



Concessione di aree e beni di proprietà pubblica inutilizzati a cooperative di comunità (art. 11 -bis L.R. 73/2005) -Risposta a quesito

È stata sottoposta all'Anci la seguente questione. A fronte di una richiesta ai sensi del comma 6 dell'art. 11-bis della L.R. n. 73/2005 da parte di una Cooperativa di comunità di un immobile di proprietà pubblica inutilizzato, potrebbe esservi incompatibilità fra la condizione del riuso di tale immobile per finalità di interesse generale richiesto dalla citata legge regionale e l'ipotesi indicata dalla cooperativa che nell'immobile richiesto vi vengano svolti servizi (attività) commerciali.

Come noto, le Cooperative di comunità sono state ridisciplinate introducendo l'articolo 11-bis nella L.R. n. 73 del 2005.

Dal punto di vista soggettivo il modello organizzativo individuato per tali soggetti dalla citata legge regionale (art. 11-bis, co. 3) è quello di cui agli artt. 2511 e 2512 del Codice civile costituito dalle "Cooperative a mutualità prevalente". Salvo la verifica dello statuto della cooperativa richiedente l'immobile, non è dato conoscere se è stato introdotto nello statuto stesso anche la clausola di non lucratività di cui all'articolo 2514 del C.C. Comunque ciò rileverebbe semmai per consentire alla stessa di rientrare fra gli enti "atipici" del Terzo settore di cui all'art. 4 del d.lgs. 117/2017 (Codice del Terzo settore, non certo per accedere al beneficio della concessione di aree e beni pubblici inutilizzati.

Dal punto di vista oggettivo (quanto ai fini sociali) la legge regionale individua gli scopi (gli obiettivi) da realizzare dalle cooperative di comunità elencandoli al comma 3 del citato art. 11-bis (soddisfare i bisogni delle comunità locali in cui operano, migliorandone la qualità sociale ed economica della vita attraverso lo sviluppo delle attività culturali, di attività socio-economiche eco-sostenibili, il recupero di beni ambientali e monumentali, la creazione di offerte di lavoro), stabilendo espressamente per legge che tali obiettivi "perseguono l'interesse generale delle comunità in cui operano ...".

La citata disposizione della legge regionale, nel qualificare un certo ambito di attività caratterizzanti le cooperative di comunità come di "interesse generale", ricalca sostanzialmente lo schema seguito dal legislatore nazionale per la riforma del Terzo settore. I due decreti legislativi attuativi della riforma elencano infatti, all'articolo 4 il d.lgs. N. 117/2017 e all'articolo 2 il d.lgs. n. 112/2017, le attività - di interesse generale - esercitabili dagli enti del Terzo settore, fra cui sono compresi quelli (come le cooperative sociali equiparate alle imprese sociali) che, svolgendo principalmente o esclusivamente le relative attività in forma di impresa commerciale, devono tenere le prescritte scritture contabili (art. 13, co. 4, d.lgs. n. 117). Non solo, ma perfino alle associazioni di volontariato, che svolgono di norma attività sociali in forma tendenzialmente gratuita, è consentito svolgere determinate attività commerciali ancorché rimangano in posizione marginale. Naturalmente deve trattarsi in tutti i casi indicati di attività rientranti in quelle qualificate dal Codice del Terzo settore come "di interesse generale".

Sembra pertanto di potersi concludere che dall'esame di tipo logico sistematico della normativa non si rilevi alcuna inconciliabilità fra il perseguimento di interessi generali specificamente qualificati dalla legge e lo svolgimento di attività commerciali funzionalizzate alla realizzazione di tali interessi generali.

La verifica che dovrebbe fare un Comune per legittimare la concessione del bene inutilizzato richiesto dalla Cooperativa di comunità è il riscontro che le attività che saranno svolte nel bene oggetto di riuso siano riconducibili fra quelle previste dalla citata L.R. n. 73/2005 all'articolo 11-bis.

Firenze 9 dicembre 2020

Avv. Carlo Paolini