



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA  
Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 81 del 16/05/2024

**OGGETTO: LINEE GUIDA PER L'AVVIO DI RAPPORTI DI COLLABORAZIONE PER LA CURA E LA RIGENERAZIONE DI BENI COMUNI URBANI MEDIANTE L'ASSEGNAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE A ENTI DEL TERZO SETTORE E MESSA A DISPOSIZIONE DELL'IMMOBILE SITO IN VIA SANTA RIZZA 19 - BOCCIODROMO COMUNALE.**

L'anno **duemilaventiquattro** il giorno **sedici** del mese di **maggio** alle ore **13:30** nella residenza municipale, si è riunita la Giunta comunale.

Risultano presenti:

DAVIDDI GIUSEPPE	Sindaco	Presente
MISELLI SILVIA	Vicesindaco	Presente
RONCARATI ALESSIA	Assessore	Presente
FARINA LAURA	Assessore	Presente
BENASSI DANIELE	Assessore	Presente
AMAROSSI VALERIA	Assessore	Presente

Assiste il Vicesegretario CURTI JESSICA.

IL Sindaco DAVIDDI GIUSEPPE constatato il numero legale degli intervenuti dichiara aperta la riunione e li invita a deliberare sull'oggetto sopra indicato.



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

**Oggetto:** LINEE GUIDA PER L'AVVIO DI RAPPORTI DI COLLABORAZIONE PER LA CURA E LA RIGENERAZIONE DI BENI COMUNI URBANI MEDIANTE L'ASSEGNAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE A ENTI DEL TERZO SETTORE E MESSA A DISPOSIZIONE DELL'IMMOBILE SITO IN VIA SANTA RIZZA 19 - BOCCIODROMO COMUNALE

## LA GIUNTA COMUNALE

RILEVATA la propria competenza ai sensi dell'articolo 48, comma 2, del "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" approvato con d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni ed integrazioni;

RICHIAMATI gli atti sotto indicati:

DELIBERE DI C.C. :

- n.91 del 21.12.2023 ad oggetto: "DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP) - PERIODO 2024/2026 - NOTA DI AGGIORNAMENTO";
- n. 92 del 21.12.2023 ad oggetto: "APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI PREVISIONE 2024-2026";

DELIBERA DI G.C.:

- n. 214 del 28.12.2023 ad oggetto: "APPROVAZIONE DEL PIANO ESECUTIVO DI GESTIONE 2024/2026 E ASSEGNAZIONE DELLE RISORSE FINANZIARIE AI RESPONSABILI DI SETTORE";
- n. 9 del 30.01.2024 ad oggetto: "APPROVAZIONE PIANO INTEGRATO DI ATTIVITA' E ORGANIZZAZIONE (P.I.A.O.) 2024-2026";

VISTI i decreti del Sindaco n.13 del 03/10/2023 e n.16 del 28/10/2023 concernenti la proroga dell'incarico di Posizione Organizzativa del Settore Vita della Comunità alla dott.ssa Desi Zanellati dal 31 ottobre 2023 sino a fine mandato elettorale del Sindaco;

CONSIDERATO che con i predetti atti sono stati assegnati i programmi, gli obiettivi e le risorse di gestione dell'Ente, affidando gli stessi ai Responsabili dei Servizi;

PREMESSO che:

- il Comune di Casalgrande è proprietario dell'immobile denominato Bocciodromo censito al Catasto fabbricati al Foglio 18, Particella 468, costituito da sala per eventi e attività sportive e di pubblico spettacolo, spazi adibiti a bar e ristorante, cucina, altri spazi accessori, come da planimetria allegata;
- in data 13/04/2015 al n. di rep. 9845 è stata sottoscritta la convenzione tra il Comune di Casalgrande e l'Associazione Dilettantistica Polisportiva Casalgrande con sede in Casalgrande Via S.ta Rizza 19, per la "Gestione e l'utilizzo delle strutture e degli impianti sportivi di proprietà comunale siti in Casalgrande capoluogo Via S.ta Rizza 19" rinnovata fino al 14/04/2026;
- nella convenzione non è previsto alcun versamento di un corrispettivo all'Ente e nessun contributo economico a favore dell'associazione da parte del Comune di Casalgrande;



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

VISTA la comunicazione inviata da Associazione Dilettantistica Polisportiva Casalgrande acquisita agli atti con prot. n. 5359/2024, con cui si richiede la risoluzione anticipata della suddetta convenzione, ai sensi dell'art.3;

DATO ATTO che l'Associazione Dilettantistica Polisportiva Casalgrande ha cessato l'attività sportiva e che non sono pervenute richieste di utilizzo dell'impianto sportivo e della relativa pista per il gioco delle bocce;

CONSIDERATI il tessuto associativo territoriale, le attività svolte dal volontariato solidaristico a favore della collettività ed il rilevante apporto tributato dagli organismi del terzo settore alle attività dell'amministrazione, finalizzate al soddisfacimento di un interesse collettivo quale elemento di valenza sociale per la comunità;

## RICHIAMATI:

- l'art. 118 della Costituzione, il quale prevede che, secondo il principio di sussidiarietà orizzontale, "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";
- l'art. 71, comma 2 del D. Lgs. n. 117/2017 "Codice del Terzo Settore", il quale prevede che lo Stato, le Regioni e Province autonome e gli Enti locali possono concedere in comodato beni mobili ed immobili di loro proprietà, non utilizzati per fini istituzionali, agli enti del Terzo settore ad eccezione delle imprese sociali, per lo svolgimento delle loro attività istituzionali e per una durata massima di anni trenta, nel corso dei quali l'ente concessionario ha l'onere di effettuare sull'immobile, a proprie cura e spese, gli interventi di manutenzione e gli altri interventi necessari a mantenere la funzionalità dell'immobile;
- L'art.55 del Codice del Terzo Settore che prevede "In attuazione dei principi di sussidiarietà, cooperazione, efficacia, efficienza ed economicità, omogeneità, copertura finanziaria e patrimoniale, responsabilità ed unicità dell'amministrazione, autonomia organizzativa e regolamentare, le amministrazioni pubbliche di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, nell'esercizio delle proprie funzioni di programmazione e organizzazione a livello territoriale degli interventi e dei servizi nei settori di attività di cui all'articolo 5, assicurano il coinvolgimento attivo degli enti del Terzo settore, attraverso forme di co-programmazione e co-progettazione e accreditamento, poste in essere nel rispetto dei principi della legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché delle norme che disciplinano specifici procedimenti ed in particolare di quelle relative alla programmazione sociale di zona".
- l'art.22 della Legge Regionale 13 aprile 2023, n. 3, "Norme per la promozione ed il sostegno del terzo settore, dell'amministrazione condivisa e della cittadinanza attiva", per cui gli enti locali possono rispettivamente affidare in gestione e concedere in comodato beni mobili e immobili di loro proprietà, non utilizzati per fini istituzionali, agli Enti del Terzo settore, ai sensi dell'articolo 71, comma 2, del D. Lgs. 117/2017;

## CONSIDERATO che:

- una volta definito il termine di riconsegna, l'immobile di Via Santa Rizza 19, rientrerà nel patrimonio dell'ente comprensivo delle attrezzature e allestimenti presenti all'interno degli spazi ai sensi dell'art. 12 della suddetta convenzione, senza che nulla sia dovuto al gestore uscente Associazione Dilettantistica Polisportiva Casalgrande;
- il predetto bene immobile non viene utilizzato dall'Ente per fini istituzionali;
- le caratteristiche strutturali del locale comunale sopra citato sono tali da poter essere



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

utilizzato anche per lo svolgimento di attività istituzionali da parte di associazioni del terzo settore;

- l'utilizzo di un immobile per lo svolgimento di attività istituzionali da parte di associazioni del terzo settore garantisce l'assenza di scopo di lucro e lo svolgimento di attività di interesse generale;
- l'attività di soggetti del terzo settore merita di essere favorita in ragione dell'interesse che rappresenta per la collettività, qualora le finalità del privato coincidano con gli obiettivi prefissati dall'amministrazione;

DATO ATTO che:

- il suddetto immobile presenta una localizzazione strategica come sede di E.T.S. in quanto situato in posizione semi periferica ma nelle vicinanze del centro di Casalgrande e pertanto facilmente fruibile dalla comunità;
- ai sensi dell'art. 71 del D. Lgs. n.117 del 03.07.2017, "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 indipendentemente dalla destinazione urbanistica";

RITENUTO opportuno e proficuo mettere a disposizione tale immobile per la realizzazione di attività volte a promuovere lo sviluppo sociale e culturale del territorio in un'ottica di solidarietà e inclusione;

RILEVATO che l'Amministrazione Comunale:

- riconosce, ai sensi degli artt. 1 e 2 della L.R. 3/23, "Norme per la promozione ed il sostegno del Terzo Settore, dell'amministrazione condivisa e della cittadinanza attiva", il valore e la funzione sociale degli Enti del Terzo settore, in quanto fattore di coesione sociale, sviluppo e resilienza delle comunità locali, nonché motore di innovazione sociale orientata a rispondere ai bisogni dei cittadini;
- ne sostiene lo sviluppo anche mediante l'avvio di relazioni collaborative e di sussidiarietà finalizzate a diffondere la cultura del volontariato e della solidarietà e a promuovere, valorizzare e sostenere il protagonismo di soggetti di tutte le età, singoli, associati o comunque riuniti in formazioni sociali, che si attivano per la partecipazione alla vita di comunità, inclusiva ed aperta;
- promuove, ai sensi dell'art. 14 della L.R. 3/23, anche su iniziativa degli Enti del Terzo settore, rapporti di reciproca collaborazione, finalizzati al perseguimento di obiettivi condivisi tra amministrazione pubblica ed Enti del Terzo settore;
- ritiene che la cura e la rigenerazione dei beni comuni urbani rappresentino il terreno ideale per l'avvio di rapporti di collaborazione civica, caratterizzati dal protagonismo attivo della comunità sulla base del riconoscimento di un legame funzionale tra la tutela di detti beni e le concrete condizioni per la piena espressione della personalità umana, così come previsto dalla L.R. 3/23;

CONSIDERATO che:

- l'art.71 del Codice del Terzo Settore prevede la possibilità di "concedere in comodato beni mobili ed immobili di loro proprietà, non utilizzati per fini istituzionali, agli enti del Terzo settore, ad eccezione delle imprese sociali, per lo svolgimento delle loro attività istituzionali. La cessione in comodato ha una durata massima di trent'anni, nel corso dei quali l'ente concessionario ha l'onere di effettuare sull'immobile, a proprie cura e spese, gli interventi di manutenzione e gli altri interventi necessari a mantenere la funzionalità



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

dell'immobile";

- l'art. 22 della citata L.R. 3/23 prevede, con riferimento all'art.71 del Codice del Terzo Settore di cui sopra, che gli enti locali:

- possano "realizzare, in collaborazione con gli Enti del Terzo settore, azioni di amministrazione condivisa dei beni comuni";
- disciplinino, "secondo principi di trasparenza, imparzialità, pluralismo e parità di trattamento, i criteri e le procedure per l'attribuzione dei beni, senza oneri a carico delle amministrazioni procedenti, e le forme di rendicontazione pubblica dell'attività svolta attraverso i beni mobili e immobili";
- si assicurino, ai fini della concessione del bene, che sia "allegata la documentazione che contiene, in via preventiva, la definizione degli effetti, condivisi con la comunità, che si vogliono generare ed i relativi indicatori per misurare le trasformazioni ed i cambiamenti positivi generati";
- considerino, ai fini della definizione del contratto di comodato, "la pluralità degli effetti positivi nei confronti della comunità di riferimento generabili dall'utilizzo dei beni concessi", nella consapevolezza che "tale valorizzazione non coincide con la mera quantificazione economica dei benefici generati dall'uso, ma si estende a poste intangibili e non monetizzabili di grande rilevanza per la comunità";

RITENUTO pertanto necessario definire le linee guida per l'assegnazione degli immobili in comodato ad Enti di Terzo Settore, ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs 117/2017 'Codice del Terzo Settore e della L.R. 3/2023, allegata alla presente delibera per formarne parte integrante e sostanziale;

RITENUTO di mettere a disposizione l'immobile denominato Bocciodromo comunale di proprietà dell'Ente, sito in via Santa Rizza n. 19, così come identificato nella planimetria allegata, per l'affidamento in comodato a Enti di Terzo settore sulla base delle linee guida in allegato, ai sensi dell'art. 71 del Codice del Terzo Settore e della L.R. 03/2023;

VISTO come la Magistratura Contabile si sia più volte espressa in merito alla possibilità di concedere in comodato d'uso gratuito un bene immobile pubblico, precisando che:

- la concessione in comodato di beni di proprietà dell'ente locale è da ritenersi ammissibile nei casi in cui sia perseguito un effettivo interesse pubblico, equivalente o addirittura superiore rispetto a quello meramente economico, ovvero nei casi in cui non sia rinvenibile alcun scopo di lucro nell'attività concretamente svolta dal soggetto utilizzatore di tali beni, unitamente alla compatibilità finanziaria dell'intera operazione posta in essere (Corte dei Conti Sez. Campania parere 357/2016 – Corte dei Conti Sez. Lombardia parere 172/2014);
- "non risulta precluso a priori per l'amministrazione l'utilizzo del comodato quale forma di sostegno e di contribuzione indiretta nei confronti di attività di pubblico interesse, strumentali alla realizzazione delle proprie finalità istituzionali" (Corte dei conti, Sezione regionale di controllo per il Veneto, deliberazione n. 33/2009);
- "la concessione in comodato di beni di proprietà dell'ente locale è da ritenersi ammissibile nei casi in cui sia perseguito un effettivo interesse pubblico equivalente o addirittura superiore rispetto a quello meramente economico ovvero nei casi in cui non sia rinvenibile alcuno scopo di lucro nell'attività concretamente svolta dal soggetto utilizzatore di tali beni" (Corte dei conti, Sezione regionale di controllo per la Lombardia, deliberazione n. 172/2014);
- "in linea generale sono ammesse deroghe (come sarebbe per l'ipotesi del comodato ad



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

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 poi 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";

STABILITO di approvare i seguenti indirizzi per la concessione in comodato ai sensi dell'art. 71 del D. Lgs. n. 117/2017 degli immobili di proprietà comunale succitati:

- gratuità del comodato;
- durata del comodato: anni 7 decorrenti dalla data di stipula dell'atto rinnovabili per altri 7 su richiesta delle parti;
- utenze e tariffa rifiuti a carico del comodatario;
- manutenzione ordinaria a carico del comodatario;
- manutenzione straordinaria a carico del Comune di Casalgrande;
- stipula di apposita polizza assicurativa per la responsabilità civile verso terzi a carico del comodatario;
- tutte le spese inerenti la stipulazione del contratto a carico del comodatario;
- n.12 giornate/anno riservate gratuitamente al Comune per l'utilizzo degli spazi e lo svolgimento di attività istituzionali e/o promosse dall'Amministrazione;

STABILITO inoltre di definire i seguenti criteri per la valutazione dei progetti e delle proposte presentate dai soggetti interessati:

- coerenza con le funzioni, le finalità istituzionali, i programmi e gli obiettivi generali del Comune di Casalgrande;
- rilevanza e significatività in relazione all'utilità sociale (attività a favore di minori-fascia giovanile, anziani e diversamente abili) e agli interessi generali o diffusi nella comunità di Casalgrande;
- incidenza sul territorio;
- modalità di gestione dello spazio;
- collaborazione con altri soggetti;
- sostenibilità economico-finanziaria del progetto;

ACQUISITI sulla proposta della presente deliberazione ai sensi degli art. 49, comma 1 e 147-bis, comma 1, del Testo Unico:

- il parere favorevole espresso dal Responsabile del Settore Vita della Comunità, in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;
- il parere favorevole del Responsabile del Settore Finanziario in ordine alla regolarità contabile in quanto l'atto comporta riflessi diretti sulla situazione economico finanziaria dell'Ente;

DATO ATTO che il presente provvedimento rispetta le regole di finanza pubblica in conformità a quanto disposto dall'art. 183, comma 8 del D.Lgs 267/2000;



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

Si da' atto che il vice sindaco Miselli Silvia, gli assessore Roncarati Alessia e Benassi Daniele sono collegati alla seduta in videoconferenza;

CON VOTI unanimi e favorevoli espressi nei modi e termini di legge;

## DELIBERA

1. DI RICHIAMARE quanto esposto in premessa, che forma parte integrante del presente atto;

2. DI APPROVARE, per le motivazioni indicate in premessa, le linee guida per l'assegnazione degli immobili in comodato ad Enti di Terzo Settore, ai sensi dell'art. 71 e art.55 del D.Lgs. 117/2017 - Codice del Terzo Settore - e della L.R. 3/2023, allegata alla presente delibera per formarne parte integrante e sostanziale;

3. DI METTERE a disposizione l'immobile denominato Bocciodromo comunale di proprietà dell'Ente, sito in via Santa Rizza n. 19, così come identificato nella planimetria allegata, per l'affidamento in comodato a Enti di Terzo settore sulla base delle linee guida in allegato, ai sensi dell'art. 71 e art.55 del Codice del Terzo Settore e della L.R. 03/2023;

4. DI APPROVARE i seguenti indirizzi per la concessione in comodato ai sensi dell'art. 71 del D. Lgs. n. 117/2017 del Bocciodromo comunale:

- gratuità del comodato;
- durata del comodato: anni 7 decorrenti dalla data di stipula dell'atto rinnovabili per altri 7 su richiesta delle parti;
- utenze a carico del comodatario;
- manutenzione ordinaria a carico del comodatario;
- manutenzione straordinaria a carico del Comune di Casalgrande;
- stipula di apposita polizza assicurativa per la responsabilità civile verso terzi a carico del comodatario;
- tutte le spese inerenti la stipulazione del contratto a carico del comodatario;
- n.12 giornate/anno riservate gratuitamente al Comune per l'utilizzo degli spazi e lo svolgimento di attività istituzionali e/o promosse dall'Amministrazione;

5. DI DEFINIRE i seguenti criteri per la valutazione dei progetti e delle proposte presentate dai soggetti interessati:

- coerenza con le funzioni, le finalità istituzionali, i programmi e gli obiettivi generali del Comune di Casalgrande;
- rilevanza e significatività in relazione all'utilità sociale (attività a favore di minori-fascia giovanile, anziani e diversamente abili) e agli interessi generali o diffusi nella comunità di Casalgrande;
- incidenza sul territorio;
- modalità di gestione dello spazio;
- collaborazione con altri soggetti;
- sostenibilità economico-finanziaria del progetto;

6. DI DEMANDARE altresì al Responsabile del Settore competente l'adozione degli atti gestionali conseguenti, secondo quanto disposto ai punti precedenti;



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

---

7. DI OTTEMPERARE all'obbligo imposto dal D. Lgs. n. 33/2013 disponendo la pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Casalgrande nella sezione "Amministrazione Trasparente" del presente provvedimento.

Con votazione unanime;

DELIBERA, inoltre

ravvisata l'urgenza stante la necessità di provvedere in tempi brevi alla concessione dell'immobile, di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs 18.08.2000 n. 267.



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

---

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

IL Sindaco  
DAVIDDI GIUSEPPE

IL Vicesegretario  
CURTI JESSICA