



On.le Corte dei conti
Sezione regionale di controllo per la Campania
Via Ammiraglio Acton, 35
80133 Napoli

Oggetto: Richiesta di parere, ai sensi dell'art. 7 Legge 5 giugno 2003 n. 131, concernente la possibilità per un Comune in dissesto di concedere in comodato d'uso gratuito ad Amministrazione dello Stato un immobile in proprietà con altri Comuni.

In riferimento all'oggetto, il sottoscritto Antonio SANTILLO, Sindaco del Comune di Orta di Atella, espone e chiede quanto segue.

I Comuni di Orta di Atella, di Succivo e di Sant'Arpino, tutti in Provincia di Caserta, sono comproprietari pro indiviso dell'edificio dell'ex Municipio di Atella di Napoli, realizzato negli anni '30 del secolo scorso per ospitare il Municipio Atella di Napoli, che riuniva i Comuni di Sant'Arpino, Succivo, Orta di Atella e Frattaminore, sito in via Martiri Atellani a Sant'Arpino.

La proprietà di detto immobile, allo scioglimento del Comune di Atella di Napoli, avvenuto in data 30 settembre 1946, è stata così ripartita: 47,54% al Comune di Orta di Atella; 31,63% al Comune di Succivo; 20,83% al Comune di Sant'Arpino.

Al fine di ricercare i fondi necessari per ristrutturare il suddetto immobile e rifunzionalizzare lo stesso con il coinvolgimento del Terzo settore, il Comune di Sant'Arpino è stato individuato dal Comune di Orta di Atella (giusta Delibera del Commissario Straordinario n. 23 del 13.03.2018), dal Comune di Succivo (giusta Delibera del Consiglio Comunale n. 6 del 22.03.2018), nonché dallo stesso Consiglio Comunale di Sant'Arpino (giusta delibera n. 12 del 27.03.2018), quale "Comune capofila" delegato allo svolgimento delle funzioni amministrative concernenti gli interventi da attuare, in luogo e per conto degli enti deleganti, per procedere alla candidatura dell'"Ex Municipio di Atella di Napoli" al Bando Storico-Artistico e Culturale 2017 "Il bene torna "comune" emanato da Fondazione con il Sud.

Il Comune di Sant'Arpino, nella predetta qualità, ha partecipato al suddetto bando, sottoponendo alla valutazione della Fondazione con il Sud l'immobile Ex Municipio di Atella di Napoli e la Fondazione con Sud ha ritenuto il suddetto immobile rispondente ai requisiti richiesti dal bando; successivamente ai dovuti atti amministrativi (D.G.C. n. 97 del 06/07/2018, D.C.C. n. 27 del 16/07/2018) è stata avviata una seconda fase del suddetto bando, aperto al Terzo Settore, finalizzato alla selezione di proposte di valorizzazione del Bene.

La società cooperativa sociale "Terra Felix" ha risposto al Bando con il progetto: "Fabula, laboratorio di comunità", dove, all'interno del partenariato composto da 11 partner, è presente anche la Direzione Regionale Musei Campania, ed è stata ammessa a finanziamento da Fondazione con il Sud in data 05/03/2019 con il progetto "Fabula, laboratorio di comunità", che prevede l'utilizzo del primo piano del suddetto immobile per l'allestimento del Museo archeologico dell'Agro Atellano. Nel dettaglio, la Fondazione con il Sud, nell'Ambito del Bando "Il Bene Torna Comune", ha finanziato il progetto esemplare "Fabula - Laboratorio di Comunità" per un importo di € 495.000,00 su costi totali preventivati di € 622.013,71. Il progetto finanzia la rifunzionalizzazione del bene, degli impianti e copre i costi di una serie di interventi di valorizzazione.



COMUNE DI ORTA DI ATELLA

Provincia di Caserta

“Comune insignito della Medaglia d'Argento al Merito Civile”



Attualmente l'intero immobile ex Municipio di Atella, come previsto dal bando e in rapporto alla realizzazione del progetto finanziato, è stato concesso in locazione da parte del Comune di Sant'Arpino, in qualità di soggetto Capofila, attraverso apposito contratto di locazione (Rep. 5/2019 sottoscritto il 26 giugno 2019 e registrato il 25 luglio 2019 presso l'Ufficio TFP - Caserta con n° 298) nel rispetto delle formalità previste per legge, e per un periodo di anni 14 anni, salvo proroghe, a Terra Felix società cooperativa sociale.

Successivamente, il Comune di Sant'Arpino ha elaborato, anche a seguito delle interlocuzioni portate avanti con la Direzione Regionale Musei Campania, uno Schema di Accordo di Programma e un Contratto di Comodato d'uso gratuito tra i Comuni di Sant'Arpino, Succivo e Orta di Atella e la Direzione Regionale Musei Campania, al fine di valorizzare l'ex Municipio di Atella di Napoli attraverso l'ubicazione del Museo Archeologico dell'Agro Atellano.

In particolare, il menzionato schema di contratto di comodato prevede che i Comuni di Sant'Arpino, Succivo ed Orta di Atella, ognuno per la rispettiva quota di proprietà, concedano in “comodato d'uso gratuito” per anni ottanta, a far data dalla data di scadenza del suddetto contratto di locazione (26 giugno 2033), alla Direzione Regionale Musei della Campania del Ministero della Cultura l'intero stabile dell'ex Municipio di Atella sito in via Martiri Atellani a Sant'Arpino, al fine di realizzare un unico grande espositore museale con i reperti archeologici provenienti sia dal Museo Archeologico dell'Agro Atellano (attualmente ubicato nel Comune di Succivo in un edificio di proprietà di tale Comune, ritenuto non adeguato allo scopo) che dal Museo Civico di Sant'Arpino e che la Direzione Regionale Musei della Campania si assuma i seguenti obblighi: *“la manutenzione degli impianti di sicurezza; la manutenzione ordinaria e straordinaria, la cura ed il servizio di pulizia; la valorizzazione e la promozione del Museo Archeologico Atellano, favorendo la fruizione e la visita al Museo degli studenti, delle scuole e dei cittadini residenti nei comuni atellani; l'impiego di proprio personale scientifico, tecnico e di custodia per il funzionamento e la custodia del Museo; il pagamento degli oneri relativi alle utenze, tributi locali, le spese per la fornitura di acqua ed energia elettrica, quelle di riscaldamento e condizionamento e ogni altra connessa al funzionamento e alla manutenzione della struttura; favorire partenariati con il terzo settore nelle attività di promozione della fruizione del sito, organizzazione di attività di animazione, ricreazione, valorizzazione; la concessione, su richiesta dei Comuni comproprietari, di spazi e aree idonee per la realizzazione di convegni ed eventi istituzionali e/o con finalità culturali, e comunque coerenti con le finalità istituzionali della Direzione Regionale Musei Campania.*

Il Comodatario è direttamente responsabile verso il Comodante dei danni a terzi causati per sua colpa, perdite d'acqua, caduta di oggetti ecc., e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso. All'uopo, si rinvia a quanto previsto in merito dalle leggi vigenti.

Il Comodatario ha l'obbligo di assolvere a tutti gli obblighi stabiliti dalla Legge in materia di sicurezza del lavoro e degli impianti ed esonera espressamente il Comodante da ogni responsabilità per danni diretti e indiretti all'edificio.

Il Comodatario si impegna a rispettare tutti gli obblighi a suo carico così come previsti dall'articolo 1804 del Codice Civile.”.

I Comuni di Sant'Arpino e di Succivo hanno già deliberato di procedere alla suddetta concessione in comodato d'uso gratuito, rispettivamente il Comune di Sant'Arpino con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 31/05/2023 ed il Comune di Succivo con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 08/06/2023.



COMUNE DI ORTA DI ATELLA

Provincia di Caserta

“Comune insignito della Medaglia d'Argento al Merito Civile”



Il Comune di Orta di Atella, con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 01/09/2023, ha deliberato la dichiarazione di dissesto finanziario a norma dell'art. 244 e seguenti del D. Lgs. n. 267/2000.

In materia di comodato d'uso gratuito, relativamente ai Comuni in dissesto, risulta essersi recentemente espressa la Corte dei Conti - Sezione Regione di Controllo per la Puglia, con la Deliberazione del 21/07/2022, n. 106, che, in risposta ad una richiesta di parere formulata dal Sindaco del Comune di Terlizzi sulla possibilità di concedere in comodato d'uso gratuito un immobile di proprietà comunale ad una società cooperativa senza scopo di lucro per l'esercizio dell'attività di pubblica utilità e con rilevanza sociale dalla stessa espletata, con accollo delle spese di gestione in capo alla società comodataria, salvaguardando e perseguendo obiettivi di valorizzazione alternativa dell'immobile, ha escluso per gli enti in dissesto tale possibilità, evidenziando, in particolare, che nell'ambito della procedura di dissesto, che risulta disciplinata da un corpus normativo speciale e di stretta applicazione, la gestione del patrimonio disponibile deve costituire fonte diretta di reddito o attraverso l'imposizione di un canone nella misura massima consentita in relazione al valore del bene ovvero attraverso l'alienazione, ai fini del reperimento della massa attiva necessaria per far fronte alla massa passiva e pertanto non sono possibili concessioni di beni in comodato da parte degli enti in stato di dissesto.

Tuttavia, la questione di che trattasi risulta essere differente da quella esaminata dalla suddetta Deliberazione della Corte dei Conti - Sezione Regione di Controllo per la Puglia, per i seguenti rilevanti aspetti: 1) la concessione in comodato d'uso gratuito dell'immobile avverrebbe a favore di un'Amministrazione dello Stato (Direzione Regionale Musei della Campania del Ministero della Cultura), al fine di realizzare un unico grande espositore museale con i reperti archeologici provenienti sia dal Museo Archeologico dell'Agro Atellano che dal Museo civico di Sant'Arpino, valorizzando in tal modo lo stesso immobile, conformemente all'art. 1, comma 439, secondo periodo, della Legge n. 311/2004, che prevede: “*Le Regioni e gli enti locali di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, possono concedere alle Amministrazioni dello Stato, per le finalità istituzionali di queste ultime, l'uso gratuito di immobili di loro proprietà.*”, e non a favore di una società cooperativa senza scopo di lucro; 2) come visto, il Comune di Orta di Atella non è proprietario esclusivo dell'immobile, ma comproprietario pro indiviso dell'edificio dell'ex Municipio di Atella di Napoli, circostanza questa, che, di fatto, impedisce a questo Comune di gestire in autonomia detto immobile, procedendo alla sua locazione o alla sua alienazione, ai fini del reperimento della massa attiva necessaria per far fronte alla massa passiva, peraltro in difformità rispetto a quanto già stabilito dagli altri due Comuni comproprietari; 3) la durata della cessione in comodato d'uso gratuito dell'immobile in argomento è prevista in anni ottanta a far data dalla scadenza del menzionato contratto di locazione (26 giugno 2033), durata superiore a quella stabilita per le cessioni in comodato ad enti del Terzo settore stabilita dall'art. 71, comma 2, del D.Lgs. n. 117/2017 (Codice del Terzo settore) per la durata massima di trent'anni.

Si precisa che in relazione alla questione di che trattasi non risultano, per quanto di conoscenza, procedimenti giurisdizionali civili amministrativi o penali in corso e che la materia oggetto del quesito attiene alla contabilità pubblica.

Per quanto sopra esposto, si chiede, ai sensi dell'art. 7 Legge 5 giugno 2003 n. 131, il parere circa la possibilità per un Comune in dissesto, come quello di Orta di Atella, di concedere in comodato d'uso gratuito ad un Amministrazione dello Stato, quale la Direzione Regionale Musei della Campania del Ministero della Cultura, un immobile in comproprietà con altri Comuni, al fine di



COMUNE DI ORTA DI ATELLA

Provincia di Caserta

"Comune insignito della Medaglia d'Argento al Merito Civile"



valorizzarlo attraverso l'ubicazione di un museo, con i menzionati obblighi a carico di detta Amministrazione dello Stato, per la durata di ottanta anni, decorrenti dalla scadenza di un contratto di locazione attualmente in essere.

Dalla Sede Municipale, 15/03/2024

IL SINDACO
(Antonio SANTILLO)