CIRCOSCRIZIONE 4 ^
San Donato - Campidoglio - Parella

CITTA' DI TORINO

DELCI4 4 / 2021 **01/02/2021**

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO CIRCOSCRIZIONALE n. 4 ^ - San Donato - Campidoglio - Parella

PARERE DELLA CIRCOSCRIZIONE

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

ABATE Cristina	DEL BIANCO Marianna	PERNO Luciano
ALASIA Margherita	DELLAVALLE Luca	PIDELLO Luca
ANTONELLI Roberto	DOMINESE Stefano	PONTRANDOLFO Gianvito
BRUZZESE Paolo Cleto	FAGO Carmen	PULIE' REPETTO Lorenzo
CAPUTO Walter	FONTANA Marco	VARACALLI Federico
CARIOLA Sara	GAGLIANO Sonia Emilia	ZACCURI Rocco
CASTROVILLI Angelo	LAZZARO Davide Mario	
CERMIGNANI Roberto	LEONE Stefano	
CIABATTONI Simone	MORANDO Carlo Emanuele	

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

Con la partecipazione del Segretario MAGNONI Umberto.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: C4 PARERE (ARTT. 43 E 44 REGOLAMENTO DECENTRAMENTO). REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ACQUISIZIONE, GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEI BENI IMMOBILI. APPROVAZIONE

Il Presidente Claudio Cerrato, di concerto con la Coordinatrice I Commissione Marianna Del Bianco riferisce,

La Divisione Patrimonio, Partecipate, Facility e sport – Area Patrimonio con nota acquisita al ns. protocollo n. 02602 in data 17 Dicembre 2020, ha richiesto alla Circoscrizione di esprimere parere di competenza ai sensi degli artt. 43 e 44 del Regolamento sul Decentramento in ordine alla proposta di deliberazione n. mecc. 2020 02847/131, avente oggetto: "Regolamento comunale per l'acquisizione, gestione e valorizzazione dei beni immobili. Approvazione" .
La stessa Divisione con nota acquisita al ns. protocollo n. 02697 in data 30 Dicembre 2020 ha concesso una proroga del Parere in oggetto al 30 Gennaio 2021.

Il provvedimento è stato esaminato e discusso nella riunione della I Commissione di Lavoro Permanente tenutasi il 14 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, 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 normaive 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 ispiratoried 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 specificamente tecniche e individua nella funzione patrimoniale la finalità istituzionale propria dell'Area. Viene chiarito così il ruolo del Patrimonio rispetto ad altre Unità organizzative dell'Ente legittimate ad interventi sui beni, ove di natura strumentale l 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 specificamente, il Titolo II tratta distintamente la gestione dei beni del patrimonio indisponibile per finalità istituzionali – sia diretta, ad opera degli uffici, sia indiretta, mediante assegnazioni di natura obbligatoria a soggetti terzi – e la gestione di natura non istituzionale esercitata seconso i principi di redditività.

In merito alla gestione per finalità istituzionali (Capi I e II), si segnalano:

- Gli articoli 10 e 11 (gestione diretta) che individuano i compiti ed i poteri attribuiti alle singole Unità organizzative e Circoscrizioni assegnatare sia di beni di proprietà sia di beni di terzi, acquisiti dall'Ente i locazione o concessione. Il regolamento precisa come septti 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 e 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 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 risotto (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 ad associazioni ed Enti. Sul punti si segnalano quali principali interventi la percentuale massima di riduzione fissata all'80% del canone di mercato, la costituzione del gruppo di lavoro iterdivisionale (articolo 21) 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 oven 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 a 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 discplina regolamentare dettata per l'assegnazione, che disegna la procedura ordinaria quale affidamento 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 oggetto di secifica normativa statale, molto risalente e di dettaglio, in merito alla quale si è operata una 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 una 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 ultimi 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 esempio 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 una 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, specificamente indicata dallo stesso regolamento.

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;

- visto l'art. 63 dello Statuto

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 narrativaa, 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 A:

- 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 in Regolamento tempi certi entro i quali il gruppo interdivisionale si debba pronunciare su una poprosta 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.

VOTAZIONE PALESE

PRESENTI: 25
VOTANTI: 23
VOTI FAVOREVOLI: 23(Cerrato – Abate – Alasia – Antonelli – Bruzzese – Caputo – Cariola – Castrovilli - Ciabattoni - Del Bianco – Dellavalle – Dominese – Fago - Fontana- Gagliano – Lazzaro – Leone — Perno – Pidello – Pontrandolfo - Pulie’Repetto – Varacalli – Zaccuri)
ASTENUTI: 2 (Cermignani- Morando)

Pertanto il Consiglio
DELIBERA

Di esprimere, per le motivazioni espresse in narrativaa, 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 A:

- 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 in Regolamento tempi certi entro i quali il gruppo interdivisionale si debba pronunciare su una poprosta 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
Claudio Cerrato

Si dichiara che sono parte integrante del presente provvedimento gli allegati riportati a seguire [1], archiviati come file separati dal testo del provvedimento sopra riportato:

1 L'impronta degli allegati rappresentata nel timbro digitale QRCode in elenco è quella dei file pre-esistenti alla firma digitale con cui è stato adottato il provvedimento

1. PROP-2106-2021-All_1-VIE_.pdf