



GIUNTA COMUNALE

Deliberazione

N. 47

del 13/03/2024

OGGETTO: **CONCESSIONE IN USO GRATUITO ALL'ASSOCIAZIONE "PAESEINFESTA" DI ALCUNI LOCALI ALL'INTERNO DEL GIARDINO PUBBLICO DEL POZZALE. – APPROVAZIONE.**

L'anno 2024 il giorno tredici del mese di Marzo alle ore 16:47, in apposita sala della sede municipale di Empoli, convocata nei modi di legge, si è riunita la GIUNTA COMUNALE composta dai signori :

(Omissis il verbale)

Nome	Funzione	P	A
BARNINI BRENDA	Sindaca		X
BARSOTTINI FABIO	Vice Sindaco	X	
BELLUCCI ADOLFO	Assessore	X	
BIUZZI FABRIZIO	Assessore	X	
MARCONCINI MASSIMO	Assessore	X	
PONZO ANTONIO	Assessore		X
TERRENI GIULIA	Assessora	X	
TORRINI VALENTINA	Assessora	X	

Il Vice Sindaco **Fabio Barsottini** assume la Presidenza e, riconosciuto legale il numero degli intervenuti dichiara valida la seduta per la trattazione dell'argomento sopra indicato, con la partecipazione del Vice Segretario **Dott.ssa Michela Bini**.



LA GIUNTA COMUNALE,

Premesso che:

- il Comune di Empoli è proprietario di alcuni locali posti all'interno del giardino pubblico ubicato tra Via Sottopoggio per San Donato e Via delle Tofane, in località Pozzale;
- "Paeseinfesta" è una associazione di soci volontari che ha come scopo prioritario la crescita culturale e l'aggregazione degli abitanti dei quartieri di Pozzale e di Casenuove. L'associazione persegue anche obiettivi socio-assistenziali, tramite interventi in campo sociale, in campo educativo ed in ambito culturale-ricreativo;
- "Paeseinfesta" ha richiesto all'A.C., con nota prot. n° 6765/2024, la concessione in uso gratuito dei suddetti locali all'interno del giardino pubblico del Pozzale, necessari per lo svolgimento delle attività statutarie;
- detti locali risultano suddivisi come a seguire: un locale deposito/impianti con accesso indipendente mq. 14,53; due locali deposito con accesso indipendente mq. 16,30 + mq. 11,40 per superficie totale pari a mq. 27,70 ed un locale servizi igienici composto da antibagno, locale igienico e locale igienico per disabili superficie totale pari a mq. 15,77, il tutto per una superficie utile netta complessiva pari a mq. 53,90 mq. e per una superficie lorda pari a mq. 72;
- nel rispetto degli indirizzi generali espressi da questa Amministrazione, è stato avviato l'iter per l'assegnazione all'Associazione dei locali suddetti, in attuazione delle disposizioni di cui al vigente Regolamento per la concessione dei beni immobili (art. 5 e ss) che consente l'attribuzione di punteggi alla richiesta pervenuta ai fini del calcolo del canone dovuto;

Dato atto che:

- la concessione di beni immobili, così come disposto anche dalla magistratura contabile, può avvenire a seguito di una attenta comparazione sia delle finalità pubbliche da perseguire che della relativa compatibilità finanziaria e gestionale;
- il vigente Regolamento per la concessione di beni immobili disciplina all'art 5 e seguenti i criteri ed i punteggi da assegnare al fine della determinazione del canone agevolato per finalità di p.i. ovvero del suo totale abbattimento;
- il punteggio attribuito d'ufficio alla richiesta di concessione, tenuto conto della proposta progettuale presentata e dei documenti proposti, è stato valutato d'ufficio ed è riportato a seguire:
 - a) *Tipologia dell'attività svolta (interventi in campo sociale, socio-assistenziale o sanitario): 2 pt. – interventi a carattere educativo: 8 pt. – attività ricreative: 3 pt.): tot. 13 pt;*
 - b) *Incidenza del volontariato: 4 pt;*
 - c) *Possibilità di autofinanziamento derivanti dall'attività (elevata): 3 pt;*
 - d) *Ampiezza dei fruitori dell'attività. 2pt, per un totale complessivo di 22 punti;*

- il punteggio assegnato è tale da determinare il totale abbattimento del canone, così come disposto dal vigente Regolamento per la concessione di beni immobili, che prevede inoltre



all'art. 9 quanto a seguire: “ *Ove sussista il particolare pubblico interesse, con specifica deliberazione di Giunta congruamente motivata, i beni patrimoniali di proprietà comunale possono essere concessi in comodato a titolo gratuito ad Enti ed Istituzioni individuati a norma di legge, per lo svolgimento di attività di pubblico interesse, oltre che ad associazioni di promozione sociale ed organizzazioni di volontariato, senza scopo di lucro e promuovano e tutelino interessi generali della comunità;*”

Preso atto quindi che:

- anche la gestione degli immobili del patrimonio indisponibile deve essere ispirata al principio privatistico della redditività e della convenienza economica, quale principio generale di buona amministrazione;
- la valorizzazione economica delle dotazioni immobiliari è raggiungibile anche attraverso l'utilizzazione degli stessi per il raggiungimento di finalità di interesse generale, a tutela dell'interesse pubblico della comunità locale avvantaggiata dalla fruizione resa delle attività nel territorio comunale;
- nel caso di cui trattasi la proprietà dell'immobile è del Comune; l'immobile è temporaneamente trasferito nell'interesse di vedere riqualificato lo stesso nella destinazione di interesse generale riconosciuta meritevole di tutela;
- il comodato gratuito ex art 1803 e ss del Codice civile è il contratto con il quale una parte (il Comodante) consegna all'altra (il Comodatario) un immobile affinché se ne serva per un tempo ed uso determinato, con l'obbligo di restituire la cosa ricevuta;
- la concessione è l'istituto pubblicistico più adeguato per la gestione dei beni del patrimonio indisponibile; con la concessione una parte (il Concedente) consegna all'altra (il Concessionario) un immobile affinché se ne serva per un tempo ed uso concordato, con l'obbligo di restituire la cosa ricevuta;
- per entrambe gli istituti sopra richiamati si ravvisa il carattere “modale” dell'uso pattuito, volto cioè al raggiungimento della finalità di pubblico interesse riconosciuta dall'A.C.;
- le norme del codice civile possono quindi intervenire in via sussidiaria, purché non in contrasto con le leggi in materia, a disciplina del rapporto tra le parti, in tal caso tra Amministrazioni, per l'uso dell'immobile vincolato dalla sua destinazione a pubbliche finalità;

Riconosciuto pertanto l'interesse pubblico alla concessione in uso gratuito dell'immobile di cui trattasi all'Associazione per anni 3, rinnovabile per un uguale periodo;

Valutate quindi le rilevanti finalità pubbliche da perseguire e la relativa compatibilità finanziaria e gestionale della presente assegnazione;

Vista la relazione tecnica predisposta allegata alla presente deliberazione Allegato 1) e preso atto che il canone di concessione a valore di mercato è pari ad € 2.160,00/anno e che, in forza del punteggio attribuibile, lo stesso è abbattuto del 100%;



Dato atto che l'immobile di cui trattasi è definito catastalmente come segue: Catasto Terreni \Foglio di Mappa 30 p.lla 973 e Catasto Fabbricati Foglio di Mappa 30 p.lla 138 sub 2;

Ritenuto:

- di poter procedere alla concessione a titolo gratuito dei locali suddetti per il deposito dei materiali necessari per lo svolgimento delle rispettive attività, con tutte le spese strettamente legate all'uso diretto dei locali, quali utenze e spese di manutenzione ordinaria, oltre a quelle di manutenzione straordinaria necessarie per servirsi dei locali in assegnazione, così come disposto dall'art. 1808 del C.C., a carico della stessa Associazione,

- di poter riconoscere al Concessionario la possibilità, dandone adeguata comunicazione all'A.C., di far utilizzare i locali anche ad altre Associazioni senza scopo di lucro per il raggiungimento delle finalità di p.i. di cui alla presente Deliberazione di Giunta Comunale, fermo restando comunque il divieto di sub concedere ad altri soggetti, in qualunque forma, tutto o parte dei locali concessi;

Visto l'art. 192 del 267/2000, il quale specifica che la stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione a contrattare;

Dato atto inoltre che il presente atto non altera gli equilibri di Bilancio, non comportando riduzioni di entrate non previste per l'immobile in questione, né aumenti di spese, essendo già previste quelle pertinenti il fabbricato in oggetto;

Visto il Regolamento per la gestione dei beni immobili ed in particolare l'art. 9 in merito al comodato gratuito;

Visti, rispettivamente, il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, espresso, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, dal Dirigente del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio Ing. Roberta Scardigli, ed il parere in ordine alla regolarità contabile del presente atto, espresso, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, dal Dirigente del Settore Servizi Finanziari e Risorse Umane Dott.ssa Michela Bini, che entrano a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

A voti unanimi, resi nei modi e forme di legge;

d e l i b e r a

1) Di disporre la concessione in uso gratuito per la durata di anni 3, con rinnovo di uguale periodo, a favore dell' Associazione "Paeseinfesta" C.F.: 910050020481, con sede legale a Empoli (FI), in Via Sottopoggio per San Donato, 21, di alcuni locali posti all'interno del giardino pubblico ubicato tra Via Sottopoggio per San Donato e Via delle Tofane, in località Pozzale, meglio definiti come segue: un locale deposito/impianti con accesso indipendente mq. 14,53; due locali deposito con accesso indipendente mq. 16,30 + mq. 11,40 per superficie totale pari a mq. 27,70 ed un locale servizi igienici composto da antibagno, locale igienico e locale igienico per disabili superficie totale pari a mq. 15,77, il tutto per una superficie utile



netta complessiva pari a mq. 53,90 mq. e per una superficie lorda pari a mq. 72, necessari per lo svolgimento delle stesse attività statutarie;

2) Di porre a carico dell'associazione tutte le spese strettamente legate all'uso diretto dei locali, quali utenze e spese di manutenzione ordinaria, oltre a quelle di manutenzione straordinaria necessarie per servirsi dei locali in assegnazione, così come disposto dall'art. 1808 del C.C., a carico della stessa Associazione,

3) Di autorizzare quindi l'U.O.C. Patrimonio e Concessioni a dare esecuzione agli atti del caso nel rispetto degli indirizzi disposti con il presente atto deliberativo, ricordando che le informazioni relative alla concessione dell'immobile a canone abbattuto per l'importo pari ad € 2.160,00/anno, sono oggetto di pubblicazione sul sito del Comune di Empoli alla pagina "sovvenzioni, contributi, sussidi" di Amministrazione Trasparente, e che, con atti successivi, in caso di variazione patrimoniale da rilevare, potrà essere valutata la relativa rappresentazione al bilancio tramite scritture patrimoniali; si precisa inoltre che il mancato introito del canone non pregiudica gli equilibri di bilancio le cui previsioni sono già state determinate al netto di detta entrata;

4) Di allegare al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale, i pareri di regolarità tecnica e contabile di cui all'art. 49, comma 1, del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

5) Di dare atto che, ai sensi dell'art. 125 del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio la presente deliberazione viene trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari.

Indi la Giunta Comunale

-in ragione dell'urgenza di attivare la messa a disposizione i locali tramite formale contratto, con successiva votazione e con voti unanimi resi nei modi e forme di legge;

d e l i b e r a

-di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

-di dare atto che ai sensi dell'art. 147 bis del D. Lgs. n. 267/2000, in conformità all'art. 6 del vigente Regolamento del Sistema Integrato dei Controlli Interni, la formazione del presente atto è avvenuta nel rispetto degli obblighi di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa.



COMUNE DI EMPOLI
Città Metropolitana di Firenze

Letto, confermato e sottoscritto

Il Vice Sindaco
Fabio Barsottini

Il Vice Segretario
Dott.ssa Michela Bini

