



COMUNE DI CASTELNUOVO DI PORTO
Città Metropolitana di Roma Capitale

COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 31
Del 29-07-2019

**Oggetto: APPROVAZIONE REGOLAMENTO GENERALE PER LA GESTIONE
E LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO COMUNALE**

L'anno duemiladiciannove il giorno ventinove del mese di luglio alle ore 09:00, presso questa Sede Municipale, convocato nei modi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale convocato, a norma di legge, in sessione Straordinaria in Prima convocazione in seduta Pubblica.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica:

RICCARDO TRAVAGLINI	P	BALDELLI EMANUELE	P
LUCIA PEDICINO	P	PROIETTI ILARIA	P
GINO GUADAGNOLI	P	GLORIA CARLA	P
VALENTINA PIREDDA	P	ROSSI EMILIANO	P
NOEMI SABBATINI	P	SIROTTI FRANCESCA	P
MICHELE INCECCHI	A	GALDIERO LUIGI	P
FULVIA POLINARI	P		

ne risultano presenti n. 12 e assenti n. 1.

Assume la presidenza il Consigliere EMANUELE BALDELLI in qualità di Presidente assistito dal Segretario Comunale VENERA DIAMANTE

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta e invita il Consiglio a discutere l'argomento all'ordine del giorno.

Verbale n.31

Il Presidente del Consiglio comunale, Sig. Emanuele Baldelli, dichiara aperta la seduta alle ore 09:12 e passa la parola al Segretario comunale per formulare l'appello al quale risultano consiglieri comunali:

Presenti n. 12

Assenti n. 1 (Michele Incecchi).

Il Presidente del Consiglio comunale propone un minuto di silenzio in onore del Carabiniere ucciso a Roma in occasione dei funerali che si celebrano nella giornata odierna.

Osservato il minuto di silenzio, **il Presidente del Consiglio comunale, come da art. 64 del Regolamento di Consiglio comunale, chiede la modifica dell'ordine di trattazione dei punti iscritti all'o.d.g.** della seduta in corso di svolgimento e, nello specifico, chiede di anticipare la trattazione dei punti iscritti all'ordine del giorno come punti 4 "*Approvazione Regolamento generale per la gestione la valorizzazione del patrimonio comunale*" e 5 "*Approvazione regolamento per l'alienazione dei beni immobili comunali*" facendo sì che questi diventino rispettivamente il primo ed il secondo punto all'o.d.g. da trattare, facendo poi seguire progressivamente tutti gli altri. **Il Presidente del Consiglio comunale pone ai voti la sua proposta di modifica dell'ordine di trattazione dei punti iscritti all'ordine del giorno come sopra rappresentata.**

I consiglieri comunali presenti approvano all'unanimità dei voti favorevoli, espressi nei modi e nelle forme di legge, la proposta del Presidente del Consiglio comunale di inversione dei punti all'ordine del giorno da trattare, come sopra descritta.

Il Presidente del Consiglio comunale dà lettura del primo punto dell' o.d.g. da trattare della seduta in corso di svolgimento: "*Approvazione Regolamento generale per la gestione la valorizzazione del patrimonio comunale*" e passa la parola al Responsabile dell'Area III Urbanistica – Patrimonio - Attività Produttive -Edilizia Privata- SUAP – Ufficio Strategico di Rigenerazione – del Comune di Castelnuovo di Porto, Arch. Aldo Olivo.

L'Arch. Aldo Olivo ringrazia il Consiglio comunale per aver anticipato la trattazione dei punti all'o.d.g. che lo coinvolgono e procede ad illustrare il punto in esame dicendo che entrambi i regolamenti che si andranno ad approvare nella seduta in corso di svolgimento consentiranno di gestire al meglio il patrimonio immobiliare del Comune, un patrimonio immobiliare considerevole, che sta crescendo anche a seguito di acquisizioni al patrimonio di immobili; una realtà importante, quindi, che va gestita, mantenuta e messa a reddito. L'Arch. Olivo aggiunge, inoltre, che il Piano delle alienazioni già approvato in Consiglio comunale necessitava di un regolamento che dettasse delle linee da seguire per poter gestire il patrimonio dell'Ente.

Non essendovi interventi, si passa alle dichiarazioni di voto.

Prende la parola **il consigliere comunale, Sig. Luigi Galdiero**, il quale afferma che è d'accordo sul fatto che qualcosa vada fatta ma ritiene che il regolamento in esame non sia chiaro. Fa presente di aver chiesto in Commissione un elenco dettagliato dei beni da alienare ma che tale elenco non gli è stato fornito. Il Consigliere comunale Sig. Galdiero ritiene che il regolamento in esame non sia chiaro, che ci sia un'eccessiva discrezionalità, che sembra scritto per fare un favore a qualcuno, anche se non sa a chi. Sottolinea, inoltre, che nel patrimonio disponibile manca l'elenco della tipologia dei beni rientranti in tale categoria, ribadisce che è lasciato un eccessivo spazio alla discrezionalità e che non si capisce quale sia l'interesse pubblico connesso all'approvazione del Regolamento in esame; per tali motivazioni annuncia che il suo voto sarà contrario. Il Consigliere Galdiero, inoltre, annuncia che proporrà il ritiro del punto all'ordine del giorno in discussione e l'istituzione di un comitato scientifico.

Prende la parola **il consigliere comunale, Sig.ra Carla Gloria** per la dichiarazione di voto del proprio gruppo consiliare, la quale afferma di comprendere la necessità tecnica di adottare il Regolamento, come spiegato dal Responsabile dell'Area III, Arch. Olivo, e, allo stesso tempo, di condividere in parte quanto affermato dal consigliere Galdiero ma anche di ritenere pretestuosa l'approvazione del Regolamento in esame proco prima degli Equilibri di Bilancio; pertanto annuncia il voto di astensione del gruppo consiliare di appartenenza.

Il Presidente del consiglio comunale, Sig. Emanuele Baldelli, pone ai voti il ritiro dell'atto in discussione. Con consiglieri comunali:

Presenti n. 12

Assenti n. 1 (Michele Incecchi)

E con voti:

Favorevoli n. 4

Contrari n. 8 (Sabbatini, Proietti, Polinari, Piredda, Guadagnoli, Travaglini, Baldelli e Pedicino)

Astenuti nessuno

Espressi nei modi e nelle forme di legge

la proposta di ritiro dell'atto in discussione presentata dal Consigliere Galdiero NON E' ACCOLTA.

Si passa alla votazione della proposta di deliberazione del Consiglio comunale n. 35 del 21.06.2019, che viene approvata con la votazione e nel testo di seguito riportati:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il patrimonio immobiliare del Comune costituisce una risorsa che l'Ente deve sfruttare al meglio per raggiungere i suoi fini istituzionali;
- il patrimonio comunale si classifica, in base alla normativa vigente, in demaniale, indisponibile e disponibile;
- l'atto di concessione si applica ai beni demaniali e a quelli del patrimonio indisponibile, cioè destinati ai fini istituzionali del Comune ed al soddisfacimento di interessi pubblici, in cui l'Ente, nel concederli in uso a terzi, mantiene poteri di ingerenza, controllo e revoca diversamente da quanto accade nel contratto di locazione disciplinato dal codice civile e che si applica agli immobili del patrimonio disponibile utilizzati prioritariamente al fine di garantire un'entrata economica all'Ente;
- che l'art. 32, comma 8, della L. 724/1994 stabilisce "A decorrere dal 1 gennaio 1995 i canoni annui per i beni appartenenti al patrimonio indisponibile dei comuni sono, in deroga alle disposizioni di legge in vigore, determinati dai comuni in rapporto alle caratteristiche dei beni, ad un valore comunque non inferiore a quello di mercato, fatti salvi gli scopi sociali";
- che a partire dalla normativa sopra citata, il regime di gestione del patrimonio immobiliare pubblico è stato maggiormente improntato al raggiungimento di più elevati livelli di efficienza, ad assicurare la migliore fruibilità, la valorizzazione ed il più proficuo utilizzo nel rispetto dei principi di trasparenza e imparzialità dell'azione amministrativa.

Dato atto che:

- per quanto attiene agli immobili di proprietà dello Stato il ricorso a canoni ricognitori, ovvero inferiori rispetto a quelli di mercato, ha sempre costituito pratica usuale in relazione ad associazioni ed enti che svolgono particolari attività, in base al DPR n. 296/2005 che prevede la possibilità di stipulare concessioni ad un canone annuo *"non inferiore al dieci per cento e non superiore al cinquanta per cento di quello determinato dai competenti uffici dell'Agenzia del demanio sulla base dei valori in comune commercio."*, o in comodato gratuito;
- l'Amministrazione comunale, applicando per analogia la sopra citata normativa, valuterà, di volta in volta, la concessione di beni immobili a canone agevolato con la riduzione di cui al punto precedente o in comodato gratuito, allo scopo di sostenere l'attività di Associazioni che

perseguono scopi di rilevante utilità sociale o caratterizzate da fini istituzionali ritenuti meritevoli di tutela e promozione.

Ritenuto che:

- rientra tra gli obiettivi del Comune favorire il formarsi di nuove realtà associative e consolidare e rafforzare quelle esistenti che svolgendo una attività sociale a favore della collettività, senza finalità di lucro e nel rispetto della libertà e dignità degli associati, costituiscono espressione di partecipazione, solidarietà e pluralismo;
- ogni iniziativa rivolta a sostenere le forme associative si profila in coerenza con l'obiettivo di promuovere lo sviluppo della comunità locale, attività che la legge 142/90 di riforma delle autonomie locali, solennemente enuncia l'art. 6 comma 1 recitando testualmente: *"I Comuni valorizzano le libere forme associative e promuovono organismi di partecipazione dei cittadini all'amministrazione locale ..."*;
- dalla promozione delle forme associative e di volontariato deriva al Comune un irrinunciabile beneficio costituito dal vantaggio sociale che l'attività delle associazioni fornisce al territorio, vantaggio che viene di volta in volta valutato dall'Amministrazione e che compensa il minor introito economico connesso alla riduzione del canone.

Ricordato che:

- soprattutto in tema di concessione in uso di immobili del patrimonio indisponibile, appare opportuna l'adozione di una linea di indirizzo coerente e univoca e una complessiva regolarizzazione e sistematizzazione dei rapporti contrattuali;
- a tale scopo, l'Area III ha predisposto un documento con l'obiettivo della complessiva regolarizzazione dei rapporti contrattuali aventi ad oggetto l'assegnazione e l'uso degli immobili comunali alle associazioni senza scopo di lucro di varia natura (di volontariato, di attività sportiva e ricreativa del tempo libero ecc).

Visto il testo del regolamento per l'utilizzo del patrimonio immobiliare comunale all. A) alla presente, che disciplina l'utilizzo non occasionale da parte di soggetti terzi, dei beni immobili di proprietà del Comune di Castelnuovo di Porto appartenenti alle tre categorie del patrimonio demaniale, indisponibile e disponibile.

Dato atto che il regolamento:

- disciplina principalmente la concessione alle associazioni senza scopo di lucro degli immobili comunali facenti parte del patrimonio indisponibile dettando forma e contenuti dell'atto di concessione, le modalità di scelta e gli obblighi del concessionario e i principi per la determinazione del canone, ovvero la possibilità di riduzione del canone di concessione con apposito provvedimento deliberativo di Giunta, sino ad un massimo del 90%, per alcune categorie di soggetti (fermo restando l'obbligo di pagare le spese di fornitura) e la possibilità per il

terzo utilizzatore di effettuare opere di manutenzione straordinaria, ristrutturazione e adeguamento alla normativa igienico sanitaria e di sicurezza che sarebbero a carico della proprietà comunale, con scomputo dal canone e di comodato gratuito;

- contiene altresì alcuni principi di carattere generale sul patrimonio immobiliare e dispone la “consegna” degli immobili comunali (concedibili a terzi o meno) ai vari Settori/Uffici dell’Ente in base alle rispettive attività istituzionali;
- non si applica:
 - gli immobili facenti parte del patrimonio abitativo definito di Edilizia Residenziale Pubblica ai sensi della vigente normativa statale;
 - gli immobili utilizzati in modo promiscuo e temporaneo (ripetitivo o meno) da più soggetti in base ad una tariffa oraria/giornaliera (ad es. palestre scolastiche, contenitori culturali, teatro ecc.);
 - gli impianti sportivi;
 - strade e piazze pubbliche o di pubblico transito;
 - parchi e giardini;
 - gli immobili concessi in uso nell’ambito di appalto o concessione di servizi, project financing ecc.
 - in generale, ogni altro immobile il cui utilizzo è disciplinato da diverso e specifico regolamento comunale.

Visti gli allegati parere tecnico e contabile espressi dal Responsabile del Servizio e dal Dirigente Settore Economico Finanziario/Controllo di Gestione ai sensi dell’art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n.267 e s.m.i.;

Con voti:

Favorevoli n. 8

Contrari n. 1 (Luigi Galdiero)

Astenuti n. 3 (Emiliano Rossi, Francesca Sirotti e Carla Gloria)

Espressi nei modi e nelle forme di legge

DELIBERA

1. DI APPROVARE il regolamento generale per la gestione e la valorizzazione del patrimonio comunale così come risulta dall’all. A) alla presente delibera di cui fa parte integrante e sostanziale;
2. DI DEMANDARE ai Dirigenti Consegatari, ciascuno per quanto di competenza gli adempimenti inerenti e conseguenti alla presente deliberazione;

Con separata votazione che ottiene il medesimo risultato,

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del dlgs. N. 267/2000.

Il Responsabile del Servizio

Visto l'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000;

Riscontratane la Regolarita' Tecnica

Esprime il seguente parere Favorevole

Data: 21-06-19

Il Responsabile del servizio

F.to Aldo Olivo

Il Responsabile del Servizio

Visto l'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000;

Riscontratane la Regolarita' contabile

Esprime il seguente parere Favorevole

Data: 26-07-19

Il Responsabile del servizio

F.to Giuseppe Gismondi

Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

IL PRESIDENTE
F.to EMANUELE BALDELLI

IL Segretario Comunale
F.to Dott.ssa VENERA DIAMANTE

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Registrazione n. del

Della suesata deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio on-line del Comune di Castelnuovo di Porto sul sito istituzionale del Comune all'indirizzo web www.castelnuovodiporto.rm.it per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art.124, comma 1 della Legge n.267/00.
Lì 04-09-2019

IL MESSO COMUNALE

ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 29-07-2019

- Perchè dichiarata immediatamente eseguibile con le modalità previste dall'art.134, comma 4 della Legge n.267/00.
- Per il decorso termine di 10 giorni dalla pubblicazione ai sensi dell'art.134, della Legge n.267/00.

Lì,

IL Segretario Comunale
F.to Dott.ssa VENERA DIAMANTE

Per copia conforme all'originale.

Castelnuovo di Porto, lì

IL Segretario Comunale
Dott.ssa VENERA DIAMANTE