

COMUNE DI LONGI

Città Metropolitana di MESSINA

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 190 Reg. DEL 22 OTTOBRE 2025

OGGETTO: Approvazione schema di comodato d'uso gratuito per concessione locale di proprietà comunale.

L'anno **DUEMILAVENTICINQUE** il giorno **VENTIDUE** del mese di **OTTOBRE** dalle ore **15,10** alle ore **15,20** si è riunita la Giunta Comunale, in presenza e per mezzo di un collegamento in videoconferenza, convocata nelle forme di legge e secondo le modalità di svolgimento delle sedute di Giunta Comunale in modalità telematiche e/o miste, disciplinate con la delibera di Giunta Comunale n. 39/2022.

COMPONENTI DELLA GIUNTA COMUNALE	P R E S E N T I	A S S E N T I
1. LAZZARA Calogero - Sindaco	X	
2. CAPUTO Carmelo - Vice Sindaco	X	
4. FABIO Salvatore - Assessore		X
5. FRUSTERI Francesca - Assessore	X	

- ◆ Presiede, in presenza, il Sindaco **Dott. Calogero LAZZARA**.
- ◆ Partecipa, in presenza, il Segretario Comunale **Dott. Carmelo VERZI**.
- ◆ Partecipano, in presenza l'Assessore **Carmelo CAPUTO** e in video-conferenza l'Assessore **Francesca FRUSTERI**
- ◆ Non è intervenuto l'Assessore **Salvatore FABIO**.
- ◆ Il Presidente, constatato che il numero dei presenti è legale, dichiara aperta la seduta ed invita i convenuti a deliberare sull'argomento in oggetto specificato e di cui alla infra riportata proposta.

LA GIUNTA COMUNALE

- **Vista** l'allegata proposta di deliberazione **n. 190 del 22 Ottobre 2025**;
- **Considerato** che la proposta è corredata dai pareri prescritti dall'art. 1, comma 1, lettera i), della L.R. 11.12.1991 n. 48, come modificato dall'art. 12 della L.R. 23.12.2000 n. 30, e dall'articolo 49 del T.U.EE.LL., D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;
- **Ritenuta** la stessa meritevole di approvazione;
- **Visto** l'O.A.EE.LL. della Regione Siciliana;

Con votazione unanime, legalmente espressa e verificata dal Presidente,

DELIBERA

- 1) Di approvare la proposta di cui in premessa che unitamente ai pareri su di essa apposti fa parte integrante del presente provvedimento.
- 2) Di dichiarare, con separata ed unanime votazione, la presente immediatamente esecutiva.



COMUNE DI LONGI

Città Metropolitana di Messina

AREA ECONOMICO – FINANZIARIA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

PROPOSTA REGISTRO

AREA ECONOMICO- FINANZIARIA

N. 40 /2025

Del 21.10.2025

PROPOSTA REGISTRO

GENERALE N° 190 /2025

Del 22.10.2025

OGGETTO: approvazione schema di comodato d'uso gratuito per concessione locale di proprietà comunale.

IL VICE SINDACO

Premesso che questo Comune è proprietario di un immobile sito in Corso Umberto I, n. 29, P.T., censito al catasto al F. 6, particella 350 sub 1, piano terra;

Dato atto che il “Circolo Ex Enal, associazione non riconosciuta con sede in Longi, ha espresso, con nota prot. 9155 del 03/10/2025, a firma del Presidente pro tempore del Circolo, l'esigenza di riconsegna del locale predetto, di proprietà Comunale, in comodato d'uso gratuito, da adibire a attività rientranti nei fini statutari del medesimo Circolo Ex Enal, ed in particolare al fine di permettere ai soci la realizzazione delle finalità ricreative e culturali;

Appurato che l'immobile in parola è un bene patrimoniale disponibile e va assoggettato, in linea di massima, alla disciplina privatistica e può essere attribuito in godimento a soggetti terzi ricorrendo a contratti di stampo privatistico (locazione, affitto di azienda, comodato);

Visto l'art. 71, comma 2, del D. Lgs. n. 117/2017: che testualmente dispone:

“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. 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 cure e spese, gli interventi di manutenzione e gli altri interventi necessari a mantenere la funzionalità dell'immobile”.

Rilevato che il Regolamento Comunale per la concessione di contributi, patrocini e altri benefici economici, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.05 Reg del 23 maggio 2008 prevede, all'art.22, la possibilità di concedere a Enti o Associazioni senza scopo di lucro l'utilizzo gratuito o agevolato di immobili di proprietà comunale;

Rilevato che la deroga alla regola al principio della fruttuosità dei beni pubblici prevista dall'art. 32, comma 8, della L. 724/1994, laddove fa salvi gli scopi sociali, *«appare giustificata solo dall'assenza di scopo di lucro dell'attività concretamente svolta dal soggetto destinatario di tali beni»*. (Corte Conti – Sez. reg.le contr. Veneto, parere n. 716/2012, Sez. reg.le contr. Lombardia, parere 6 maggio 2014, n. 172 e Sez. reg.le contr. Puglia, parere 15 dicembre 2014, n. 216);

Richiamato il prevalente orientamento della giurisprudenza contabile secondo cui 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”;

Visto l'art. 118, comma 4 della Costituzione Italiana, ai sensi del quale “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”;

Rilevato

- che il soggetto richiedente è una Associazione locale non riconosciuta, senza scopo di lucro che persegue, tra l'altro, finalità civilistiche, solidaristiche e di utilità sociale;
- che la stessa, difatti, ha lo scopo di organizzare e gestire attività ricreative e culturali, ed effettua da lungo tempo questa meritevole attività;

Atteso, dunque, che il soggetto richiedente svolge senza fini di lucro, una meritoria ed intensa attività di carattere socio – ricreativo e culturale sul territorio del Comune di Longi (ME) e non persegue fini politici;

Rilevato che le finalità perseguite da detta Associazione succitata rientrano tra quelle istituzionali del Comune per cui l'utilità sociale perseguita concedendo in comodato d'uso gratuito alla stessa dei locali di proprietà comunale è data dal fatto che viene posta in essere anche attività di pubblico interesse, strumentale alla realizzazione delle finalità istituzionali di questo Comune;

Rammentato che:

- il Comune rappresenta il territorio e ne cura i propri interessi, valorizzando le realtà presenti, e in funzione del principio di sussidiarietà orizzontale (ex art. 118 Cost.), favorisce le libere forme associative nel perseguimento di interessi che incidono e si sovrappongono all'interesse generale della Comunità: un'identità di scopo, un interesse pubblico disseminato negli articoli della Costituzione Italiana, oltre ad una nutrita produzione normativa nazionale e regionale, sempre celebrata negli Statuti comunali;
- l'animazione sociale e culturale, e più in generale, della vita (il c.d. bene comune) trova nell'associazionismo il proprio riferimento storico e concreto, osservando che il dinamismo che favorisce lo sviluppo del singolo e della popolazione, oltre che sull'aspetto dello sviluppo economico, risiede nell'intensità dei valori etici perseguiti da una serie di soggetti del volontariato (nella sua più lata accezione, da ricomprendere i soggetti individuati dal D.Lgs. 3 luglio 2017, n. 117, Codice del Terzo settore, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettera b), della legge 6 giugno 2016, n. 106), da far rientrare diverse tematiche che coinvolgono tutti i settori trainanti per il benessere generale: l'attivismo delle associazioni segna la dimensione

del c.d. "Valore Pubblico", in grado di permeare le scelte decisionali delle Amministrazioni Locali, attraverso la partecipazione procedimentale;

- nel richiamato questo quadro normativo, trovano cittadinanza tutte le associazioni, da ricomprendere quelle che curano l'interesse sociale della cultura e del turismo, con una serie di "agevolazioni" che possono essere riconosciute in relazione alla presenza nel territorio comunale (la propria sede nel comune), ovvero per l'attività svolta a favore della medesima popolazione stanziata nei confini comunali: un obiettivo che radica l'interesse al beneficio diretto dei cittadini e lo giustifica, un riconoscimento che può assumere diverse utilità per gli aderenti all'associazione, nel senso di consentire di poter esercitare lo scopo sociale (quello statutario) con il sostegno dell'Amministrazione.

Ritenuto, pertanto, sulla base di quanto sopra esposto ed in linea con l'indirizzo politico di questa Amministrazione e con quanto stabilito dal Regolamento Comunale, che esistono le condizioni per consentire l'utilizzo di detti locali previa sottoscrizione di un Contratto di Comodato d'uso gratuito ai sensi degli art. 1803 e seguenti del Codice Civile e dunque di accogliere positivamente l'istanza di cui sopra,

Viste le vigenti disposizioni di leggi e regolamenti;

Visto l'O.A.EE.LL. vigente nella Regione Siciliana.

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il Regolamento Comunale, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.05 Reg del 23 maggio 2008.

Per i motivi descritti in narrativa

PROPONE DI DELIBERARE

1-Di dichiarare quanto in premessa e gli allegati parte integrante e sostanziale del presente atto;

2-Di concedere al "Circolo Ex Enal" con sede legale in Longi (ME), in comodato d'uso gratuito per anni tre a partire dalla data della sottoscrizione della convenzione, il locale identificato in preambolo, alle condizioni previste dall'allegato schema di comodato d'uso gratuito (allegato "A");

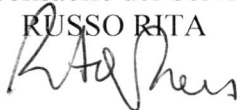
3-Di autorizzare la Responsabile dell'Area Economico Finanziaria a porre in essere tutti gli atti consequenziali alla presente deliberazione;

4-Di dare atto che il presente provvedimento non comporta l'assunzione di impegni di spesa e pertanto non necessita di parere contabile.

5-Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

La Responsabile del Servizio Patrimonio

RUSSO RITA



IL PROPONENTE
IL VICE SINDACO

Carmelo Caputo



Allegato "A"



COMUNE DI LONGI

Città metropolitana di Messina

REP.N. _____/2025

SCHEMA DI COMODATO D'USO

CONCESSIONE IN USO GRATUITO AL CIRCOLO EX ENAL DI UN LOCALE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN CORSO UMBERTO I, N. 29 P.T., CENSITO AL CATASTO AL F. 6 PARTICELLA 350 SUB 1.

L'anno duemilaventicinque, il giorno _____ del mese di _____
nel Comune di Longi-Palazzo Municipale, presso gli uffici dell'Area Economico Finanziaria,

TRA

il Comune di LONGI (ME) qui rappresentato dal _____, Responsabile dell'Area _____ del medesimo Comune, residente per la carica presso la sede municipale, che interviene al presente atto ai sensi dell'art.109 del D.Lgs 18.08.2000 n. 267, in virtù de Decreto di nomina del Sindaco n. _____ ed in esecuzione della deliberazione di Giunta comunale n. _____ del _____;

(di seguito "comodante");

E

Il Circolo Ex Enal, qui rappresentata dal/la sig./sig.ra _____ nata/o a _____ il _____, residente a _____ in via _____ – nella sua qualità di _____ di detta Associazione –
Codice Fiscale e Partita Iva 03490650839

(di seguito "comodatario")

PREMESSO:

Che in conformità a Titolo VI, art. 79 dello Statuto, il Comune valorizza le autonome forme associative, di volontariato, di cooperazione sindacale, di quelle operanti nel settore dei beni culturali, ambientali, storici ed artistici, del turismo, dello sport, dell'attività culturale e di gestione del tempo libero, nonché forme associative religiose e qualsiasi altra forma associativa costituitasi spontaneamente tra cittadini a fini partecipativi. Riconosce il ruolo attivo e propositivo della cooperazione anche per lo sviluppo delle attività

imprenditoriali ed inoltre l'azione educativa, formativa e di difesa della salute dello sport. Integra l'azione amministrativa con l'attività di altre istituzioni ed associazioni per la tutela della persona e della sua crescita singola ed associata, con particolare riferimento a fanciulli, donne, anziani e disabili;

A tal fine il Comune, come previsto dal regolamento: “sostiene le attività ed i programmi dell'associazionismo, anche mediante stipula di convenzioni”;

Che la forma consentita dal vigente Regolamento Comunale per l'emanazione di atti patrimoniali favorevoli per i destinatari di cui all'art. 13 della Legge Regionale 30 aprile 1991, n. 10, giusta delibera consiliare n. 5 del 23 maggio 2008, è quella dell'art. 22-Concessione in uso di beni comunali;

Considerato che la Giunta comunale di Longi, con propria deliberazione n. ____ del _____ concede per anni 3 (tre) in comodato d'uso gratuito al suddetto Circolo, l'immobile identificato in oggetto.

Tutto quanto sopra premesso, ai sensi degli artt. 1803 e seguenti del codice civile,

LE PARTI CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

Articolo 1-OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il comodante concede in comodato d'uso gratuito al Comodatario, che accetta, l'immobile individuato in premessa, da adibire alle finalità di cui alla nota acclarata al prot. n. 9155 del 03/10/2025, ovvero per finalità culturali e ricreative.

I locali potranno essere utilizzati dal Comodatario tutti i giorni dalle ore 14:00 alle ore 21:00, compresi i giorni festivi, e compatibilmente con lo svolgimento di altre attività cui potrà essere adibito l'immobile.

L'orario e le giornate di utilizzo da parte del predetto Circolo culturale e ricreativo potrebbero, dunque, essere soggette a mutamenti in considerazione delle esigenze preordinate alla realizzazione di altre attività cui potrà essere destinato l'immobile.

L'immobile oggetto del presente comodato viene concesso dal Comune nello stato di conservazione e manutenzione di fatto in cui si trova.

Articolo 2-OBBLIGHI DEL COMODATARIO

Il Comodatario dovrà utilizzare gli immobili nel pieno ed assoluto rispetto della normativa vigente e di quanto stabilito con il presente atto.

Il Comodatario, inoltre, dovrà utilizzare i locali esclusivamente per attività che non abbiano finalità di lucro e per le finalità individuate col presente atto e la destinazione non può essere mutata. Nel caso in cui la destinazione convenuta fosse mutata per fatto del Comodatario tale comportamento sarà considerato come grave inadempimento e determinerà la risoluzione immediata del presente contratto, con conseguente restituzione dell'immobile, oltre al risarcimento dell'eventuale danno.

Il presente contratto si risolverà automaticamente per fatto e colpa del Comodatario nell'ipotesi di mutato utilizzo dell'immobile e/o di esecuzione di lavori non autorizzati.

Articolo 3-DURATA DELLA CONCESSIONE

Il presente rapporto decorre dalla data di sottoscrizione ed ha durata di anni tre, rinnovabili alla scadenza per pari periodo.

La scadenza di cui sopra ha validità salvo disdetta del Comodatario, da comunicarsi con preavviso di almeno 2 mesi da effettuarsi mediante PEC o raccomandata R.R.

Alla scadenza del termine sopra convenuto, il Comodatario ha l'obbligo di restituire l'immobile oggetto del presente contratto senza che sia necessaria una qualsiasi richiesta da parte del Comodante.

Ferma restando la durata massima del comodato fissata dal precedente comma 1 il Comodatario, a semplice richiesta del Comodante, si impegna a liberare l'immobile concessogli entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della comunicazione di disdetta inviata mediante PEC o raccomandata A/R, restituendolo al Comodante stesso nelle condizioni in cui l'immobile medesimo gli è pervenuto, salvo il normale deperimento d'uso. Il Comodatario non avrà nulla a che pretendere dal Comodante in conseguenza della restituzione anticipata dell'immobile.

Articolo 4-DIVIETO DI SUB-INGRESSO

Il Comodatario non potrà in alcun caso cedere ad altri, in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, quanto forma oggetto della presente concessione, salvo eventuale esplicita e formale autorizzazione in tale senso deliberata dai competenti organi del Comune comodante.

Il Comodatario non potrà installare attrezzature fisse, né apportare modifiche ai locali ed agli impianti senza la formale autorizzazione del Comune comodante.

Alla scadenza della concessione, le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal Comodatario su esplicita e formale autorizzazione del Comodante resteranno acquisite al Comodante senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il suo consenso, salvo sempre il diritto di pretendere dal Comodatario il ripristino dell'immobile nello stato in cui questi lo ha ricevuto anche con riferimento ad alcune e non tutte le modifiche apportate.

L'esecuzione di lavori non autorizzati produrranno la risoluzione del contratto per fatto o colpa del Comodatario.

Il silenzio o l'acquiescenza del Comodante rispetto ad un mutamento d'uso, a lavori non autorizzati, alla cessione del contratto, che eventualmente avvengano, non ne importano implicita accettazione, e saranno quindi prive di qualsiasi effetto a favore del Comodatario.

Articolo 5-ONERI E SPESE

Il Comune provvederà al pagamento di tutte le utenze (corrente elettrica, tari, canone acquedotto ecc).

L'Associazione si impegna ad effettuare ove necessarie interventi di manutenzione ordinaria, previo assenso del Comune e dovrà altresì provvedere alla pulizia all'immobile.

Art. 6- RESTITUZIONE IMMOBILE

Al termine del rapporto di comodato, il Comodatario si impegna a riconsegnare al Comune l'immobile e le sue pertinenze nello stato in cui si trova alla data odierna con esclusione del normale deperimento d'uso, ma pulito, ed in perfetto stato di funzionamento per quanto attiene gli impianti tecnologici e di servizio.

In qualsiasi momento il Comodatario dovrà permettere al Comodante di visitare, nelle ore diurne, i locali oggetto del comodato al fine di verificare la manutenzione e l'uso degli stessi.

Articolo 7-OBBLIGO DEL COMODATARIO

Il Comodatario si obbliga ad usare i locali concessi con tutte le cautele necessarie a non causare danni di qualsiasi genere e terrà comunque sollevato ed indenne il Comodante da ogni e qualsiasi responsabilità per danni a persone o cose in conseguenza o in dipendenza della presente concessione.

Sono a carico del Comodatario gli oneri derivanti dalla stipulazione delle polizze assicurative per ogni attività espletata all'interno dei locali concessi relative alla "Responsabilità civile" e "Rischi diversi", compresi anche eventuali danni arrecati sia dagli utenti, sia dagli operatori, sia dagli estranei.

Il Comodatario dovrà custodire e conservare gli immobili oggetto di concessione con la maggior diligenza, prevista dall'art. 1804 del C.C., al fine di non pregiudicare l'uso.

Articolo 8-INADEMPIENZE

In caso di inadempienze o di non ottemperanza a quanto previsto dal presente contratto, il Comune comodante si riserva di dichiarare, la decadenza della concessione con effetto immediato.

Articolo 9 TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Comodante e Comodatario si autorizzano reciprocamente al trattamento, comunicazione e diffusione a terzi dei propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi al presente contratto di comodato (D.Lgs 30.06.2003 n.196).

Articolo 10 FORO COMPETENTE E DOMICILI

Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti è eletto competente il Foro di PATTI.

ART. 11 REGISTRAZIONE SPESE

Così come previsto dall'art. 5, secondo comma del DPR 26 aprile 1986, n.131 nonché dell'art. 36 del vigente regolamento dei contratti, la presente "CONVENZIONE" risulta soggetta a registrazione solo in caso d'uso".

Qualora una delle parti richieda la registrazione, le relative spese risulteranno interamente a carico della parte richiedente la registrazione, senza alcun diritto di rivalsa.

Articolo 12 NORME DI RINVIO

Per quanto non espressamente previsto dal presente atto, si richiamano le norme legislative e le altre disposizioni vigenti in materia ed in particolare, le disposizioni di cui agli artt. 1803 e seguenti del Codice Civile.

PARERI SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI G.C., RESI AI SENSI DELL'ART. 12 DELLA LEGGE REGIONALE 23 DICEMBRE 2000, N. 30 E DELL'ART. 49 DEL T.U.EE.LL. N. 267/2000 E SS.MM.II.

Si esprime parere FAVOREVOLE, in ordine alla REGOLARITÀ TECNICA

Longi 21.10.2025

LA RESPONSABILE DELL'AREA

ECONOMICO - FINANZIARIA

RAG. ZINGALES LIDIA

- 1) - Ai sensi dell'articolo 12 della legge regionale 23 dicembre 2000, n. 30 e dell'articolo 49 del T.U. EE.LL. n. 267/2000 e ss.mm.ii. per quanto concerne la regolarità contabile, si esprime PARERE FAVOREVOLE.

Longi, lì 21.10.2025

LA RESPONSABILE DELL'AREA

ECONOMICO-FINANZIARIA

RAG. ZINGALES LIDIA

- 2) - Ai sensi del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e del vigente regolamento di contabilità si attesta la copertura finanziaria nel bilancio pluriennale di previsione 2025/2027.

Capitolo _____	
Capitolo _____	
I__I Competenza	
I__I Residui _____	Impegno n. _____/2025 per € _____

LA RESPONSABILE DELL'AREA

ECONOMICO-FINANZIARIA

RAG. ZINGALES LIDIA

ALLEGATO ALLA DELIBERA DI

GIUNTA COMUNALE N. 190

DEL 22.10.2025 DALLE ORE 15,10 - ALLE ORE 15,20

PROPOSTA N. 190 del 22-10-2025

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
Arch. Calogero LAZZARA

L'Assessore Anziano
Carmelo CAPUTO

Il Segretario Comunale
Dott. Carmelo VERZI'

☒ La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'articolo 12, comma 2° della Legge Regionale 3.12.1991, n. 44.

Longi, li 22-10-2025 - Il Segretario Comunale - *Dott. Carmelo VERZI'*

☐ La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____ ai sensi dell'Art. 12 comma 1 Legge Regionale 3 dicembre 1991 n. 44, in quanto decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione all'Albo On-line del sito istituzionale dell'Ente.

Longi, _____ - Il Segretario Comunale - *Dott. Carmelo VERZI'* _____

PUBBLICAZIONE DEL PROVVEDIMENTO

Il sottoscritto Segretario Comunale dispone che la presente deliberazione della Giunta Comunale sarà pubblicata all'Albo *on-line* del sito istituzionale dell'Ente per 15 giorni consecutivi a far data dal 23-10-2025.

Longi, li 22-10-2025

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Carmelo VERZI'

Si attesta che la presente deliberazione è stata trasmessa ai Capigruppo Consiliari con nota Prot. n. _____ del _____.

IL RESPONSABILE
DELL'AREA A.A. G.G. - Servizi alla Persona
Carmelo Caputo

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale, su conforme attestazione del responsabile delle Pubblicazioni,

CERTIFICA

che la presente deliberazione – ai sensi dell'art. 11, comma 1, della L.R. n. 44/1991 è stata pubblicata all'Albo *on-line* del sito istituzionale dell'Ente, per 15 giorni consecutivi dal _____ al _____ e che non sono stati presentati reclami o osservazioni.

Longi li _____

Il Responsabile delle Pubblicazioni

IL SEGRETARIO COMUNALE