A e B) della bozza del contratto di comodato allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale.

2) **DI DARE ATTO** che:

- la concessione in comodato d'uso dell'immobile sito in Piazza Libertà e dei terreni da destinare a orti, compresi tra via G. Di Vittorio e via Piave al Centro Sociale Ricreativo Culturale "Lena Lazzari" avviene alle condizioni di cui alla bozza di contratto allegata al presente atto;
- il comodatario si impegna a versare al Comune di Malnate la somma annuale pari a € 7.000,00 (settemila/00) per la partecipazione alle spese di gestione dell'immobile di Piazza Libertà, nonché la somma annuale pari a € 500,00 (cinquecento/00) per la partecipazione nelle spese di gestione degli orti sociali;
- che il comodatario si impegna a consentire l'accesso da parte degli addetti/dipendenti comunali, al locale lavanderia, sito all'interno dell'immobile oggetto del contratto, affinché



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

possano utilizzarlo per consentire il normale svolgimento delle attività comunali ivi ubicate, e a collaborare con il Servizio Sociale e con le scuole del territorio, così come indicato nell'allegata bozza contrattuale.

- 3) **DI DARE MANDATO** al Responsabile del Servizio competente di adottare gli atti necessari e conseguenti al presente provvedimento.
- 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 del presente atto.

SUCCESSIVAMENTE la Giunta Comunale, al fine di procedere nel più breve tempo possibile alla sottoscrizione del contratto di comodato, con voto unanime favorevole, espresso nei modi e nelle forme di legge,

DELIBERA

di rendere immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 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
CANNITO NADIA

II SEGRETARIO
ERMIDIO ROCCO