

<b>COMUNE DI CANEGRATE</b> <b>PROVINCIA DI MILANO</b>  <b>CODICE 10934</b>	<b>NUMERO</b>  <b>180</b>	<b>DATA</b>  <b>06-12-2021</b>
<b>OGGETTO:</b> <b>PROLUNGAMENTO TEMPORALE DELLA VIGENTE CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE IN USO DELL'AREA SITA IN CANEGRATE, VIA GARIBALDI - VERCELLI</b>		

**COPIA**

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

L'ANNO **DUEMILAVENTUNO** ADDI **SEI** DEL MESE DI **DICEMBRE** ALLE ORE **18:00** NELLA SALA DELLE ADUNANZE, PREVIA L'OSSERVANZA DI TUTTE LE FORMALITA' PRESCRITTE DALLA VIGENTE NORMATIVA, VENNERO OGGI CONVOCATI A SEDUTA I COMPONENTI LA GIUNTA COMUNALE.

ALL'APPELLO RISULTANO:

COMPONENTE	P.	A.G.	A.I.	COMPONENTE	P.	A.G.	A.I.
COLOMBO ROBERTO		X		MERAVIGLIA FRANCA	X		
MODICA MATTEO	X			SPIRITO DAVIDE		X	
AUTERI GIUSEPPINA	X			ZAMBON EDOARDO	X		

TOTALE PRESENTI 4

TOTALE ASSENTI 2

ASSISTE IL SEGRETARIO GENERALE DOTT.SSA TERESA LA SCALA

ESSENDO LEGALE IL NUMERO DEGLI INTERVENUTI, IL VICE SINDACO DOTT. MATTEO MODICA ASSUME LA PRESIDENZA E DICHIARA APERTA LA SEDUTA, PER LA TRATTAZIONE DELL'OGGETTO SOPRA INDICATO.



**OGGETTO: PROLUNGAMENTO TEMPORALE DELLA VIGENTE CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE IN USO DELL'AREA SITA IN CANEGRATE, VIA GARIBALDI - VERCELLI**

### **LA GIUNTA COMUNALE**

Richiamata la deliberazione GC n° 52 dell'08.03.2007, con la quale si approvava uno schema di convenzione per la concessione in uso dell'area di proprietà comunale sita in Canegrate, tra Via Garibaldi e Via Vercelli e realizzazione di interventi alle strutture e al giardino;

Dato atto che tale convenzione veniva stipulata il 21.06.2007 con l'Associazione Volontari Contrada Baggina, con sede legale a Canegrate, Via Garibaldi. 114/A, e che la durata prevista era di quindici anni dalla data della sottoscrizione;

Rilevato inoltre che il testo della convenzione disponeva non solo che il concessionario si occupasse della manutenzione dell'immobile, ma anche che realizzasse una serie di interventi migliorativi tanto sulle strutture, quanto sull'area a verde, al fine di adeguarle alle iniziative di carattere ricreativo organizzate dalla suddetta Associazione, migliorandone la fruibilità per tutta la cittadinanza;

Dato atto che la durata quindicennale della concessione di cui alla soprarichiamata deliberazione era motivata dalla necessità che l'associazione remunerasse l'importante investimento fatto con la previsione aggiuntiva secondo la quale, alla scadenza del periodo, le nuove opere sarebbero state acquisite in proprietà dal Comune di Canegrate;

Dato atto, altresì, che l'associazione trae il proprio reddito dai ricavi ottenuti da numerose iniziative con valenza di aggregazione sociale, manifestazioni e feste popolari che svolge nell'area oggetto di concessione (tra le tante si possono ricordare le numerose edizioni della festa "Il cavallo e tu" o della "Sagra del pesce" );

Considerato che la grave emergenza da Covid 19 ha di fatto impedito lo svolgimento delle attività suddette a partire dalla primavera 2020 e vede, al momento, una ripresa limitata e incerta essendo la stessa condizionata alla situazione dei contagi e alle conseguente normativa che pone vincoli e limiti nell'utilizzazione delle strutture, nella capienza e nella tipologia di attività consentite;

Considerato che, tra i diversi settori colpiti in modo significativo dall'emergenza epidemiologica da Covid-19 e dai conseguenti provvedimenti emergenziali, un posto rilevante è occupato dal settore degli impianti ricreativi, e in particolare dei centri socio ricreativi di proprietà pubblica gestiti in regime di concessione da operatori privati;

Sin dall'inizio della diffusione della pandemia, le disposizioni adottate dal Governo hanno imposto misure restrittive alle attività dei centri ricreativi come anche di palestre, centri sportivi, piscine, ecc.: una prima sospensione da marzo a maggio 2020; una graduale riapertura nell'estate 2020 ma che non ha comunque consentito, nel caso specifico, alcuna attività da parte dell'Associazione Volontari Contrada Baggina data la necessità di programmazione degli eventi; una nuova sospensione da fine ottobre 2020 ad aprile 2021, e, successivamente, una nuova e precaria fase di riavvio che ha consentito una timida ripresa delle attività ben lontana dalle dimensioni e dai conseguenti ricavi del periodo pre covid; attualmente una difficoltà di programmare la stagione 2022 dato il perdurare della situazione di emergenza e la considerazione della prevista scadenza naturale della concessione nel mese di aprile 2022;

Dato atto che, nel contesto appena descritto, l'associazione ha senz'altro subito una significativa riduzione dei ricavi (del tutto azzerati durante i periodi di chiusura) e un aumento dei costi necessari a garantire il rispetto delle norme igienico-sanitarie;



Considerato che, pur nell'assenza di una disposizione normativa ad hoc per le associazioni di volontariato concessionarie di immobili comunali per lo svolgimento di attività ricreative di rilevanza sociale, l'intervento del Governo si è sviluppato su due direttrici: da un lato, contrastare gli effetti del contenimento attraverso misure di carattere economico (concessione di contributi e sussidi, sospensione e poi riduzione dei canoni di locazione e concessori, introduzione di crediti di imposta e agevolazioni fiscali); dall'altro lato, in una prospettiva a medio-lungo termine, rilanciare, ad esempio, il settore della gestione dei centri sportivi attraverso norme più generali e di sistema quali, ad esempio, l'art. 216, comma 2, del D.L. 34/2020 (convertito in L. 77/2020) ha stabilito che «le parti dei rapporti di concessione, comunque denominati, di impianti sportivi pubblici possono concordare tra loro, ove il concessionario ne faccia richiesta, la revisione dei rapporti [...], mediante la rideterminazione delle condizioni di equilibrio economico-finanziario originariamente pattuite, anche attraverso la proroga della durata del rapporto, comunque non superiore a ulteriori tre anni, in modo da favorire il graduale recupero dei proventi non incassati e l'ammortamento degli investimenti effettuati o programmati. La revisione del rapporto concessorio può essere concordata anche in ragione della necessità di fare fronte ai sopravvenuti maggiori costi per la predisposizione delle misure organizzative idonee a garantire condizioni di sicurezza tra gli utenti e ai minori ricavi dovuti alla riduzione del numero delle presenze all'interno degli impianti sportivi». In ogni caso, la revisione deve «consentire la permanenza dei rischi trasferiti in capo all'operatore economico e delle condizioni di equilibrio economico finanziario relative al contratto di concessione». La norma prevede infine che, «in caso di mancato accordo, le parti possono recedere dal contratto».

Introdotta durante il periodo emergenziale per gli impianti sportivi gestiti da associazioni dilettantistiche, la norma costituisce in realtà applicazione e specificazione dei generali principi sull'esecuzione delle concessioni pubbliche.

L'attuale codice dei contratti pubblici, infatti, già stabilisce che «il verificarsi di fatti non riconducibili al concessionario che incidono sull'equilibrio del piano economico finanziario può comportare la sua revisione da attuare mediante la rideterminazione delle condizioni di equilibrio» (art. 165, comma 6, del D.Lgs. 50/2016);

Anche il codice civile, inoltre, prevede dei rimedi per il caso in cui l'esecuzione del programma contrattuale divisato dalle parti abbia subito gli effetti di una sopravvenienza imprevedibile che incida sull'assetto negoziale e sull'equilibrio economico stabilito in sede di conclusione: ad esempio l'art. 1467 c.c. prevede la risoluzione del contratto per eccessiva onerosità sopravvenuta. Questo rimedio demolitivo non è il solo che il codice civile prevede per fare fronte alle sopravvenienze che alterano il sinallagma del contratto.

Il comma 3 dell'articolo 1467 del codice civile prevede, ad esempio, che la parte contro la quale è richiesta la risoluzione, la possa evitare offrendo di modificare in modo equo le condizioni del contratto, offrendo pertanto un rimedio conservativo (che si qualifica come diritto potestativo del quale è titolare la parte non danneggiata dall'eccessiva onerosità sopravvenuta);

Preso atto, quindi, che l'ordinamento conosce e suggerisce, soprattutto nei rapporti contrattuali di durata quale è quello di concessione, di ricorrere a rimedi demolitivi quando non sia possibile operare diversamente dando preferenza, invece, a rimedi manutentivi (modifiche contrattuali, proroghe o rinnovi) proprio per evitare che le parti non riescano a realizzare il programma originario per obiettivi fatti imprevedibili, ove la mancata rinegoziazione comporterebbe un sacrificio ingiusto per una delle parti contrattuali;

Considerato, pertanto, che già la normativa ordinaria, oltre che quella emergenziale:

- invita le parti a cercare di conservare il rapporto concessorio, riequilibrando le diseconomie generate dall'emergenza sanitaria, lasciando solo come estrema ratio il rimedio demolitorio del recesso;
- fissa l'obiettivo del graduale recupero dei proventi non incassati e dell'ammortamento degli investimenti effettuati o programmati, nonché del fare fronte ai sopravvenuti maggiori costi per la predisposizione delle misure organizzative idonee a garantire condizioni di sicurezza e ai minori ricavi dovuti alla riduzione del numero delle presenze per vincoli di capienza; obbligo di certificazione verde o, più semplicemente, un numero più ridotto di presenze rispetto al passato anche per la naturale riserva dei cittadini alla ripresa di una piena socialità e partecipazione ad eventi che vedono la presenza di una pluralità di persone;

Vista la richiesta del presidente dell'Associazione Volontari Contrada Baggina (prot 19398 dell'08.11.2021), con la quale si segnalavano le difficoltà causate dalle restrizioni operative nel proprio ambito di attività, ossia in campo ricreativo e aggregativo, - in particolare "l'impossibilità di completare l'ammortamento degli investimenti previsti dalla convenzione vigente" - e pertanto si chiedeva all'Amministrazione di valutare la possibilità di un prolungamento dell'accordo in essere, finalizzato da un lato al riequilibrio economico e dall'altro a permettere di gestire l'area con un'adeguata programmazione, che, in considerazione del numero degli eventi e della loro complessità organizzativa, dev'essere necessariamente di lungo periodo;

Dato atto che la concessionaria ha realizzato integralmente i lavori di cui all'art. 4 della "Convenzione per la concessione in uso dell'area sita in Canegrate, via Garibaldi-Vercelli e realizzazione di interventi alle strutture e al giardino", approvata con deliberazione GC n° 52 dell'08.03.2007 e di cui alla Pratica edilizia 98/2007 - Denuncia di Inizio Attività prot. 8653 del 12.06.2007;

Ritenuto, per quanto sopra detto, che una proroga di tre anni della durata della "Convenzione per la regolamentazione dell'uso dell'area di via Garibaldi/Vercelli tra il Comune di Canegrate e l'Associazione Volontari Contrada Baggina" consenta all'associazione di proseguire nella attività ricreativa dalla quale trarrà le necessarie risorse per remunerare l'investimento fatto (cosa che il necessario stop dovuto alla pandemia da covid 19 non ha permesso, rendendo nei fatti squilibrata l'intesa precedente con la conseguente necessità di riequilibrare le pattuizioni contrattuali);

Visto l'articolo 48 del Citato Testo Unico degli Enti Locali approvato con D.Lgs. n. 267/2000;

Acquisito il parere di cui agli artt. 49, 153, 5° comma e 147/bis comma 1 del Decreto Legislativo 18.8.2000, n. 267, riportato in allegato;

Con voti unanimi favorevoli resi nelle forme di legge;

### DELIBERA

1. Di approvare, per le motivazioni esposte in premessa e narrativa, il prolungamento sino al 31.12.2024 della durata della concessione in uso dell'area sita in Canegrate, Via Garibaldi - Via Vercelli, all'Associazione Volontari Contrada Baggina, al fine di riequilibrare le condizioni previste all'atto della stipula della vigente convenzione, andando a controbilanciare i pesanti effetti delle sospensioni delle attività ricreative imposte dalla normativa per il contenimento del contagio da Covid-19 negli anni 2020 e 2021;
2. Di demandare al competente Responsabile di Area l'adozione dei provvedimenti conseguenti.

All.ti - Pareri ex art. 49 D.L.vo n. 267/2000  
- Bozza di appendice di modifica della convenzione



Letto, approvato e sottoscritto:

IL VICE SINDACO  
F.to Dott. Matteo Modica

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to. Dr.ssa Teresa La Scala

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario certifica che copia della presente deliberazione, ai sensi dell'art.124 del D. Lgs. n.267/2000 viene pubblicata all'Albo Pretorio on line di questo Comune il giorno 15 DIC. 2021 e vi rimarrà per la durata di quindici giorni consecutivi.

Li, 15 DIC. 2021

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to. Dr.ssa Teresa La Scala

### AUTENTICAZIONE

La presente copia è conforme all'originale, per uso amministrativo, ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n.445, art.18, composta di n. 5 fogli, di cui si omettono gli allegati.

Li, 15 DIC. 2021



IL SEGRETARIO GENERALE  
Dr.ssa Teresa La Scala

*Handwritten signature*

### CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che il presente atto è stato pubblicato nelle forme di legge all'Albo pretorio del Comune ed E' DIVENTATO ESECUTIVO in data \_\_\_\_\_ ai sensi dell'art. 134, comma 3, del Decreto Legislativo 18/8/2000 n. 267.

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dr.ssa Teresa La Scala