COMUNE DI MALNATE
Provincia di Varese

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 106/2026 Registro Deliberazioni

ADUNANZA DEL 05/10/2026

Oggetto: AREA FESTE COMUNALE DI VIA PASTORE N. 1 E ANNESSA TENSOSTRUTTURA. INDIRIZZI PER LA CONCESSIONE TRIENNALE D'USO A SOSTEGNO DI AUTONOME ATTIVITÀ DI INTERESSE COLLETTIVO. APPROVAZIONE DELLA RELAZIONE TECNICO-ECONOMICA E DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE. CRITERI ATTUATIVI PER L'ATTRIBUZIONE DEL VANTAGGIO ECONOMICO IN NATURA.

L’anno 2026 addì 05 del mese di 10 alle ore 09:15 si è riunita la Giunta appositamente convocata.

All’appello risultano:

CANNITO NADIA	SINDACO	Presente
CROCI MARIA	VICE SINDACO	Presente
BARONI GIANLUIGI	ASSESSORE	Presente
BATTAINI ANGELO	ASSESSORE	Presente
BOTTA CAROLA	ASSESSORE	Presente
BERNARD JACOPO	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.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Malnate è proprietario del compendio denominato «Area feste comunale», sito in via Pastore n. 1, identificato al Catasto Fabbricati al foglio 11, mappale 11210, subalterni 2 e 3, comprendente locali al piano terra per circa 520 mq, cucina attrezzata, impianti, arredi, tensostruttura, area esterna pertinenziale e parcheggio; l'esatto perimetro concedibile è individuato nella planimetria e nello stato di consistenza da unire all'avviso;
- le deliberazioni della Giunta comunale n. 168 del 3 novembre 2022 e n. 48 del 20 aprile 2023 hanno approvato gli atti progettuali relativi alla manutenzione straordinaria e rifunzionalizzazione della struttura; la documentazione allegata alla deliberazione n. 48/2023 descrive la precedente utilizzazione per attività associative e manifestazioni e la destinazione del bene a luogo di aggregazione;
- le citate deliberazioni progettuali indicano, per l'intervento CUP B24E21000510001 finanziato nell'ambito del PNRR, Missione 5, Componente 2, Investimento 2.1, un quadro economico di € 900.000,00 e un contributo di € 855.500,00, riferiti alla fase progettuale ivi approvata; la deliberazione n. 48/2023 richiama l'atto d'obbligo relativo all'accettazione del finanziamento, identificativo «Certificazione Anno 2021 #105408-78504#»; il regime vigente e gli atti successivi sono riscontrati nell'istruttoria preliminare di cui alla sezione 9 dell'Allegato A;
- la presente operazione conserva tale destinazione e non comporta alienazione, costituzione di diritti reali, mutamento urbanistico, affidamento di nuovi lavori o impegni di investimento a carico dell'Ente;
- i locali al piano primo sono esclusi dalla concessione e non possono essere utilizzati, neppure per deposito, fino a eventuale distinta verifica dei presupposti tecnici e adozione degli atti competenti; nessuna tolleranza di fatto ne consente l'accesso.

RICHIAMATI:

- gli articoli 3, 4 e 45 dello Statuto comunale, concernenti sussidiarietà, finalità istituzionali e sostegno alle forme associative;
- il Capo I del Regolamento comunale sui contributi e vantaggi economici, approvato con deliberazione consiliare n. 22 del 7 maggio 1991 e successive modificazioni, e in particolare l'articolo 3, che annovera fra le forme di sostegno la disponibilità di strutture comunali in favore di associazioni ed enti senza scopo di lucro, l'articolo 4, che rimette al piano esecutivo di gestione la definizione dei criteri attuativi, e l'articolo 5, che individua i fattori preferenziali per l'attribuzione del sostegno;
- il Documento unico di programmazione 2026/2028, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 49 del 29 settembre 2025 ai sensi dell'art. 170 del D.Lgs. n. 267/2000, che alla sezione 2.10 «Il patrimonio comunale» indica l'immobile «area feste» di via G. Pastore con destinazione «concessione temporanea» e, nella linea programmatica di mandato n. 5 «Malnate città attiva», area strategica «Associazioni», assume gli obiettivi di destinare spazi comunali alla realizzazione di iniziative di interesse pubblico nell'ambito di progetti condivisi tra Comune e associazioni, di individuare le modalità gestionali della nuova area feste di via Pastore e di garantire il necessario sostegno alle autonome iniziative delle associazioni in

un'ottica di sussidiarietà orizzontale; la presente deliberazione dà attuazione a tali obiettivi;

- il Regolamento per la concessione in uso temporaneo di sale e locali comunali, approvato con deliberazione consiliare n. 71 del 30 novembre 2023: gli articoli 2 e 3 riferiscono il relativo regime alle sale ivi elencate, fra le quali non figura il compendio di via Pastore; il presente provvedimento non modifica tale elenco né introduce deroghe al regolamento;

CONSIDERATO che:

- l'interesse pubblico consiste nel sostenere, attraverso l'uso temporaneo di un bene comunale, iniziative autonomamente concepite da soggetti senza scopo di lucro, coerenti con le finalità culturali, ricreative, educative, sociali e aggregative della struttura e con gli obiettivi del Documento unico di programmazione;
- la gratuità dell'uso è un beneficio in natura, soggetto a selezione pubblica, motivazione, quantificazione e rendicontazione; non costituisce il corrispettivo dell'acquisto di prestazioni per conto del Comune;
- la permanenza, in ciascuna annualità convenzionale, della disponibilità comunale per quindici giornate delimita il godimento attribuito al concessionario; l'organizzazione e la responsabilità delle iniziative svolte in tali periodi fanno capo al Comune o al soggetto da esso autorizzato, senza obblighi di animazione, somministrazione o assistenza organizzativa a carico del concessionario;
- il concessionario determina autonomamente le iniziative, i rapporti con i partecipanti e gli eventuali prezzi, nel rispetto della destinazione del bene, della propria natura non lucrativa e della legge; non sono approvati un servizio pubblico da affidare, un programma comunale di prestazioni obbligatorie o un tariffario per l'utenza;
- le condizioni di conservazione, sicurezza, utilizzo coerente e restituzione dell'immobile sono obblighi inerenti al suo godimento e non attribuiscono al concessionario funzioni amministrative o il compito di erogare un servizio assunto dal Comune;
- l'articolo 24 dello Statuto comunale, nella parte in cui la lettera g) riferisce alla Giunta la concessione d'uso degli immobili «in assenza di regolamento», va applicato nel rispetto del riparto legislativo delle competenze e non costituisce il fondamento di deroghe alla disciplina consiliare vigente, che il presente provvedimento si limita ad attuare.

RITENUTO di stabilire una durata di tre anni, pari a trentasei mesi dalla consegna, senza rinnovi o proroghe, per consentire continuità alle iniziative autonome, stabilità delle collaborazioni e programmazione degli oneri di conservazione del compendio riqualificato; il termine è commisurato a un progetto di utilizzo e a un piano economico articolati su tre annualità, con controlli annuali e senza investimenti obbligatori o diritti reali; i controlli non costituiscono rinnovi o conferme annuali del titolo;

RILEVATO che il regolamento sui vantaggi economici predetermina i destinatari, le finalità e le forme di sostegno, ma non sostituisce la verifica della competenza sul singolo bene; il ricorso alla concessione amministrativa presuppone il riscontro della sua appartenenza al patrimonio indisponibile e dell'effettiva destinazione pubblica, senza attribuire alla sola denominazione del rapporto effetti sulla natura del bene; tale riscontro è stato acquisito ai sensi della sezione 9 dell'Allegato A;

RILEVATO, ALTRESÌ, che la concessione così delimitata attua la disciplina consiliare già vigente

in materia di sostegno alle autonome iniziative collettive e gli obiettivi del Documento unico di programmazione, e riguarda l'amministrazione ordinaria di un singolo bene nella destinazione preesistente; non integra le fattispecie di organizzazione o concessione di pubblici servizi né di disciplina generale tariffaria riservate al Consiglio dall'art. 42, comma 2, lettere e) ed f), del D.Lgs. n. 267/2000;

RITENUTO pertanto, sulla base dei riscontri della sezione 9 dell'Allegato A, riferiti all'intera durata triennale e al beneficio massimo nominale complessivo di € 45.000,00, che l'operazione esuli dalla riserva di cui all'art. 42, comma 2, lettera l), del medesimo decreto, costituendo esecuzione di atti fondamentali del Consiglio — il Regolamento sui contributi e vantaggi economici e il Documento unico di programmazione 2026/2028, che qualifica l'utilizzazione del compendio come concessione temporanea — e rientrando comunque nell'ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della Giunta e dei funzionari, in quanto conserva la destinazione e il regime del bene, mantiene le riserve di uso diretto e non introduce trasformazioni patrimoniali, investimenti obbligatori o scelte fondamentali ulteriori; la durata di tre anni non determina da sola la competenza, che discende dalla natura e dagli effetti dell'operazione concretamente istruita; competono pertanto alla Giunta gli indirizzi ai sensi dell'art. 48, ferme le attribuzioni gestionali degli articoli 107 e 109;

RICHIAMATI i riscontri istruttori elencati nella sezione 9 dell'Allegato A, acquisiti agli atti prima dell'adozione della presente deliberazione quanto al regime e alla disponibilità del bene, alla compatibilità del modello con i vincoli del finanziamento, al quadro regolamentare e programmatorio e ai riflessi patrimoniali ed economici dell'operazione, con gli esiti ivi indicati;

ESAMINATI la relazione tecnico-economica allegata sub A) e lo schema di convenzione allegato sub B), che definiscono rispettivamente i presupposti economici, le verifiche attuative e le condizioni del rapporto;

CONSIDERATO, sul piano economico, che:

- la determinazione del canone in misura inferiore al valore di mercato, fino alla gratuità, è consentita, per i beni appartenenti al patrimonio indisponibile dei comuni, dall'art. 32, comma 8, della legge 23 dicembre 1994, n. 724, che fa salvi gli scopi sociali; tali scopi consistono, nel caso in esame, nel mantenimento in uso collettivo di un compendio riqualificato quale luogo di aggregazione, nel sostegno continuativo a iniziative non lucrative di rilevanza culturale, educativa, sociale e ricreativa in attuazione del principio di sussidiarietà orizzontale e nella conservazione della disponibilità comunale per iniziative istituzionali e per l'impiego gratuito degli spazi da parte di terzi; la deroga è proporzionata al vantaggio attribuito ed è circoscritta alla durata del progetto sostenuto;
- la relazione conserva i dati numerici dell'istruttoria originaria e ne delimita la funzione di riferimento, senza attribuire a scenari previsionali la natura di ricavi garantiti o di prova dell'assenza di attività economica;
- il valore annuo d'uso di € 15.000,00 riportato nell'istruttoria corrisponde a un limite nominale complessivo del beneficio di € 45.000,00 per tre anni; la congruità della stima per l'intero periodo, rispetto ai beni effettivamente disponibili e alle riserve comunali, deve essere attestata dall'ufficio competente prima dell'avviso; il valore definitivo e il criterio di valorizzazione sono pubblicati nella procedura; un valore superiore al limite autorizzato richiede nuova valutazione dell'organo competente prima di procedere;

- la scelta della gratuità triennale sostiene la continuità di progetti non lucrativi di utilità collettiva, esclude il costo locativo per la durata del progetto e si accompagna all'assunzione degli oneri ordinari da parte del concessionario; non è motivata con l'asserita equivalenza fra tali oneri e il valore dell'immobile;
- ciascun candidato deve dimostrare la sostenibilità del proprio progetto per tutte le tre annualità e le risorse effettivamente disponibili, senza affidamento su ripiani, contributi futuri o ricavi garantiti dal Comune; la verifica della sostenibilità è condizione sostanziale di ammissibilità e precede l'attribuzione;
- la rinuncia al canone produce riflessi patrimoniali ed economici; restano inoltre le responsabilità proprietarie e gli oneri straordinari del Comune nei limiti di legge e degli stanziamenti. Non vengono assunti impegni di spesa né riconosciuti contributi monetari con il presente provvedimento; la concessione non costituisce autorizzazione a nuove spese a carico di esercizi futuri, ferme le competenze dell'art. 42, comma 2, lettera i), del TUEL.

PRECISATO che l'assenza di scopo di lucro e la dimensione locale non escludono automaticamente la natura economica delle attività ai fini del diritto dell'Unione; ove il beneficio favorisca attività economiche, l'attribuzione è subordinata al rispetto del Regolamento (UE) 2023/2831, con determinazione preventiva dell'equivalente sovvenzione lordo relativo all'intero triennio al momento dell'attribuzione del diritto, senza frazionarlo in tre nuovi aiuti annuali, verifica dell'impresa unica, del cumulo, dei settori ammessi e degli adempimenti nel Registro nazionale degli aiuti di Stato; l'applicazione di tale disciplina non sostituisce la verifica dei vincoli propri del finanziamento dell'immobile;

DATO ATTO che la presente deliberazione stabilisce indirizzi e condizioni per una successiva procedura comparativa, non individua alcun beneficiario e non attribuisce un diritto all'uso del bene; le verifiche attuative del successivo punto 8 sviluppano i riscontri preliminari della sezione 9 dell'Allegato A e precedono la pubblicazione dell'avviso, senza poter supplire alla mancanza dei presupposti di competenza e legittimità richiesti per l'adozione;

VISTI gli articoli 42, 48, 49, 107, 109, 124, 125 e 134 del D.Lgs. n. 267/2000; gli articoli 3, 6-bis e 12 della legge n. 241/1990; gli articoli 826 e 828 del codice civile; l'art. 32, comma 8, della legge 23 dicembre 1994, n. 724; l'art. 13, commi 2 e 5, del D.Lgs. n. 36/2023, tenendo conto dei principi di cui agli articoli 1, 2 e 3 del medesimo decreto; gli articoli 26, 27 e 30 del D.Lgs. n. 33/2013; il Regolamento (UE) 2023/2831 e lo Statuto comunale;

ESAMINATI i pareri di regolarità tecnica e contabile resi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 e allegati alla proposta, tenuto conto dei riflessi indiretti sul patrimonio e sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente;

RICHIAMATI gli obblighi di astensione degli amministratori ai sensi dell'art. 78 del TUEL e, per i soggetti incaricati dell'istruttoria, dei pareri e della procedura, dell'art. 6-bis della legge n. 241/1990; le verifiche e le eventuali astensioni sono documentate nei rispettivi atti;

VISTA la propria competenza in materia ai sensi dell'art. 48 del D.Lvo n.267/2000;

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

DELIBERA

1) **RICHIAMARE** le premesse quali parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

2) **APPROVARE** l'indirizzo per la concessione temporanea d'uso dell'Area feste di via Pastore n. 1, limitatamente agli spazi e alle dotazioni utilizzabili individuati negli atti tecnici, per tre anni, pari a trentasei mesi dalla consegna, senza rinnovi, proroghe o prosecuzione obbligatoria; il rapporto ha per oggetto un bene comunale destinato ad autonome attività di interesse collettivo e non l'affidamento di un pubblico servizio.

3) **APPROVARE** gli allegati: A) «Relazione tecnico-economica» e B) «Schema di convenzione», quali parti integranti del presente atto.

4) **STABILIRE** la gratuità dell'uso, ai sensi dell'art. 32, comma 8, della legge n. 724/1994 e in ragione degli scopi sociali indicati in premessa, nel limite nominale complessivo del beneficio in natura di € 45.000,00 per l'intero triennio, sulla base del valore annuo di riferimento di € 15.000,00; restano a carico del concessionario utenze, relative volture, pulizie, manutenzione ordinaria, assicurazioni, tributi e oneri delle proprie attività. È escluso ogni diritto a contributi, ripiani o garanzie di ricavo a carico del Comune.

5) **STABILIRE**, in attuazione degli articoli 1-5 del regolamento sui vantaggi economici, i seguenti criteri per la procedura:

a. partecipazione di associazioni ed enti pubblici o privati senza scopo di lucro, con attività coerenti con la destinazione del compendio e ambito operativo comunale o distrettuale; non è richiesta una sede preesistente a Malnate né è riservata la partecipazione ai soli iscritti al RUNTS;

b. selezione pubblica del progetto di utilizzo e sostenibilità, senza offerta di canone, secondo i criteri attuativi approvati dalla Giunta prima dell'avviso, raccordati ai fattori preferenziali dell'articolo 5 del regolamento sui vantaggi economici; divieto di punteggi basati sulla sola localizzazione della sede o sull'identità del precedente utilizzatore;

c. autonomia del concessionario nella programmazione e nei prezzi delle proprie attività; divieto di distribuzione diretta o indiretta degli avanzi riferibili al progetto, da destinare alle finalità non lucrative coerenti con il beneficio e da rendicontare;

d. conservazione della disponibilità diretta del Comune per quindici giornate, delle tre annualità convenzionali, secondo l'art. 5 della convenzione; esclusione di prestazioni organizzative dovute dal concessionario in tali periodi;

e. prevalenza dell'utilizzo per iniziative di interesse collettivo; utilizzi a finalità privata o commerciale non aperti alla generalità della cittadinanza entro il 30 per cento delle giornate effettive di attività del concessionario in ciascuna annualità convenzionale, senza compensazioni tra annualità, secondo il computo definito nell'articolo 6 della convenzione; tale limite non costituisce esenzione dalle regole sugli aiuti di Stato. Qualora dall'esame dell'atto d'obbligo, degli atti del finanziamento o dei riscontri dell'amministrazione finanziatrice risultino limiti all'utilizzazione del compendio per iniziative non aperte alla generalità della cittadinanza, il limite si intende ridotto nella misura compatibile con tali vincoli, ovvero escluso, senza necessità di nuova deliberazione; l'avviso e lo schema di convenzione recepiscono la misura risultante;

f. tutela del bene, divieto di cessione o sub-concessione stabile, assenza di lavori o

investimenti obbligatori, garanzie e coperture assicurative, rendicontazione e controlli secondo la convenzione.

6) **STABILIRE** che la procedura sia preceduta da un avviso pubblicato per almeno 25 giorni consecutivi, accessibile sul sito istituzionale, recante tutti i requisiti, i criteri, i pesi, il metodo di valutazione, i documenti tecnici, lo schema di convenzione e il valore del beneficio. L'attribuzione individuale compete al Responsabile dell'Area Servizi alla Persona nell'ambito delle attribuzioni organizzative vigenti.

7) **INTEGRARE**, per l'obiettivo relativo all'utilizzazione dell'Area feste, gli indirizzi attuativi del PEG vigente con i criteri del presente atto e della successiva deliberazione attuativa, senza modifica degli stanziamenti, in applicazione dell'art. 4 del regolamento sui vantaggi economici. Qualora l'attuazione richieda risorse non stanziate o una modifica della programmazione riservata al Consiglio, la procedura non è avviata fino all'adozione degli atti competenti.

8) **SUBORDINARE** la pubblicazione dell'avviso all'acquisizione, da parte del Responsabile procedente in raccordo con gli uffici patrimonio, tecnico e finanziario, di un'istruttoria documentata che:

   a. sviluppi i riscontri preliminari di cui alla sezione 9 dell'Allegato A e definisca planimetria, stato di consistenza e inventario del perimetro concedibile, verificando la permanenza della disponibilità e l'assenza di titoli di terzi incompatibili; una diversa classificazione del bene o la necessità di un contratto privatistico richiedono una nuova valutazione dell'organo competente;

   b. traduca gli obblighi del finanziamento, già esaminati in sede preliminare anche alla luce di eventuali rimodulazioni, nelle prescrizioni pertinenti da pubblicare con l'avviso;

   c. attesti l'idoneità dei locali effettivamente concedibili e definisca capienze, titoli, prescrizioni antincendio e documentazione della tensostruttura, senza equiparare la SCIA a un certificato né estendere automaticamente le capienze fra spazi diversi;

   d. attesti il valore d'uso e la proporzionalità del beneficio rispetto al suo oggetto e alla durata triennale, nonché la coerenza con il bilancio, il DUP e il PEG vigenti e i riflessi sugli esercizi interessati;

   e. verifichi l'adeguatezza dei massimali assicurativi dell'articolo 12 dello schema di convenzione rispetto al rischio, determinando in particolare il massimale per i danni ai beni in uso in misura non inferiore al valore di ricostruzione a nuovo risultante dall'inventario o da perizia, e sottoponendo alla Giunta eventuali variazioni sostanziali;

   f. confermi il quadro regolamentare applicabile e completi, per la componente economica eventualmente ammessa, l'inquadramento dell'intervento e gli adempimenti preliminari in materia di aiuti. In presenza di esiti incompatibili con le condizioni approvate, il Responsabile non procede all'avviso e sottopone la questione all'organo competente; non sono consentiti adeguamenti gestionali che introducano un servizio pubblico, nuove tariffe generali o deroghe regolamentari.

9) **INDIVIDUARE** quale unità organizzativa responsabile del procedimento l'Area Servizi alla Persona, secondo l'ordinamento degli uffici vigente; il relativo Responsabile esercita o assegna le funzioni di responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge n. 241/1990. Di demandare al Responsabile procedente l'approvazione dell'avviso e della modulistica, la nomina dell'organo di valutazione, le verifiche dei requisiti, gli adempimenti sugli aiuti, la stipula e la

gestione del rapporto.

10) **DEMANDARE** alla Giunta, mediante successivo atto attuativo, gli indirizzi per l'impiego delle disponibilità comunali e i criteri di comparazione dei progetti. La Giunta non approva il calendario delle autonome attività del concessionario e non ne determina i prezzi.

11) **STABILIRE** che criteri e modalità siano pubblicati ai sensi dell'art. 26, comma 1, del D.Lgs. n. 33/2013; il successivo provvedimento attributivo è pubblicato ai sensi dell'art. 26, comma 2, con i dati dell'art. 27, e acquista efficacia nel rispetto dell'art. 26, comma 3. Restano gli obblighi pertinenti dell'art. 30 e quelli relativi agli aiuti, ove applicabili.

12) **DISPORRE** la pubblicazione della deliberazione all'Albo pretorio per quindici giorni consecutivi e la comunicazione ai capigruppo consiliari ai sensi degli articoli 124 e 125 del D.Lgs. n. 267/2000. Il provvedimento diviene esecutivo secondo l'art. 134, comma 3, del medesimo decreto.

Allegati integranti:

A) Relazione tecnico-economica;

B) Schema di convenzione.

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:

Il SINDACO	Il SEGRETARIO
CANNITO NADIA	ERMIDIO ROCCO