CIRCOSCRIZIONE 2 ^
Santa Rita - Mirafiori Nord - Mirafiori Sud

CITTA' DI TORINO

DELCI2 3 / 2021 **29/01/2021**

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO CIRCOSCRIZIONALE n. 2 ^ - Santa Rita - Mirafiori Nord - Mirafiori Sud

PARERE DELLA CIRCOSCRIZIONE

Convocato il Consiglio circoscrizionale nelle prescritte forme sono intervenuti, oltre al Presidente BERNARDINI Luisa, le Consigliere ed i Consiglieri:

ANGELINO Domenico	GRIMAUDO Rita Fabiola	SCIASCIA Carmelo
BONO Matteo	IOCOLA Alessandro	SCOMAZZON Caterina
BOSSUTO Iuri Gilberto	MONACO Claudio	VENTRE Alessandra
CAMARDA Vincenzo Andrea	MORRA Domenico	VERSACI Maurizio
CUZZI Ivan	MUO' Daniele	ZEPPOLA Elena
DE MARTINO Gianluigi	NUCERA Alessandro	
FERRERO Rossella	PATRUNO Angelo	
GENCO Giuseppe	PRISCO Riccardo	
GENTILE Vito	PROTANO Franco	

In totale, con il Presidente, n. 24 presenti.

Risultano assenti i Consiglieri e le Consigliere:
MASTROGIACOMO Michele

Con la partecipazione del Segretario TETTI Gabriella.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: C.2 - PARERE AI SENSI DEGLI ARTT. 43 E 44 DEL REGOLAMENTO DEL DECENTRAMENTO SU PROPOSTA DELIBERAZIONE MECC. N. 2020 02847/131 AVENTE AD OGGETTO "REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ACQUISIZIONE, GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEI BENI IMMOBILI. APPROVAZIONE.

La Divisione Patrimonio, Partecipate, Facility e Sport, Area Patrimonio su proposta dell'Assessore Iaria, con nota del 16 dicembre 2020 prot. n. 8250/dir assunta dagli Uffici Circoscrizionali in data 17 dicembre 2020 prot. n. 7036/ 2.160.3, ha chiesto l'espressione del parere, in ottemperanza al disposto degli artt. 43 e 44 del Regolamento sul Decentramento, in merito alla proposta di deliberazione al Consiglio Comunale n. mecc. 2020 02847/131 avente ad oggetto "Regolamento perl'acquisizione, gestione e valorizzazione dei beni immobili. Approvazione.".
L'argomento è stato oggetto di discussione della I Commissione Permanente di Lavoro, congiunta con la Circoscrizione 3, riunitasi in data 19 gennaio 2021.
Nell'ambito della riorganizzazione generale dell'Ente, l'Area Patrimonio ha avviato una revisione funzionale delle competenze attribuite alle proprie articolazioni organizzative e delle relative procedure, al fine di rendere la struttura più rispondente all'attuale assetto organizzativo e migliorare le proprie performances in termini di semplificazione, uniformità dei processi e contenimento dei tempi procedurali.
L'adozione di un regolamento d'Area, da tempo programmata, si è resa ora indispensabile alla luce della particolare situazione pandemica che investe il Patrimonio Comunale, sia con riguardo alla capacità di risposta alle nuove problematiche sorte nelle operazioni di dismissione immobiliare e nella gestione dei rapporti locativi e concessori dei beni della Città, sia in ordine alla riorganizzazione interna degli uffici, unita all'informatizzazione dei processi di portata generale e, dunque, non strettamente limitata temporalmente al momento contingente che si vive.
Il nuovo testo regolamentare è uno strumento snello, composto di 50 articoli e frutto di un'elaborazione operata collegialmente da un gruppo di lavoro interno all'Area, con lo scopo precipuo di dare organicità e semplificare la disciplina patrimoniale della Città, nel rispetto di quanto previsto da specifiche normative di settore, rendendola di facile utilizzo per gli operatori interni chiamati a dipanare le difficoltà applicative della materia, e di facile lettura e comprensione per i soggetti terzi destinatari delle stesse.
In merito al contenuto specifico si evidenzia in particolare quanto segue:
• Le disposizioni generali (Titolo I), dedicate ai principi ispiratori ed alle competenze del Patrimonio, individuano specificamente gli ambiti rimessi all'Area e quelli esclusi. In particolare, la disciplina esplicita la natura essenzialmente amministrativa delle competenze attribuite - che pertanto non comprendono le attività specificatamente tecniche e individua nella funzione patrimoniale la finalità istituzionale propria dell'Area. Viene così chiarito il ruolo del Patrimonio rispetto ad altre Unità organizzative dell'Ente legittimate ad interventi sui beni. ove di natura

strumentale al perseguimento delle funzioni primarie loro assegnate.
• I Titoli II e III costituiscono il corpo centrale del regolamento ed accorpano le disposizioni con riferimento alla fondamentale distinzione, nell'ambito delle competenze dell'Area, tra gestione dei beni (Titolo II) ed acquisizione e valorizzazione degli stessi (Titolo III). Più specificatamente, il Titolo Il tratta distintamente la gestione dei beni del patrimonio indisponibile per finalità istituzionali - sia diretta, ad opera degli uffici, che indiretta, mediante assegnazioni di natura obbligatoria a soggetti terzi - e la gestione di natura non istituzionale esercitata secondo i principi di redditività In merito alla gestione per finalità istituzionali (Capi I e II), si segnalano:
gli articoli 10 ed 11 (gestione diretta) che individuano i compiti ed i poteri attribuiti alle singole Unità organizzative e Circoscrizioni assegnatarie sia di beni di proprietà che di beni di terzi, acquisiti dall'Ente in locazione o concessione.
Il regolamento precisa come spetti esclusivamente al Patrimonio l'avvio dell'iter di acquisizione di beni da soggetti terzi. Inoltre, l'acquisizione è ammessa, compatibilmente con la sostenibilità economica ed in assenza di beni propri idonei, solo per destinare gli immobili acquisiti ad uso diretto degli uffici; gli articoli 14 ss. (gestione indiretta) che disciplinano, tra le altre, le assegnazioni ai soggetti non profit, di particolare importanza per numero e complessità.
Il regolamento valorizza la più recente normativa sugli Enti del Terzo Settore (ETS) richiamandone l'ambito soggettivo e quello relativo alle attività svolte.
Mantiene tuttavia, per quanto concesso dalla legislazione, una propria autonomia che si manifesta essenzialmente nell'ammissione al beneficio del canone agevolato anche delle realtà no profit che non intendano acquisire lo status di ETS o che, in armonia con la recente sentenza della corte costituzionale n.131/2020, non rientrino tra le figure tipiche individuate dal legislatore.
Di converso, proprio alla luce dei percorsi specifici delineati per essi dalla normativa di settore ed al fine di evitare alterazioni del principio di concorrenza sono escluse da questa particolare sezione le imprese sociali (sezione II).
Le modalità di assegnazione a canone ridotto (procedura ordinaria ed assegnazione diretta) sono state riordinate rispetto alla previgente disciplina contenuta nel regolamento n. 214 della Città in materia di concessioni di beni immobili a associazioni e enti. Sul punto si segnalano quali principali interventi la percentuale massima di riduzione fissata all'80% del canone di mercato, la costituzione del gruppo di lavoro interdivisionale (articolo 2l) e la specifica disciplina dettata per l'assegnazione di beni assegnati in gestione ad altre Unità organizzative.
Sono state integralmente riprodotte le competenze in materia delle Circoscrizioni (articolo 17).
La gestione a fini reddituali (non istituzionali) è costituita principalmente dalle locazioni e concessioni ad uso non abitativo. La materia riveste particolare complessità per le peculiarità sue proprie. Si tratta infatti di attività che riguardano beni del patrimonio (disponibile, o indisponibile ove non destinati definitivamente all'espletamento delle attività istituzionali) rispetto ai quali l'Ente pubblico agisce, o spogliato dei suoi poteri pubblicistici al pari di un soggetto privato, ovvero sulla base di un rapporto concessorio in relazione a specifiche caratteristiche del bene o dell'area nella quale si colloca.
Il regolamento fa tesoro di tali elementi e dell'esperienza maturata contemperando la duplice natura dell'ente e cercando di riportarla ad armonia.
Il regolamento ha inoltre effettuato un importante riordino della disciplina interna all'ente, tenendo conto delle prassi sviluppatesi negli anni nella soluzione delle questioni sorte. Sul punto, particolare interesse riveste la rigorosa disciplina regolamentare dettata per l'assegnazione, che disegna la procedura ordinaria quale affidamento a rilevanza pubblica ed individua e delimita i casi in cui è ammesso l'affidamento diretto, nonché le regole da applicare per il rinnovo di locazioni e concessioni, materia fino ad ora non compiutamente disciplinata.
• Il Titolo III è dedicato all'acquisizione e alienazione della proprietà o altro diritto reale su beni immobili, materia è oggetto di specifica normativa statale, molto risalente e di dettaglio, in merito alla quale si è operata un'importante opera ricognitoria con l'intento di facilitarne e razionalizzarne

l’applicazione.
Inoltre, pur nell’esiguo margine di autonomia lasciato agli Enti dalla normativa nazionale, si è intervenuti con un'importante attività di riordino, introducendo, ove possibile, utili elementi di flessibilità che consentiranno economie procedurali e incideranno positivamente sulle tempistiche.
• Ulteriore innovazione è la rimodulazione del contenuto del piano di dismissione e valorizzazione degli immobili che consentirà di limitare l'intervento consiliare (ulteriore) alle eventuali variazioni delle specifiche già approvate con il piano.
• Nelle disposizioni finali (Titolo IV) si è previsto che all’entrata in vigore del regolamento consegua l’abrogazione della normativa vigente con esso incompatibile o da esso sostituita, specificatamente indicata dallo stesso regolamento.

Considerato quanto sopra si propone di esprimere, in merito alla proposta di deliberazione dalla Giunta Comunale al Consiglio Comunale n. mecc. 2020 02847/131, avente ad oggetto "Regolamento per l'acquisizione, gestione e valorizzazione dei beni immobili. Approvazione", PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO all’accoglimento delle seguenti indicazioni:

- Art. 1 – Specificare che i locali occupati dai Centri di Protagonismo Giovanile – (CPG) sono esclusi da questo regolamento avendo una disciplina di gestione separata.
- Aggiungere le Circoscrizioni agli artt. 5-23-24-37 laddove si fa riferimento alle Unità Organizzative
- All’art. 9, nella parte in cui si indica la ripresa in carico d’ufficio sia inserita la frase “previo parere della Circoscrizione competente per territorio”.
- Modificare l’art 22, stabilendo che le proposte di riduzione dei canoni di concessione per le Circoscrizioni siano stabilite dagli “organi circoscrizionali”;
- Che gli accordi con altri soggetti pubblici possano essere deliberati anche dalle Circoscrizioni (art.25);
- Che le alienazioni siano sottoposte a parere delle Circoscrizioni interessate (art.41);
- Che siano stabiliti nel Regolamento tempi certi entro i quali il gruppo interdivisionale si debba pronunciare su una proposta di concessione (per esempio un mese);
- Che siano messe in atto semplificazioni e sburocratizzazioni al fine di velocizzare i tempi relativi alle valutazioni patrimoniali degli immobili

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA CIRCOSCRIZIONALE

Visto il Regolamento del Decentramento n. 374 approvato con deliberazione del C.C. n. (n. mecc. 2015 02280/94) del 17/12/2015 esecutiva dal 01/01/2016; il quale fra l'altro all'art. 43 elenca i provvedimenti per i quali è obbligatoria l'acquisizione del parere dei Consigli Circoscrizionali ed all'art. 44 ne stabilisce i termini e le modalità;

Dato atto che il parere di cui all’art. 49 del Testo Unico delle Leggi sull’Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, è favorevole sulla regolarità tecnica;

Dato atto che non è richiesto il parere di regolarità contabile in quanto il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell’ente.

Viste le disposizioni legislative sopra richiamate,

PROPONE AL CONSIGLIO CIRCOSCRIZIONALE

Di esprimere, per le motivazioni espresse in narrativa che qui integralmente si richiamano, in merito alla proposta di deliberazione dalla Giunta Comunale al Consiglio Comunale n. mecc. 2020 02847/131 avente ad oggetto "Regolamento perl'acquisizione, gestione e valorizzazione dei beni immobili. Approvazione.", PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO all'accoglimento delle seguenti indicazioni:

- Art. 1 – Specificare che i locali occupati dai Centri di Protagonismo Giovanile – (CPG) sono esclusi da questo regolamento avendo una disciplina di gestione separata.
- Aggiungere le Circoscrizioni agli artt. 5-23-24-37 laddove si fa riferimento alle Unità Organizzative
- All'art. 9, nella parte in cui si indica la ripresa in carico d'ufficio sia inserita la frase "previo parere della Circoscrizione competente per territorio".
- Modificare l'art 22, stabilendo che le proposte di riduzione dei canoni di concessione per le Circoscrizioni siano stabilite dagli "organi circoscrizionali";
- Che gli accordi con altri soggetti pubblici possano essere deliberati anche dalle Circoscrizioni (art.25);
- Che le alienazioni siano sottoposte a parere delle Circoscrizioni interessate (art.41);
- Che siano stabiliti nel Regolamento tempi certi entro i quali il gruppo interdivisionale si debba pronunciare su una proposta di concessione (per esempio un mese);
- Che siano messe in atto semplificazioni e sburocratizzazioni al fine di velocizzare i tempi relativi alle valutazioni patrimoniali degli immobili

Al momento delle votazioni risulta inoltre assente il Consigliere Angelino.

Il Consiglio di Circoscrizione con votazione per appello nominale, accerta e proclama il seguente risultato:

PRESENTI N. 23
VOTANTI N. 13
FAVOREVOLI N. 13
CONTRARI N. //
ASTENUTI N. //

Il Consiglio di Circoscrizione

DELIBERA

Di esprimere, per le motivazioni espresse in narrativa che qui integralmente si richiamano, in merito alla proposta di deliberazione dalla Giunta Comunale al Consiglio Comunale n. mecc. 2020 02847/131 avente ad oggetto "Regolamento perl'acquisizione, gestione e valorizzazione dei beni immobili. Approvazione.", PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO all'accoglimento delle seguenti indicazioni:

- Art. 1 – Specificare che i locali occupati dai Centri di Protagonismo Giovanile – (CPG) sono esclusi da questo regolamento avendo una disciplina di gestione separata.
- Aggiungere le Circoscrizioni agli artt. 5-23-24-37 laddove si fa riferimento alle Unità Organizzative
- All'art. 9, nella parte in cui si indica la ripresa in carico d'ufficio sia inserita la frase "previo parere della Circoscrizione competente per territorio".
- Modificare l'art 22, stabilendo che le proposte di riduzione dei canoni di concessione per le Circoscrizioni siano stabilite dagli "organi circoscrizionali";
- Che gli accordi con altri soggetti pubblici possano essere deliberati anche dalle Circoscrizioni (art.25);
- Che le alienazioni siano sottoposte a parere delle Circoscrizioni interessate (art.41);
- Che siano stabiliti nel Regolamento tempi certi entro i quali il gruppo interdivisionale si debba pronunciare su una proposta di concessione (per esempio un mese);
- Che siano messe in atto semplificazioni e sburocratizzazioni al fine di velocizzare i tempi relativi alle valutazioni patrimoniali degli immobili

---

IL PRESIDENTE
Firmato digitalmente
Luisa Bernardini