



COMUNE DI COLLE DI VAL D'ELSA
(Provincia di Siena)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
N. 50 DEL 05/03/2026

OGGETTO: CONTRATTO DI COMODATO GRATUITO STIPULATO IN DATA 09/05/2023 TRA IL COMUNE DI COLLE DI VAL D'ELSA E BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A. RELATIVO AGLI SPAZI SITI IN VIA DI SPUGNA N. 2/8 - ATTO RICOGNITORIO E FORMALIZZAZIONE RINNOVO.

L'anno **2026**, addì **05** del mese di **marzo** alle ore **14:00**, con continuazione, presso la Sala Giunta della sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza il Sindaco Dott. **PIERO PII**.

Sono intervenuti i Signori:

		Presenti/Assenti
PII PIERO	SINDACO	Presente da remoto
PERUZZI VALERIO	ASSESSORE	Presente
TOZZI DANIELE	ASSESSORE	Presente
LETTIERI CARLOTTA	ASSESSORE	Presente
SOTTILI MONICA	ASSESSORE	Presente
SPERANZA MARCO	ASSESSORE	Presente

Assiste alla seduta il Segretario Generale Dott. **FABIO TOSCANO**.

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta l'adunanza ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Ufficio: Servizio - SERVIZIO 9 – GARE, AMBIENTE E SERVIZI DIVERSI
Anno: 2026
Numero: 493

OGGETTO

CONTRATTO DI COMODATO GRATUITO STIPULATO IN DATA 09/05/2023 TRA IL COMUNE DI COLLE DI VAL D'ELSA E BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A. RELATIVO AGLI SPAZI SITI IN VIA DI SPUGNA N. 2/8 - ATTO RICOGNITORIO E FORMALIZZAZIONE RINNOVO.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 101 del 04/05/2023 veniva autorizzata la stipula di un contratto di comodato gratuito tra il Comune di Colle di Val d'Elsa e Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., avente ad oggetto gli spazi siti in Colle di Val d'Elsa, Via di Spugna n. 2/8, identificati al Catasto Fabbricati al foglio 100, particella 634, porzione sub 2-3 graffati;
- in data 09/05/2023 veniva sottoscritto il relativo contratto di comodato gratuito, con durata dal 09/05/2023 al 08/05/2024;
- ai sensi dell'art. 9 del contratto, è previsto il rinnovo tacito annuale da parte del Comodante e il rinnovo espresso mediante atto scritto da parte del Comodatario;

Considerato che:

alla scadenza del 08/05/2024 il Comodante non ha manifestato volontà contraria al rinnovo né ha richiesto la restituzione dell'immobile;

il Comune di Colle di Val d'Elsa ha continuato senza soluzione di continuità ad utilizzare gli spazi oggetto di comodato per le finalità istituzionali previste dal contratto, assicurandone la custodia nel rispetto delle obbligazioni contrattuali;

Visto che il contratto di comodato è disciplinato dagli artt. 1803 e ss. c.c., configurandosi quale contratto reale a titolo gratuito che si perfeziona con la consegna del bene e che, ai sensi dell'art. 1809 c.c., il comodatario è tenuto alla restituzione alla scadenza del termine convenuto, salvo diversa volontà delle parti;

Visto che in presenza di una clausola contrattuale che prevede il rinnovo tacito in assenza di disdetta e in difetto di richiesta di restituzione ai sensi degli artt. 1809 e 1810 c.c., la prosecuzione del godimento del bene con il consenso, anche implicito, del comodante integra una fattispecie di proroga del rapporto alle medesime condizioni originarie;

Visto che, ai sensi degli artt. 1362 e ss. c.c., la comune intenzione delle parti può essere desunta anche dal loro comportamento complessivo successivo alla conclusione del contratto;

Visto come, nel caso di specie il Comodante non abbia esercitato il diritto di chiedere la restituzione dell'immobile, ed il Comune abbia continuato ad utilizzare l'immobile per le finalità contrattualmente previste;

Visto come la condotta delle Parti sia risultata univocamente coerente con la volontà di proseguire il rapporto alle medesime condizioni;

Visto come tale situazione integri una fattispecie di rinnovo del rapporto contrattuale per *facta concludentia*, idonea a produrre effetti sul piano civilistico (Corte di Cassazione, sez. II Civile, Ordinanza n.17388 del 17/06/2021, Cass. civ., Sez. III, Sentenza, 03/04/2008, n. 8548);

Visto tuttavia come, in ragione del principio di legalità dell'azione amministrativa e dei principi di buon andamento, trasparenza e certezza dei rapporti giuridici, si rende necessario procedere alla formalizzazione espressa del rinnovo mediante atto deliberativo, al fine di ricondurre la prosecuzione del rapporto nell'alveo della piena regolarità formale dell'azione amministrativa;

Visto che sussiste tuttora l'interesse pubblico al mantenimento della disponibilità degli spazi per lo svolgimento di attività culturali, sociali e istituzionali dell'Ente;

Visto che il comodato è a titolo gratuito e non comporta oneri diretti a carico del bilancio comunale, fatti salvi gli obblighi già previsti nel contratto;

Ritenuto opportuno procedere alla formale ricognizione e regolarizzazione del rapporto contrattuale mediante espressa formalizzazione dei rinnovi maturati;

Ritenuto pertanto opportuno formalizzare, ora per allora, e sino all'8 maggio 2026 il rinnovo relativo alle annualità 2024-2026;

Visto che si demanda al Responsabile del Servizio competente ogni adempimento conseguente;

Ritenuto altresì di esprimere indirizzo al Responsabile del Servizio 9 affinché verifichi la possibilità di utilizzare ulteriore porzione di immobile di proprietà della Banca Monte dei Paschi, definendo con successivi atti le modalità del rapporto contrattuale, nonché di individuazione delle possibili azioni, in coerenza con quanto previsto dal Programma 1 del DUP (approvato con Deliberazione Giunta Comunale n. 256 del

14.10.2025, esecutiva), in merito all'ampliamento della rete di videosorveglianza ed all'adozione di misure di prevenzione per la tutela degli spazi e del decoro urbano;

Visti gli artt. 1803 e ss. del Codice Civile;

Visti gli artt. 1362 e ss. del Codice Civile;

Visto il D.lgs 267/2000;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, espresso dal Responsabile del Servizio 9, ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile, espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000;

A voti unanimi, resi nei modi di legge, anche per quanto riguarda l'immediata eseguibilità

DELIBERA

- 1) di prendere atto che, ai sensi dell'art. 9 del contratto di comodato stipulato in data 09/05/2023 tra il Comune di Colle di Val d'Elsa e Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., il rinnovo annuale si è perfezionato tacitamente per il Comodante alla scadenza del 08/05/2024 e per le annualità successive, in assenza di disdetta;
- 2) di dare atto che la prosecuzione dell'utilizzo dell'immobile da parte del Comune integra una fattispecie di rinnovo del rapporto contrattuale per comportamento concludente delle Parti;
- 3) di formalizzare espressamente, quale Comodatario, il rinnovo ora per allora del contratto di comodato gratuito per le annualità sino all'08 maggio 2026;
- 4) di confermare che il rapporto prosegue alle medesime condizioni giuridiche ed economiche previste nel contratto originario del 09/05/2023;
- 5) di demandare al Responsabile del Servizio 9 ogni ulteriore adempimento necessario all'esecuzione della presente deliberazione;
- 6) di esprimere indirizzo al Responsabile del Servizio 9 affinché verifichi la possibilità di utilizzare ulteriore porzione di immobile di proprietà della Banca Monte dei Paschi, definendo con successivi atti le modalità del rapporto contrattuale, nonché di individuazione delle possibili azioni, in coerenza con quanto previsto dal Programma 1 del DUP (approvato con Deliberazione Giunta Comunale n. 256 del 14.10.2025, esecutiva), in merito all'ampliamento della rete di videosorveglianza ed all'adozione di misure di prevenzione per la tutela degli spazi e del decoro urbano;
- 7) di dichiarare, con separata e unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20, comma 1-bis, D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

IL PRESIDENTE
Dott. PIERO PII

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. FABIO TOSCANO