CITTA' DI TORINO

DIVISIONE PATRIMONIO, PARTECIPATE, FACILITY E SPORT
AREA PATRIMONIO

DEL 280 / 2021 **12/04/2021**

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 12 APRILE 2021

(proposta dalla G.C. 15 dicembre 2020)

Sessione ordinaria

Convocato il Consiglio nelle prescritte forme sono intervenuti, oltre al Presidente SICARI Francesco ed alla Sindaca APPENDINO Chiara, le Consigliere ed i Consiglieri:

ALBANO Daniela	GIOVARA Massimo	PATRIARCA Lorenza
AMORE Monica	GRIPPO Mariagrazia	PETRARULO Raffaele
ARTESIO Eleonora	IMBESI Serena	POLLICINO Marina
AZZARA' Barbara	LAVOLTA Enzo	RUSSI Andrea
BUCCOLO Giovanna	LO RUSSO Stefano	SCANDEREBECH Federica
CARLEVARIS Cinzia	LUBATTI Claudio	SGANGA Valentina
CARRETTA Domenico	MAGLIANO Silvio	TEVERE Carlotta
CARRETTO Damiano	MALANCA Roberto	TISI Elide
CHESSA Marco	MENSIO Federico	TRESSO Francesco
CURATELLA Cataldo	MONTALBANO Deborah	VERSACI Fabio
FERRERO Viviana	NAPOLI Osvaldo	
FOGLIETTA Chiara	NAPOLITANO Vincenzo	
FORNARI Antonio	PAOLI Maura	
GIACOSA Chiara	PARLACINO Francesca	

In totale, con il Presidente e la Sindaca, n. 40 presenti, nonché le Assessore e gli Assessori: DI MARTINO Antonietta - FINARDI Roberto - IARIA Antonino - LAPIETRA Maria - LEON Francesca Paola - PIRONTI Marco - ROLANDO Sergio - SACCO Alberto - SCHELLINO Sonia - UNIA Alberto

Risultano assenti i Consiglieri e le Consigliere: RICCA Fabrizio

Con la partecipazione del Segretario Generale SPOTO Mario.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ACQUISIZIONE, GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEI BENI IMMOBILI. APPROVAZIONE.

Proposta dell'Assessore Iaria, comprensiva degli emendamenti approvati nella presente seduta.

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.
In quest'ambito, l'adozione del regolamento per l'acquisizione, gestione e valorizzazione dei beni immobili (allegato 1bis) riveste primaria importanza perché dota per la prima volta il l'Area Patrimonio di una disciplina regolamentare organica, diretta a normare tutte le competenze della stessa in materia di gestione e valorizzazione degli immobili, anche con riguardo agli aspetti procedurali più propriamente connessi con altri plessi della Città, coinvolti per competenza diretta o in quanto utilizzatori e gestori degli spazi assegnati.
Il regolamento costituisce in primo luogo un'importante attività di riordino, in quanto mette a sistema, dopo attenta revisione, le disposizioni, in larga parte risalenti, approvate dalla Giunta Comunale e dal Consiglio Comunale per singoli segmenti di competenze. Costituisce inoltre una revisione generale delle procedure in atto, alla luce delle prassi consolidatesi nel tempo e delle problematiche di gestione emerse negli anni, con particolare attenzione ad assicurare la massima trasparenza, pluralismo e partecipazione degli stakeholders ai processi che fanno capo all'Area.
Sotto il profilo più strettamente tecnico, l'elaborazione del regolamento ha richiesto la soluzione di alcune problematiche di carattere generale legate essenzialmente alla varietà delle competenze di gestione e disposizione immobiliari, sia in termini funzionali - attesa la diversità dei percorsi procedurali per le assegnazioni/disposizioni degli immobili in considerazione dei fini perseguiti - che di processo, giacché l'Area ha in materia una competenza generale che investe l'intero iter di

gestione e valorizzazione dei beni: dalle verifiche preliminari sullo stato giuridico e di fatto del bene, all'espletamento diretto delle procedure di aggiudicazione, fino alla stipulazione, registrazione dei contratti e gestione delle successive fasi contrattuali.
Peraltro, la complessità della materia oggetto del regolamento è data anche dalla normativa applicabile, che comprende, oltre al diritto amministrativo, discipline di settore di natura tecnica e, per gli aspetti contrattualistici e di gestione del rapporto, la legislazione civile.
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.
Le direttrici seguite nella predisposizione del testo regolamento per perseguire tale scopo sono essenzialmente:
- riordino e messa a sistema delle regole di cui si è dotata la Città negli anni, eliminando duplicazioni ed elementi di difformità non giustificate dalla oggettiva diversità delle situazioni disciplinate;
- semplificazione delle procedure in essere, eliminando eventuali passaggi non essenziali e rivedendo nel loro complesso i processi in capo all'Area, anche alla luce delle esperienze maturate;
- adozione di una disciplina completa, che regolamenti in modo generale ed esaustivo tutte le materie di competenza dell'Area, senza necessità di rinvii ad ulteriori e successivi atti di natura regolamentare per la disciplina di aspetti ulteriori o di dettaglio;
- regolamentazione specifica di quanto non direttamente disciplinato dalla normativa nazionale e regionale, richiamata per gli aspetti principali, ma con attenzione ad evitare inutili duplicazioni del dettato normativo.
Per ciò che attiene agli aspetti più propriamente redazionali:
- è stata privilegiata la linearità del linguaggio e la sintesi;
- sono stati limitati i riferimenti a specifici testi normativi per evitare che future modifiche degli stessi incidano negativamente sul regolamento, ponendolo fuori asse;
- nell'ambito dei criteri ed indirizzi fissati dal Consiglio con il regolamento, per gli elementi di natura più strettamente esecutiva, spesso soggetti a rapida obsolescenza, sono stati individuati meccanismi di adeguamento semplificati (massimali di valore, schede applicative, eccetera);
- per razionalizzare la materia trattata ed agevolare la facilità di consultazione si è privilegiata una struttura agile, composta di soli 4 Titoli dedicati, oltre che alle disposizione generali (Titolo I) e finali (Titolo IV), alla gestione dei beni (Titolo II) ed all'acquisizione e valorizzazione degli stessi (Titolo III).
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 II 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 e seguenti (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 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 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 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. È 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, materia 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 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 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;
- infine, il regolamento pone molta attenzione all'esigenza di adeguata pubblicità per assicurare i principi di trasparenza dell'azione amministrativa e garantire il massimo pluralismo. È stata pertanto prevista la pubblicazione su sezioni dedicate del sito della Città degli elenchi di immobili da destinarsi ai diversi usi consentiti.
Ai sensi del disposto di cui agli articoli 43 e 44 del Regolamento Comunale del Decentramento la proposta di deliberazione è stata trasmessa alle Circoscrizioni per l'espressione del parere di competenza.
Hanno espresso parere favorevole condizionato le Circoscrizioni 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8 (allegati da 3 a 10).
La Circoscrizione 1 ha espresso parere favorevole (allegato 3), condizionato alle seguenti osservazioni:
• specificazione del soggetto di valutazione e con tempistica dei progetti di breve durata per enti diversa da quelli "senza fine di lucro" (articolo 12);
• i beni destinabili e già destinati ai soggetti senza fine di lucro sono inseriti in un apposito elenco tenuto dall'Ufficio Inventario e pubblicato in una sezione dedicata del sito istituzionale della Città (articolo 16);
• rivedere la durata massima della concessione uniformando le annualità delle concessioni alle possibili proroghe (articolo 18);
• Gruppo di lavoro interdivisionale: inserire un componente facente parte della Circoscrizione amministrativa di riferimento (articolo 21);
• modificare l'articolo 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 (articolo 25);
• la scelta dell'aggiudicatario avviene di regola col metodo della migliore offerta economica rispetto al canone posto a base di gara tenendo anche in considerazione la valutazione di progetti culturali, sportivi, ambientali e aggregativi in genere nell'ambito del contesto territoriale di riferimento (articolo 31);
• che le alienazioni siano sottoposte a parere delle Circoscrizioni interessate (articolo 41);
• che siano stabiliti in 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 Circoscrizione 2 ha espresso parere favorevole (allegato 4), condizionato alle seguenti

osservazioni:
• articolo 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 articoli 5-23-24-37, laddove si fa riferimento alle Unità Organizzative;
• all'articolo 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'articolo 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 (articolo 25);
• che le alienazioni siano sottoposte a parere delle Circoscrizioni interessate (articolo 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 Circoscrizione 3 ha espresso parere favorevole (allegato 5), condizionato alle seguenti osservazioni:
• articolo 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 articoli 5-23-24-37, laddove si fa riferimento alle Unità Organizzative;
• all'articolo 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'articolo 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 (articolo 25);
• che le alienazioni siano sottoposte a parere delle Circoscrizioni interessate (articolo 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 Circoscrizione 4 ha espresso parere favorevole (allegato 6), condizionato alle seguenti osservazioni:
• modificare l'articolo 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 (articolo 25);
• che le alienazioni siano sottoposte a parere delle Circoscrizioni interessate (articolo 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 Circoscrizione 5 ha espresso parere favorevole (allegato 7), condizionato alle seguenti osservazioni:
• modificare l'articolo 22 stabilendo che l'approvazione della concessione, con il beneficio della riduzione del canone, spetti, per i beni assegnati alle Circoscrizioni, agli "Organi Circoscrizionali" (sostituire alla riga 20 "provvede il Consiglio Circoscrizionale" con "provvedono gli Organi Circoscrizionali");

• stabilire che gli accordi con altri soggetti pubblici possano essere deliberati anche dalle Circoscrizioni (articolo 25);
• stabilire che le alienazioni siano sottoposte a parere delle Circoscrizioni interessate (articolo 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 Circoscrizione 6 ha espresso parere favorevole (allegato 8), condizionato alle seguenti osservazioni:
• modificare l'articolo 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 (articolo 25);
• che le alienazioni siano sottoposte a parere delle Circoscrizioni interessate (articolo 4);
• che siano stabiliti in 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 Circoscrizione 7 ha espresso parere favorevole (allegato 9), condizionato alle seguenti osservazioni:
• modificare l'articolo 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 (articolo 25);
• che le alienazioni siano sottoposte a parere delle Circoscrizioni interessate (articolo 41);
• che siano stabiliti in 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 Circoscrizione 8 ha espresso parere favorevole (allegato 10), condizionato alle seguenti osservazioni:
• modificare l'articolo 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 (articolo 25);
• che le alienazioni siano sottoposte a parere delle Circoscrizioni interessate (articolo 41);
• che siano stabiliti in 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.
Le osservazioni sono accolte e tradotte nel testo del regolamento come riportato nell'allegato 1bis con le seguenti precisazioni.
In merito alla richiesta di semplificazione del processo di valutazione patrimoniale degli immobili, l'Area ha già in atto una riorganizzazione che, compatibilmente con le risorse umane disponibili, tende al raggiungimento di tale risultato. Tuttavia, l'assunzione non comporta, per sua natura, la traduzione delle azioni in disposizioni regolamentari, avendo le stesse carattere prettamente organizzativo.
In merito alla modifica dell'articolo 25, finalizzata a riconoscere la possibilità "che gli accordi con altri soggetti pubblici possano essere deliberati anche dalle Circoscrizioni", si osserva che la disciplina legislativa di tale materia, per la prima volta regolamentata con la disposizione in

commento, è contenuta nella Legge 241/1990, che riferisce detti accordi alle "Pubbliche Amministrazioni". Peraltro, si sottolinea che anche per gli accordi pluriennali regolamentati dall'articolo 25 sussiste il potere propositivo degli organi circoscrizionali e che, come ribadito dall'articolo 17 del presente Regolamento, permane la competenza delle Circoscrizioni a stipulare convenzioni in applicazione del Regolamento n. 186 della Città e, dunque, anche con soggetti pubblici.
Pertanto si ritiene che l'accoglimento della proposta si ponga, sul piano formale, in distonia con la norma di legge, ma sul piano sostanziale non si ravvisano, per quanto detto, preclusioni ad accordi disposti dalle Circoscrizioni nei termini indicati, che prevalentemente disciplinano attività e servizi in comune.
In ordine alla modifica dell'articolo 21 finalizzata ad inserire tra i componenti del gruppo di lavoro interdivisionale un rappresentante della Circoscrizione di riferimento, si evidenzia che il Gruppo è a composizione variabile ed è formato di volta in volta dai Direttori delle Divisioni interessate o loro delegati.
Pertanto la norma già prevede la possibilità di partecipazione di un rappresentante delle Circoscrizioni interessate.
In ordine alla modifica dell'articolo 31 diretta ad introdurre l'offerta economicamente più vantaggiosa quale metodo di aggiudicazione anche per le assegnazioni a fine di reddito, si evidenzia che tale criterio non è escluso dalla disposizione citata che individua quale metodo ordinario quello della migliore offerta economica in funzione della citata destinazione reddituale del bene.
Si rammenta peraltro la disciplina del Titolo II Capo II Sezione II che fonda l'assegnazione dei beni ai soggetti noprofit interamente sulla valutazione del progetto (articolo 22).
Si segnalano inoltre le seguenti principali ulteriori modifiche all'articolato del regolamento, inserite a seguito delle interlocuzioni intervenute:
• è stato inserito nell'articolo 49 il comma 2 dedicato alla salvaguardia dei diritti acquisiti nei rapporti patrimoniali già in essere con la Città fino all'espletamento delle procedure pubbliche di nuova assegnazione di beni, alla scadenza del rapporto medesimo o dei rinnovi consentiti dalle norme del Regolamento. Tale previsione si è resa necessaria per chiarire il regime transitorio nelle more dell'adozione dei provvedimenti attuativi del nuovo Regolamento.
Fermo quanto sopra in ordine alla ultrattività dei presupposti e condizioni sorti e definiti sulla base della precedente regolamentazione, al fine di scongiurare un rallentamento delle attività di assegnazione, si utilizzeranno gli strumenti ad oggi vigenti nei limiti di compatibilità con le previsioni del nuovo Regolamento, dando mandato agli uffici ad apportare le eventuali modifiche che si rendano necessarie;
• all'articolo 19, per la procedura di assegnazione di beni agli enti no profit, sono stati introdotti ulteriori criteri di valutazione dei progetti presentati diretti a dare maggiore rilievo alla sostenibilità ambientale, sociale ed economica delle proposte, nonché a dare valore all'originalità dell'idea progettuale;
• sono state meglio precisate le competenze dell'Area Patrimonio rispetto a quelle degli altri plessi organizzativi modificando l'articolo 48 dedicato all'espletamento di altre procedure;
• infine è stata meglio chiarita la natura generale, ma residuale del Regolamento rispetto ad altre disposizioni che hanno introdotto o introdurranno regimi specifici per i beni immobili della Città.
A tal fine è stato aggiunto all'articolo 1 il comma 3.

LA GIUNTA COMUNALE

Visto il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, nel quale, fra l'altro, all'art. 42 sono indicati gli atti rientranti nella competenza dei Consigli Comunali;
Dato atto che i pareri di cui all'art. 49 del suddetto Testo Unico sono:

favorevole sulla regolarità tecnica;
favorevole sulla regolarità contabile;
Con voti unanimi, espressi in forma palese;

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

Per le motivazioni meglio espresse in narrativa, che qui integralmente si richiamano e formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:
1) di approvare il testo del Regolamento Comunale per l'acquisizione, gestione e valorizzazione dei beni immobili (allegato 1bis);
2) di stabilire che il Regolamento entra in vigore al termine della pubblicazione all'Albo Pretorio della presente deliberazione;
3) di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegni di spesa;
4) di dare atto che il presente provvedimento non rientra tra quelli indicati all'articolo 2 delle disposizioni approvate con determinazione n. 59 (mecc. 2012 45155/066) datata 17 dicembre 2012 del Direttore Generale in materia di preventiva valutazione dell'impatto economico delle nuove realizzazioni che comportano futuri oneri, diretti o indiretti, a carico della Città (allegato 2).

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA,
EDILIZIA PRIVATA, LL.PP.
E PATRIMONIO
Arch. Antonino Iaria

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

LA DIRIGENTE DI AREA
PATRIMONIO
Dr.ssa Margherita Rubino

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

per IL DIRETTORE FINANZIARIO
La Dirigente Delegata
F.to Gaidano

Il Presidente pone in votazione il provvedimento comprensivo degli emendamenti approvati nella presente seduta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento.

Al momento della votazione risultano assenti dall'aula o considerati assenti ai sensi dell'art. 128 comma 2 del Regolamento del Consiglio Comunale:
Artesio Eleonora, Carretta Domenico, Carretto Damiano, Curatella Cataldo, Foglietta Chiara, Grippo Maria Grazia, il Vicepresidente Vicario Lavolta Enzo, Lo Russo Stefano, Lubatti Claudio, Magliano Silvio, Montalbano Deborah, Parlacino Francesca, Patriarca Lorenza, Petrarulo Raffaele, Pollicino Marina, Scanderebech Federica, Tisi Elide, Tresso Francesco

PRESENTI 22
VOTANTI 21

ASTENUTI 1:
Napoli Osvaldo

FAVOREVOLI 21:
Albano Daniela, Amore Monica, la Sindaca Appendino Chiara, Azzarà Barbara, Buccolo Giovanna, Carlevaris Cinzia, Chessa Marco, la Vicepresidente Ferrero Viviana, Fornari Antonio, Giacosa Chiara, Giovara Massimo, Imbesi Serena, Malanca Roberto, Mensio Federico, Napolitano Vincenzo, Paoli Maura, Russi Andrea, Sganga Valentina, il Presidente Sicari Francesco, Tevere Carlotta, Versaci Fabio

Il Presidente dichiara approvato il provvedimento nel testo quale sopra emendato.

Sono allegati al presente provvedimento i seguenti:
allegato 1bis [Testo coordinato con gli emendamenti approvati, ai sensi articolo 44 comma 2 del Regolamento Consiglio Comunale] - allegato 2 - allegato 3 - allegato 4 - allegato 5 - allegato 6 - allegato 7 - allegato 8 - allegato 9 - allegato 10.

IL PRESIDENTE	IL SEGRETARIO GENERALE
Firmato digitalmente	Firmato digitalmente
Francesco Sicari	Mario Spoto

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. DEL-280-2021-All_1-allegato_1bis_tc.pdf
2. DEL-280-2021-All_2-202002847_2.pdf
3. DEL-280-2021-All_3-PROP-2013-2021_EM_Id_78-All_1-ALL._3_DELCI1_4_2021__(1).pdf
4. DEL-280-2021-All_4-PROP-2013-2021_EM_Id_78-All_2-ALL._4_-_DELCI2_3_2021.pdf
5. DEL-280-2021-All_5-PROP-2013-2021_EM_Id_78-All_3-ALL._5_-_DELCI3_5_2021.pdf
6. DEL-280-2021-All_6-PROP-2013-2021_EM_Id_78-All_4-ALL._6_DELCI4_4_2021_.pdf
7. DEL-280-2021-All_7-PROP-2013-2021_EM_Id_78-All_5-ALL._7_-_DELCI5_4_2021.pdf
8. DEL-280-2021-All_8-PROP-2013-2021_EM_Id_78-All_6-ALL._8_-_DELCI6_3_2021.pdf

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

9. DEL-280-2021-All_9-PROP-2013-2021_EM_Id_78-All_7-ALL._9_-_DELCI7_6_2021_.pdf

10. DEL-280-2021-All_10-PROP-2013-2021_EM_Id_78-All_8-ALL._10_-_DELCI8_6_2021.pdf