CIRCOSCRIZIONE 3 ^
San Paolo - Cenisia - Pozzo Strada - Cit Turin - Borgata Lesna

CITTA' DI TORINO

DELCI3 5 / 2021 **27/01/2021**

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO CIRCOSCRIZIONALE n. 3 ^ - San Paolo - Cenisia - Pozzo Strada - Cit Turin - Borgata Lesna

PARERE DELLA CIRCOSCRIZIONE

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

ALFONZI Daniela	GIOVE Giuseppe Antonio	PILLONI Alberto
BALLONE Katia	LAGROSA Nicolo'	STELLA Pasquale
BELLO Felicia	LIBERATORE Domenica	TITLI Marco
CAPRI' Antonio	LIUZZI Angela	VALEZANO Mauro
CASCIOLA Marco Giovanni	MAGAZZU' Valentino	VENTURINI Andrea
CIORIA Ludovica	MALAGOLI Elisabetta	VERGNANO Cecilia Anna Maddalena
DANIELE Francesco	NOTO Giuseppe	
DATA Elisabetta	OLMEO Gavino Redento	
DI MISCIO Massimo	PASSARELLI Onorato	

In totale, con il Presidente, n. 25 presenti.

Con la partecipazione del Segretario DE NARDO Elisabetta.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: C. 3 - REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ACQUISIZIONE, GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEI BENI IMMOBILI. APPROVAZIONE. PARERE AI SENSI DEGLI ARTT. 43 E 44 DEL REGOLAMENTO DEL DECENTRAMENTO.

La Presidente Francesca TROISE, di concerto con la Coordinatrice della I Commissione Consiliare Permanente, Ludovica CIORIA, riferisce:
Con nota del 16 dicembre 2020 prot. n. 8250 acquisita dalla Circoscrizione 3 in data 17 dicembre 2020 con prot. n. 3078 è pervenuta da parte della Divisione Patrimonio, Partecipate, Facility e Sport Area Patrimonio, la richiesta con relativa documentazione, a voler esprimere parere di competenza, ai sensi degli artt. 43 e 44 del Regolamento sul Decentramento, in merito alla deliberazione n. mecc. 2020 02847/131 relativa a: "Regolamento Comunale per l'acquisizione, gestione e valorizzazione dei beni immobili. Approvazione." Con successiva nota del 28 dicembre 2020, prot. n. 8509, acquisita dalla Circoscrizione 3 in data 12 gennaio 2020, è pervenuta dalla Divisione concessione di proroga.
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, a1 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 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, avviata in un'ottica di efficientamento e 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 al1'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 del1'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 natuta 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 da1l'Ente in locazione o concessione. Il regolamento precisa come spetti esclusivamente a1 Patrimonio l'avvio dell'iter di acquisizione di beni da soggetti terzi. lnoltre, 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 no 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 nel l'ammissione a1 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. E' di tutta evidenza che l'uso di strumenti privatistici non può non trovare un correttivo nella natura stessa dell'ente locale, chiamato a governare il proprio territorio ed ad intervenire in esercizio di pubblici poteri ove ritenga necessario per sopperire a bisogni della comunità amministrata. L'essenza di tale dicotomia è emersa con tutta evidenza nella gestione dei rapporti con i locatari e concessionari di beni utilizzati a fini commerciali durante la pandemia in corso. 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, la 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.

• Di particolare rilievo la disciplina della trattativa diretta che individua tempi certi e regolamenta, nel rispetto delle norme, casistiche specifiche emerse nella prassi di questi anni in cui il ricorso alla procedura di evidenza pubblica non presenta alcuna utilità effettiva né assolve funzione di garanzia

anche in considerazione del sistema di adeguata pubblicità delineato dal regolamento.
• Rientrano in quest'ambito ad es. le alienazioni di modico valore (fino a 20.000 euro) per le quali il ricorso all'asta finirebbe per raddoppiare, se non moltiplicare, il costo di vendita per l'aggiudicatario su cui gravano per legge le spese di gara; nonché le ipotesi in cui si registra una effettiva impossibilità di individuare ulteriori contraenti così che l'espletamento di gara si risolverebbe in un inutile aggravio di procedura.
• 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.
Il provvedimento è stato illustrato e discusso in data 19 gennaio 2020 nel corso della I Commissione di Lavoro Permanente che si è riunita in seduta congiunta con la Circoscrizione 2 alla presenza dell'Assessore IARIA e dei Funzionari della Divisione succitata.

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 deliberazione n. mecc. 2020 2847/131 relativa a: "Regolamento Comunale 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 .

La Presidente del Consiglio di Circoscrizione pone in votazione per appello nominale il presente provvedimento.

Accertato e proclamato il seguente esito:
Presenti 25
Votanti 19
Astenuti 6 (Alfonzi, Liberatore,Liuzzi, Noto,Valezano, Venturini)
Voti favorevoli 19 (Ballone, Bello, Capri', Casciola, Cioria, Daniele, Data, Di Miscio, Giove, Lagrosa, Magazzu', Malagoli, Olmeo, Passarelli, Pilloni, Stella,Titli, Troise, Vergnano).

D E L I B E R A

Di esprimere, per le motivazioni espresse in narrativa, che qui integralmente si richiamano in merito alla deliberazione n. mecc. 2020 2847/131 relativa a: "Regolamento Comunale 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 .

IL PRESIDENTE
Firmato digitalmente
Francesca Troise