

L'eccezionalità della concessione gratuita di un immobile del patrimonio disponibile del Comune

Scritto da Interdata Cuzzola | 09/08/2022

Posto che il patrimonio è uno strumento strategico della gestione finanziaria in quanto espone un complesso di risorse che l'Ente è tenuto ad utilizzare in maniera ottimale, ed a valorizzare, in vista del migliore e più proficuo perseguimento delle proprie finalità istituzionali, lo scopo del patrimonio disponibile è generalmente quello di produrre reddito e, di conseguenza, la concessione in uso gratuito di un immobile pubblico costituisce, in via generale, un utilizzo non coerente con le finalità del bene, poiché non reca alcuna entrata all'Ente: è quanto ribadito dalla Corte dei conti, sez. reg. di controllo per il Veneto, nella delib. n. 109/2022/PAR, depositata lo scorso 25 luglio.

I giudici, inoltre, hanno ricordato che l'Ente è tenuto ad improntare la gestione del proprio patrimonio a criteri di economicità ed efficienza, con la conseguenza che l'uso gratuito, in assenza dei presupposti di legge, concretizzerebbe una ipotesi di depauperamento delle ricchezze della collettività amministrata in violazione del principio di buona amministrazione; ad analoghe considerazioni si perviene in relazione alla eventuale gratuità anche delle utenze relative al bene concesso.

Ciò significa che rimane eccezionalmente possibile una concessione in uso gratuito di immobili comunali (ivi compresa la mancata richiesta dei rimborsi per le utenze) se, nel rispetto della pari condizione di tutti gli interessati, si persegue 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, unitamente alla compatibilità finanziaria dell'intera operazione posta in essere.

Quindi, non è precluso a priori, all'amministrazione, la concessione in uso gratuito di propri beni immobiliari, quale forma di sostegno e di contribuzione indiretta nei confronti di attività di pubblico interesse, strumentali alla realizzazione delle proprie finalità istituzionali a vantaggio dei cittadini; tuttavia, tale scelta - che ricade nella sfera dell'attività gestionale ed amministrativa di competenza esclusiva dell'Ente che, quindi, se ne assume ogni responsabilità - comporta una attenta valutazione comparativa tra i vari interessi in gioco, che dovrà risultare da una chiara ed esaustiva motivazione del provvedimento.

Nel caso specifico oggetto del parere, la Corte ha affermato che non è coerente con i principi fin qui esposti la concessione di un immobile comunale ad alcuni medici convenzionati con il SSN, che già ricevono un rimborso forfettario delle spese di locazione e di utenze dei locali utilizzati e che possono svolgere visite specialistiche anche a soggetti diversi rispetto ai propri mutuari.