

91
19/03/2022
ORIGINAL



COMUNE DI NAPOLI

ASSESSORATO AL PATRIMONIO, AI LAVORI PUBBLICI E AI GIOVANI

AREA POLITICHE PER IL LAVORO E GIOVANI

SERVIZIO GIOVANI E PARI OPPORTUNITÀ

Proposta di delibera prot. n° 5 del 4/3/2021

Categoria Classe Fascicolo

Annotazioni

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 88

OGGETTO: Presa d'atto e valutazione delle attività svolte nel cespite di proprietà comunale sito in Via Bernardino Martirano n° 17, appartenente al patrimonio indisponibile dell'Ente, e indirizzi per la loro prosecuzione.

Il giorno 11.03.2021, ^{6*1} nella residenza comunale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° OTTO Amministratori in carica:

SINDACO:

Luigi DE MAGISTRIS

X A

ASSESSORI (*):

Carmine PISCOPO
(Vicesindaco)

X A

Lucia Francesca MENNA

P X

Annamaria PALMIERI

P X

Raffaele DEL GIUDICE

X A

Ciro BORRIELLO

P X

Giovanni PAGANO

X A

Luigi FELACO

X A

Rosaria GALIERO

X A

Alessandra CLEMENTE

X A

Marco GAUDINI

X A

(Nota bene: Per gli assenti barrare, a fianco del nominativo, la lettera "A"; per i presenti barrare la lettera "P")

(*): I nominativi degli assessori (escluso il Vicesindaco) sono riportati in ordine di anzianità anagrafica.

Assume la Presidenza:

IL SINDACO Luigi de Magistris

Assiste il Segretario del Comune:

PATRIZIA MAGNONI

IL PRESIDENTE

constatata la legalità della riunione, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto.

61 IN VIDEOCONFERENZA

IL SEGRETARIO GENERALE

2

**LA GIUNTA, su proposta dell'Assessora al Patrimonio,
ai Lavori Pubblici e ai Giovani, Avv. Alessandra Clemente**

PREMESSO CHE:

- i beni pubblici e, di conseguenza, anche quelli di proprietà del Comune di Napoli, costituiscono un'importante componente della "città pubblica" e rappresentano l'elemento cardine per la promozione di politiche di sviluppo sostenibile in ambito urbano;
- la valorizzazione dei beni di proprietà comunale non può essere limitata solo alla dimensione economica in relazione al posizionamento del bene sul mercato, bensì deve intendersi come processo mediante il quale è possibile conferire un maggiore valore sociale al bene aumentandone il livello di fruizione da parte della collettività, e deve essere orientata a finalità di interesse pubblico per favorire lo sviluppo sociale, culturale ed economico del territorio;
- di conseguenza, il processo di valorizzazione del proprio patrimonio costituisce un'opportunità per l'Amministrazione non soltanto per reperire risorse economiche ma anche per innescare processi di rigenerazione sociale, e deve coinvolgere non solo i fruitori dello spazio ma l'area in cui esso è dislocato e la città tutta;
- la valorizzazione del patrimonio pubblico attraverso una siffatta gestione può promuovere e rafforzare l'identità urbana e la coesione sociale, garantendo una più efficace manutenzione e conservazione degli immobili e degli spazi grazie a un aumentato senso di appartenenza al territorio;
- la cura collettiva di un territorio e del suo patrimonio immobiliare costituisce il modo più concreto e diretto per aumentare le condizioni di sicurezza dello stesso, evitando ogni forma di degrado e di incuria;
- il Comune di Napoli valorizza e promuove le libere forme associative come sedi di sviluppo della personalità dei singoli e strumento di partecipazione all'amministrazione locale (Art. 11 dello Statuto Comunale);
- grazie alla promozione di numerose iniziative di carattere sociale, civile e culturale, è stato possibile rispondere, pur in carenza delle necessarie risorse economiche, a vari bisogni della collettività amministrata, in linea con gli indirizzi strategici dell'Amministrazione;
- in considerazione della grave crisi economica e sociale causata dall'emergenza epidemiologica da Covid-19, si rende necessaria l'attivazione di una serie di interventi finalizzati a supportare le esigenze di bambini, adolescenti, giovani, anziani e diversamente abili in spazi con pieni requisiti di sicurezza e di ampia metratura affinché sia garantito il distanziamento fisico;

CONSIDERATO CHE:

- la gestione del patrimonio immobiliare deve ispirarsi al principio costituzionale del buon andamento, di cui, in particolare, l'economicità della gestione amministrativa costituisce uno dei capisaldi, da coniugarsi con quello della massima valorizzazione funzionale nella gestione dei beni patrimoniali;
- occorre scongiurare periodi di non utilizzo delle sedi comunali al fine di non innescare il cosiddetto "costo del non uso", come definito nelle relazioni illustrative del Decreto Legge "Rilancio Italia" n. 34 del 19.5.2020;
- in tale direzione esiste un consolidato orientamento della giurisprudenza contabile che riconosce la possibilità di mitigare il principio della redditività e della massima valorizzazione economica del bene pubblico derogando alle logiche di mercato laddove venga perseguito un interesse pubblico prevalente o addirittura superiore;
- l'art. 71 comma 2 del Decreto Legislativo n. 117 del 3 luglio 2017 ("Codice del Terzo Settore") stabilisce che: *"Lo Stato, le Regioni e Province autonome e gli Enti locali possono concedere in comodato beni mobili ed immobili di loro proprietà, non utilizzati per fini istituzionali,*

IL SEGRETARIO GENERALE

agli enti del Terzo settore, ad eccezione delle imprese sociali, per lo svolgimento delle loro attività istituzionali. La cessione in comodato ha una durata massima di trent'anni, nel corso dei quali l'ente concessionario ha l'onere di effettuare sull'immobile, a proprie cura e spese, gli interventi di manutenzione e gli altri interventi necessari a mantenere la funzionalità dell'immobile";

- la Corte dei Conti, con deliberazione n. 8 del 29.11.2005 della Sezione Regionale di Controllo per la Lombardia, afferma che l'attribuzione, anche a titolo gratuito, di beni pubblici non sempre equivale a un depauperamento del patrimonio dell'Ente proprietario ove essa miri a soddisfare esigenze della collettività rientranti negli obiettivi dell'Ente medesimo, essendo indifferente la natura pubblica o privata del soggetto beneficiario in presenza di tali finalità;
- la Corte dei Conti (Sentenza n. 92/2010 - Sezione Giurisdizionale Basilicata) specifica che la mancata redditività dei beni è compensata dalla valorizzazione di un altro bene ugualmente rilevante di rilievo costituzionale (Art. 2 della Costituzione: *"La Repubblica riconosce e garantisce i diritti inviolabili dell'uomo, sia come singolo, sia nelle formazioni sociali ove si svolge la sua personalità, e richiede l'adempimento dei doveri inderogabili di solidarietà politica, economica e sociale"*);
- la Corte dei Conti (Deliberazione 716/2012 - Sezione Regionale di Controllo per il Veneto), nell'affermare che le varie forme di gestione del patrimonio pubblico previste dall'ordinamento sono tutte finalizzate alla valorizzazione economica delle dotazioni immobiliari degli Enti territoriali, vale a dire che esse *«devono mirare all'incremento del valore economico delle dotazioni stesse, onde trarne una maggiore redditività finale»*, rileva anche che *«il Comune non deve perseguire, costantemente e necessariamente, un risultato soltanto economico in senso stretto nell'utilizzazione dei beni patrimoniali, ma, come ente a fini generali, deve anche curare gli interessi a promuovere lo sviluppo della comunità amministrata»*;
- l'Amministrazione Comunale ha disciplinato con apposito Regolamento (testo coordinato approvato con Deliberazione Consiliare n. 6 del 28.2.2013 alla quale sono allegate, per costituirne parte integrante, la Deliberazione Consiliare n. 62 del 10.12.2012 e la Deliberazione di iniziativa consiliare n. 26 del 29.1.2013) la concessione a canoni non di mercato o con esclusione del canone, prevedendola unicamente per gli immobili ricadenti nel patrimonio disponibile;
- con riguardo al patrimonio indisponibile, la principale normativa di riferimento è dettata invece dall'art. 32, comma 8, della Legge n. 724 del 23 dicembre 1994, che stabilisce testualmente: *"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"*;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 347 del 28.6.2017 è stata effettuata una puntuale ricognizione del quadro normativo di riferimento e sono stati adottati i criteri applicativi per la concessione dei beni patrimoniali dell'Ente a condizioni non di mercato;
- in particolare, il punto 4 del deliberato della suddetta Deliberazione di Giunta Comunale n. 347 del 28.6.2017 prevede che *"per i beni del patrimonio indisponibile, al fine della determinazione del canone concessorio, ove sia prevista dalla normativa la possibilità di applicare una misura ridotta rispetto al valore di mercato"* si possa ricorrere ai criteri individuati per i beni del patrimonio immobiliare disponibile *"in termini di principi generali cui attenersi, ferma restando la specifica disciplina di settore"*;

DATO ATTO CHE:

- il 30 ottobre 2012 la Presidenza del Consiglio dei Ministri – Dipartimento della Gioventù e del Servizio Civile Nazionale, con Decreto del Capo Dipartimento, approvava l'Avviso Pubblico per la "Presentazione di Progetti per la promozione e il sostegno di interventi tesi alla valorizzazione di beni demaniali ovvero patrimoniali, disponibili o non disponibili, di proprietà di una pubblica amministrazione al fine di facilitare l'accessibilità e la fruizione da parte della collettività e

IL SEGRETARIO GENERALE

favorire la promozione di imprenditoria e occupazione sociale giovanile nelle Regioni Obiettivo Convergenza Giovani per la valorizzazione di beni pubblici per un importo di € 12.763.000,00" e le "Linee guida alla presentazione dei Progetti";

- il 7 novembre 2012 sulla Gazzetta Ufficiale – Serie Generale Anno 153° n. 260 veniva pubblicata la comunicazione relativa all'Avviso "Giovani per la valorizzazione dei beni pubblici";
- tale Avviso all'art. 7 richiedeva, pena l'inammissibilità della proposta, *"una dichiarazione dell'Ente titolare del bene circa la disponibilità alla concessione del bene subordinatamente al finanziamento, da parte del Ministero, della proposta progettuale"*;
- le "Linee guida alla presentazione dei Progetti" specificavano la necessità che il bene immobile fosse nella disponibilità dei soggetti ammessi al finanziamento per un periodo di almeno 5 anni;
- il Comune di Napoli, al fine di garantire la massima partecipazione dei giovani della città a questa occasione di sviluppo, nel Dicembre 2012 pubblicava un proprio Avviso Pubblico con il quale invitava i soggetti interessati a presentare un'idea progettuale con indicazione del bene richiesto all'Amministrazione;
- in adesione a tale Avviso del Comune di Napoli, l'Associazione "Gioco, Immagine e Parole" richiedeva, per la realizzazione del proprio progetto "Giovani artisti per giovani utenti", l'utilizzo di due locali situati nell'immobile comunale di Via Bernardino Martirano n. 17, e il Comune di Napoli, con nota PG/2013/77676 del 29.1.2013 – a firma dell'Assessore al Patrimonio e del Dirigente del Servizio Patrimonio – ne concedeva la disponibilità precisando, tra l'altro, che *"il bene viene concesso per un periodo di cinque anni, decorrenti dalla data di ammissione al finanziamento, dei quali i primi due a titolo gratuito, riservandosi nell'atto di assegnazione di regolare le condizioni economiche per i rimanenti tre anni"*;
- l'Associazione "Gioco, Immagine e Parole" aderiva quindi all'Avviso Pubblico approvato con il Decreto del 30 ottobre 2012 del Capo Dipartimento della Gioventù e del Servizio Civile Nazionale presentando al Dipartimento stesso il progetto "Giovani artisti per giovani utenti", con richiesta di un contributo di € 88.000,00;
- il Dipartimento della Gioventù e del Servizio Civile Nazionale con note prot. 0030987 dell'11.12.2014 e prot. 003948 del 5.1.2015 comunicava che il progetto dell'Associazione "Gioco, Immagine e Parole", inserito in un primo momento nella graduatoria di quelli ritenuti idonei, era rientrato, a seguito di trasferimenti di ulteriori risorse economiche e dello scorrimento della graduatoria, fra i progetti finanziabili;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 475 del 24.7.2015 il Comune di Napoli, nel prendere atto della comunicazione n. 003948 del 5.1.2015 del Dipartimento della Gioventù e del Servizio Civile Nazionale di scorrimento delle graduatorie relative all'Avviso Pubblico nazionale "Giovani per la Valorizzazione dei beni pubblici" e del finanziamento del progetto "Giovani artisti per giovani utenti" proposto dall'Associazione "Gioco, Immagine e Parole", stabiliva di concedere all'Associazione medesima, in comodato d'uso gratuito per anni 2, i suddetti locali di Via Bernardino Martirano n° 17, a fronte della loro riqualificazione mediante una parte del budget di progetto pari a € 88.000,00, e per ulteriori 3 anni con un contratto da stipulare;
- con Disposizione Dirigenziale n. 266 del 9.9.2015 il Servizio Demanio, Patrimonio e Politiche per la Casa concedeva all'Associazione i locali medesimi in uso gratuito per 2 anni, demandando ad atti successivi il compito di formalizzare, allo scadere del biennio, un contratto a titolo oneroso per ulteriori 3 anni;
- in data 27.10.2015 tra il Comune di Napoli e l'Associazione "Gioco, Immagine e Parole" veniva sottoscritta una scrittura privata di concessione in uso dei suddetti locali per anni 2 a titolo gratuito a partire dalla sottoscrizione dell'atto e, allo scadere del biennio, per ulteriori 3 anni a titolo oneroso;
- l'Associazione "Gioco, Immagine e Parole" con nota del 13.4.2018 richiedeva di accedere alle agevolazioni previste dalla Deliberazione di Giunta Comunale n. 347 del 28.6.2017, attesa l'utilità pubblica della progettazione realizzata e verificata dal Dipartimento della Gioventù e del Servizio Civile Nazionale;
- con Disposizione del Direttore Generale n. 09 del 6.3.2019 è stata assegnata al Servizio Giovani e Pari Opportunità la funzione così descritta: "Assegnazione e gestione dei cespiti ad uso non

- 5
- abitativo relativi alle progettualità proprie dell'Ente e di terzi ammesse a finanziamento da parte del Dipartimento della Gioventù e del Servizio Civile Nazionale della Presidenza del Consiglio dei Ministri, nonché dell'Agenzia Nazionale per i Giovani”;
- con nota PG/2020/155243 del 19.2.2020 il Servizio Valorizzazione Sociale di Spazi di Proprietà Comunale ha trasferito al Servizio Giovani e Pari Opportunità il fascicolo relativo all'Associazione “Gioco, Immagine e Parole”;
 - dall'esame approfondito del suddetto fascicolo da parte del Servizio Giovani e Pari Opportunità è emerso che non era stata perfezionata la definizione del contratto a titolo oneroso con l'Associazione “Gioco, Immagine e Parole” per i 3 anni successivi al biennio di comodato d'uso gratuito e, quindi, per il periodo Ottobre 2017-Ottobre 2020, né si era dato corso alla richiesta dell'Associazione di accedere alle agevolazioni stabilite dalla Deliberazione di Giunta Comunale n. 347 del 28.6.2017;
 - con nota del 5.3.2020 l'Associazione “Gioco, Immagine e Parole” ha ribadito la richiesta di accedere a tali agevolazioni;
 - con nota PG/2020/208540 del 9.3.2020 il Servizio Giovani e Pari Opportunità ha richiesto al Servizio Tecnico Patrimonio un calcolo del canone di concessione per i suddetti locali di Via Martirano n. 17;
 - con nota PG/2020/0538050 del 7.8.2020 il Servizio Tecnico Patrimonio ha determinato il canone per i locali di cui trattasi;

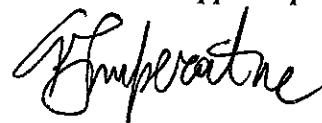
VALUTATO CHE:

- l'immobile di proprietà comunale situato in Via Bernardino Martirano n. 17, appartenente al patrimonio indisponibile dell'Ente, presenta al pianterreno e al primo piano due distinti locali aventi rispettivamente una superficie di metri quadrati 306 e metri quadrati 365;
- le attività svolte dall'Associazione “Gioco, Immagini e Parole” in tali locali con il progetto “Giovani artisti per giovani utenti” hanno apportato un notevole e tangibile valore al territorio in termini di servizi culturali, sociali e di interesse civico, favorendo, tra l'altro, la crescita e lo sviluppo di altre realtà associazionistiche e socioculturali, fra le quali è particolarmente rilevante l'esperienza dell'Associazione “NEST - Napoli Est Teatro” – già indicata dall'Associazione “Gioco, Immagini e Parole” nel richiamato progetto finanziato dal Dipartimento della Gioventù e del Servizio Civile Nazionale –, che negli anni ha assunto un ruolo di primaria importanza nel panorama artistico nazionale e internazionale;
- ricorrono, pertanto, per il caso in esame, gli scopi sociali indicati dall'art. 32, comma 8, della Legge n. 724 del 23 dicembre 1994 per la individuazione del canone di concessione dell'immobile e, quindi, le condizioni per l'applicazione dei parametri di agevolazione ai sensi del punto 4 della citata Deliberazione 347/2017;
- occorre provvedere, coerentemente, alla regolarizzazione della posizione dell'Associazione “Gioco, Immagini e Parole” mediante la quantificazione delle indennità che l'Associazione medesima deve versare al Comune di Napoli con decorrenza dal 27 Ottobre 2017, tenendo conto dei predetti parametri e della determinazione del canone effettuata dal Servizio Tecnico Patrimonio e comunicata con nota PG/2020/0538050 del 7.8.2020, con esclusione dei periodi di chiusura imposti dalla normativa anti-Covid e fatta salva la riconsegna formale del bene in buone condizioni manutentive;
- il territorio della Municipalità 6, in cui è presente l'immobile di Via Martirano, è ricco di fermenti socioculturali espressi da Associazioni, gruppi teatrali e musicali e soggetti operanti nel Terzo Settore e nel mondo delle Politiche Giovanili, che hanno più volte manifestato all'Amministrazione Comunale l'interesse a una gestione dei due ampi spazi di cui l'immobile medesimo è dotato, per lo svolgimento di attività e progetti affini a quelli già in essere nella struttura;
- occorre adottare apposite procedure a evidenza pubblica finalizzate all'acquisizione di proposte progettuali per la concessione in uso a titolo oneroso dei due locali posti al pianterreno e al primo piano dell'immobile comunale di Via Martirano n. 17;

IL SEGRETARIO GENERALE

6
La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e quindi redatte dal Dirigente del Servizio Giovani e Pari Opportunità, sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo, lo stesso dirigente qui di seguito sottoscrive:

Il Dirigente del Servizio Giovani e Pari Opportunità
Dott. Giuseppe Imperatore



Con voti UNANIMI,

D E L I B E R A

per tutto quanto esposto in premessa,

1. Prendere atto del lavoro istruttorio svolto dal Servizio Giovani e Pari Opportunità relativamente alle attività realizzate negli ultimi anni nell'immobile comunale di Via Bernardino Martirano n. 17, appartenente al patrimonio indisponibile dell'Ente.
2. Individuare, attraverso procedure a evidenza pubblica, due proposte progettuali che siano in linea con le attività realizzate nell'immobile comunale di Via Bernardino Martirano n. 17, ai fini della concessione in uso a titolo oneroso dei due locali posti al pianterreno e al primo piano della struttura, con applicazione dei parametri stabiliti con la Deliberazione di Giunta Comunale n. 347 del 28.6.2017 per *"i soggetti che svolgono la loro attività in immobili assegnati dall'Amministrazione Comunale per svolgere una specifica funzione sociale individuata dall'Amministrazione Comunale per funzioni che non sono rese gratuitamente alla totalità degli utenti"*.
3. Riconoscere – ai fini della quantificazione delle indennità che l'Associazione "Gioco, Immagine e Parole" deve versare al Comune di Napoli con decorrenza dal 27 Ottobre 2017 – il valore sociale e l'interesse pubblico delle attività realizzate dall'Associazione medesima nell'immobile comunale di Via Bernardino Martirano n. 17, che hanno apportato vantaggi e servizi alla collettività e attivato utili processi di economia circolare.
4. Demandare al Servizio Giovani e Pari Opportunità:
 - l'adozione di apposite procedure a evidenza pubblica finalizzate all'acquisizione delle proposte progettuali indicate al punto 2;
 - la quantificazione delle indennità indicate al punto 3, tenendo conto dei parametri stabiliti con la Deliberazione di Giunta Comunale n. 347 del 28.6.2017 (punto 4 del deliberato) e della determinazione del canone effettuata dal Servizio Tecnico Patrimonio, con esclusione dei periodi di chiusura imposti dalla normativa anti-Covid e fatta salva la riconsegna formale del bene in buone condizioni manutentive.

Atto senza impegno di spesa.

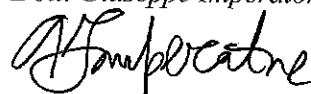
- ☐ (**) Adottare il presente provvedimento con l'emendamento riportato nell'intercalare allegato;
- ☐ (**) Con separata votazione, sempre con voti UNANIMI, dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile per l'urgenza ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000;

(**): La casella sarà barrata a cura della Segreteria Generale solo ove ricorra l'ipotesi indicata.

**L'Assessora al Patrimonio,
ai Lavori Pubblici e ai Giovani**

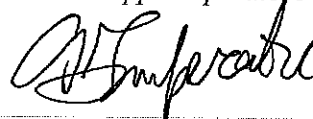


Il Dirigente del Servizio Giovani e Pari Opportunità
Dott. Giuseppe Imperatore



VISTO

**Il Responsabile dell'Area
Politiche per il Lavoro e Giovani**
Dott. Giuseppe Imperatore



IL SEGRETARIO GENERALE





COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. n. 5 del 4/3/2021, AVENTE A OGGETTO: **Presa d'atto e valutazione delle attività svolte nel cespite di proprietà comunale sito in Via Bernardino Martirano n° 17, appartenente al patrimonio indisponibile dell'Ente, e indirizzi per la loro prosecuzione.**

Il sottoscritto Dirigente, esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta: FAVOREVOLE sulla scorta dell'istruttoria eseguita.

Napoli, 4/3/2021

Il Dirigente del Servizio Giovani e Pari Opportunità
Dott. Giuseppe Imperatore

Proposta pervenuta alla Direzione Centrale Servizi Finanziari il ..05/03/2021... e protocollata con il n.

.....D.G.E./2021/109.....

Il Dirigente del Servizio di Ragioneria, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, esprime in ordine alla suddetta proposta il seguente parere di regolarità contabile: *U.P.E.*

Addì ____ . ____ . ____

IL RAGIONIERE GENERALE

*Dipartimento Ragioneria Generale
Servizio Gestione Bilancio*

Oggetto: Parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.lgs 267/2000. Proposta di deliberazione prot. n. 5 del 4.03.2021 DGC 2021/109 del 5.03.2021 Servizio Giovani e pari opportunità, avente ad oggetto "Valutazione e presa d'atto delle attività svolte nel cespite di proprietà comunale sito in via Bernardino Martirano n. 17, appartenente al patrimonio indisponibile dell'ente e indirizzi per la loro prosecuzione

Premesso che

- il bene immobile oggetto della presente deliberazione appartiene al patrimonio indisponibile del Comune;
- tale bene era stato concesso dalla Giunta Comunale con delibera n. 475 del 24/07/2015 a seguito di scorrimento delle graduatorie relative all'Avviso Pubblico nazionale del Dipartimento della Gioventù e del Servizio Civile "Giovani per la Valorizzazione dei beni pubblici" e del finanziamento del progetto "Giovani artisti per giovani utenti" all'Associazione Gioco Immagini e Parole in comodato gratuito per il periodo di anni due, e - per il successivo periodo di anni 3 - a titolo oneroso;
- dall'istruttoria del provvedimento, risulta che il contratto a titolo oneroso non è mai stato stipulato;
- in relazione a tale situazione, si propone di quantificare il debito dell'Associazione, per utilizzo dei locali a decorrere dal 27 ottobre 2017, data di scadenza del comodato, applicando i parametri di riduzione dei canoni stabiliti dalla Giunta Comunale con delibera n. 347 del 28/6/2017 e con la valutazione del canone effettuata dal Servizio Tecnico Patrimonio, con esclusione dei periodi di chiusura imposti dalla normativa anti-Covid e fatta salva la riconsegna formale del bene in buone condizioni manutentive.

Premesso inoltre che

- si propone di individuare, attraverso procedura di evidenza pubblica, due proposte progettuali che siano in linea con le attività realizzate nell'immobile comunale di Via Bernardino Martirano n. 17, ai fini della concessione in uso a titolo oneroso dei due locali posti al pianterreno e al primo piano della struttura, con applicazione dei parametri stabiliti con la Deliberazione di Giunta Comunale n. 347 del 28.6.2017 punto 4 per *"i soggetti che svolgono la loro attività in immobili assegnati dall'Amministrazione Comunale per svolgere una specifica funzione sociale individuata dall'Amministrazione Comunale per funzioni che non sono rese gratuitamente alla totalità degli utenti"*.

Ritenuto che, vista l'attuale situazione finanziaria dell'Ente che non consente la rinuncia ad alcuna entrata propria,

- le conseguenti determinazioni in merito alla risorsa immobiliare in oggetto devono essere improntate a criteri di stretta economicità;
- gli atti gestionali di competenza dirigenziale devono essere compiuti con la massima urgenza, alla luce del grave ritardo finora accumulatosi nella messa a reddito del bene;
- i canoni dovuti dovranno essere versati dal debitore in unica immediata soluzione, restando esclusa ogni possibilità di eventuali rateizzi.

Considerato che

- ogni determinazione in merito alla misura del canone e alla quantificazione del credito vantato dal Comune a fronte dell'utilizzo pregresso dell'immobile è di esclusiva competenza e responsabilità del servizio proponente;
- l'oggetto delle determinazioni di cui al punto precedente attiene il profilo giuridico amministrativo, rispetto al quale rileva l'applicazione da parte del Servizio Giovani e Pari Opportunità dei principi fin qui richiamati, delle norme di legge in materia di gestione del patrimonio immobiliare, dei regolamenti applicabili alla fattispecie oggetto di delibera;
- in particolare, compete al servizio proponente la verifica dell'applicabilità dei parametri di cui alla deliberazione 347/2017.

Richiamati

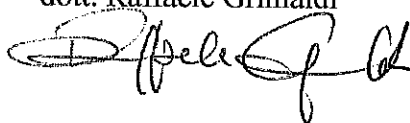
- l'art. 179 comma 3 del D.Lgs. 267/2000 e l'art. 18 del Regolamento di contabilità, in base a cui il dirigente responsabile dell'entrata, individuato nel dirigente del Servizio Giovani e pari opportunità, dovrà adottare, con la massima urgenza, la determinazione di accertamento del credito derivante dall'utilizzo degli immobili, che dovrà essere trasmessa al Servizio finanziario che, a seguito della verifica contabile, provvederà al visto di regolarità contabile;
- l'art. 17 del Regolamento di contabilità, secondo cui *Ciascun dirigente deve osservare un continuo monitoraggio sullo stato di realizzazione delle entrate di propria competenza previste in bilancio ed è tenuto a curare, altresì, la fase di riscossione che deve trovare puntuale, tempestivo e integrale riscontro nella gestione, attivando nel caso di scadenza infruttuosa dei termini, le procedure per la riscossione coattiva.*

Ricordato che la materia oggetto della presente delibera è rilevante ai fini degli equilibri finanziari e del relativo controllo che, ai sensi dell'art. 147-quinquies del TUEL, si svolge con il coinvolgimento attivo degli organi di governo, del direttore generale, del segretario e dei responsabili dei servizi, secondo le rispettive responsabilità, sotto la direzione e coordinamento del responsabile del servizio finanziario.

Tutto ciò premesso e considerato, con le raccomandazioni e precisazioni riportate, si esprime parere favorevole.

fm

Il Ragioniere Generale
dott. Raffaele Grimaldi



OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

La proposta ha ad oggetto l'immobile di via Bernardino Martirano n. 17, appartenente al patrimonio indisponibile dell'Ente. Con essa:

- si prende atto dell'attività istruttoria dell'Ufficio competente circa le attività realizzate negli ultimi anni nell'immobile;
- si danno indicazioni circa la successiva concessione in uso dei due locali dell'immobile a titolo oneroso, con applicazione dei parametri stabiliti nella dgc n. 347/2017, con modalità di evidenza pubblica;
- si riconosce il fine sociale e l'interesse pubblico delle attività realizzate nell'immobile dall'Ass.ne "Gioco, Immagine e Parole", dal 27 ottobre 2017, con conseguente quantificazione delle indennità dovute ai sensi della dgc n. 347/2017 e della determinazione del canone effettuata dal Servizio Tecnico Patrimonio, con esclusione dei periodi di forzata chiusura imposti dalla normativa anti-Covid e fatta salva la riconsegna del bene in buone condizioni.

Il parere di regolarità tecnica è *favorevole*.

Il parere di regolarità contabile è *favorevole*. Il Ragioniere Generale lo rende con alcune raccomandazioni e precisazioni. In particolare, Egli, sulla base dell'*attuale situazione finanziaria dell'Ente che non consente la rinuncia ad alcuna entrata propria*, sottolinea che:

- *le determinazioni* (conseguenti alla proposta) in merito alla risorsa immobiliare in oggetto *devono essere improntate a criteri di economicità*;
- *gli atti gestionali* di competenza dirigenziale *devono essere compiuti con la massima urgenza*, alla luce del grave ritardo finora accumulato nella messa a reddito del bene;
- i canoni dovuti dovranno essere versati dal debitore in un'unica immediata soluzione, restando *esclusa ogni possibilità di eventuali rateizzi*.

Il Responsabile dei Servizi finanziari dell'Ente richiama, infine, la responsabilità della dirigenza competente ai sensi dell'art. 179, co. 3, del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 17 del Regolamento di contabilità (dcc n. 22/2020) e sottolinea come la materia oggetto della proposta sia *rilevante ai fini degli equilibri finanziari e del relativo controllo ex art. 147-quinquies del TUEL*.

Dalle motivazioni e dalle dichiarazioni espresse nella parte narrativa, redatta con attestazione di responsabilità dal dirigente, risulta che la proposta mira, sostanzialmente, alla regolarizzazione (pregressa, immediata e futura) dell'uso dei due locali dell'immobile di via B. Martirano n. 17, appartenente al patrimonio indisponibile del Comune, secondo la disciplina legislativa e interna all'Ente.

L'immobile viene concesso con deliberazione della Giunta comunale (n. 475 del 24.07.2015) all'Associazione "Giochi, immagini e Parole" per la realizzazione di un progetto di valorizzazione dei beni pubblici dal finanziato dal Dipartimento della Gioventù e del Servizio Civile – Presidenza Consiglio dei Ministri, a seguito di selezione pubblica. Il rapporto con l'Associazione prevedeva una concessione dell'immobile per i primi 2 anni a titolo gratuito, con previsione di addivenire, ad una concessione a titolo oneroso per il restante triennio. Tuttavia, scaduto il primo biennio (27.10.2017), la formalizzazione del rapporto a titolo oneroso (e per la quale l'Associazione aveva richiesto di poter accedere alle

VISTO:
il Sindaco

IL SEGRETARIO GENERALE

//

agevolazioni previste dalla dgc n. 347 del 28.06.2017 in ragione del valore sociale delle iniziative realizzate) non è mai avvenuta.

Il dirigente competente, fatta questa complessa ricostruzione, propone, la regolarizzazione dei rapporti in essere sulla base della previsione normativa dell'art. 32, comma 8, della legge n. 724 del 23 dicembre 1994, che così recita: *"...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."* D'altra parte, lo stesso dirigente dichiara che l'attività svolta dall'Associazione in questi anni ha *"apportato un notevole e tangibile valore al territorio in termini di servizi culturali, sociali e di interesse civico, favorendo, tra l'altro, la crescita e lo sviluppo di altre realtà associazionistiche e socio culturali..."* certificandone, dunque, il valore sociale e proponendo alla Giunta di riconoscerlo ai fini della quantificazione delle indennità - secondo i parametri stabiliti dalla dgc n. 347/2017 - che l'Associazione deve versare al Comune con decorrenza 27 ottobre 2017-27 ottobre 2020.

La regolarizzazione dei rapporti in essere, tuttavia, non esaurisce il contenuto della proposta che, opportunamente, indica anche il percorso successivo. La dirigenza, cioè, dovrà procedere, in tempi brevi, ad adottare procedure a evidenza pubblica finalizzate all'acquisizione di proposte progettuali da realizzare nell'immobile.

Uno dei presupposti della proposta è la natura indisponibile del bene. Si ricorda in proposito che - come si esprime la sentenza numero 6203 del 22 novembre 2007 emessa dal Tar Lombardia, Milano - perché un bene possa ritenersi appartenente al patrimonio indisponibile in quanto *"destinato a un pubblico servizio"* ai sensi dell'art. 826, comma 3, cod. civ., occorre un doppio requisito: la manifestazione di volontà dell'Ente titolare del diritto reale pubblico (e perciò un atto amministrativo da cui risulti la specifica volontà dell'Ente di destinare quel determinato bene a un pubblico servizio) e l'effettiva e attuale destinazione del bene al pubblico servizio (Cass. 2^a, 13.3.07 n. 5867; v. pure Cons. Stato. V, 20.2.06 n. 698).

Circa il primo requisito, l'immobile di via B. Martirano risulta iscritto sin dal 01.02.1964 nell'Inventario immobiliare del Comune come bene indisponibile. Quanto al requisito della destinazione a pubblico servizio, l'immobile di cui ci occupiamo è stato precedentemente utilizzato come scuola. Pertanto, appare necessario, per gli obiettivi della proposta, che, non risultando più attuale la finalità scolastica, al fine del mantenimento della classificazione dell'immobile come *bene indisponibile*, lo stesso immobile abbia conservato nel corso del tempo e mantenga per il futuro la *destinazione alla soddisfazione di interessi pubblici* (Cass., SS.UU., 23 giugno 1993, n. 6950).

Si richiamano:

- l'art. 32, co. 8, della Legge n. 724 del 23.12.1994, che 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"*;
- la deliberazione di Giunta comunale n. 347 del 28 giugno 2017 con la quale, tra l'altro, si è operata la *"ricognizione del quadro normativo e adozione di criteri applicativi per la concessione di beni patrimoniali dell'Ente a condizioni non di mercato"*;
- il punto 4 del succitato deliberato, quando prevede che *"per i beni del patrimonio indisponibile, al fine della determinazione del canone concessorio, ove sia prevista dalla normativa la possibilità di applicare una misura ridotta rispetto al valore di mercato, si possa ricorrere ai criteri individuati per i beni del patrimonio immobiliare"*

VISTO:
Il Sindaco

IL SEGRETARIO GENERALE

disponibile in termini di principi generali cui attenersi, ferma restando la specifica disciplina di settore";

- ⑩ l'art. 71, co 2, del Dlgs. n. 117/2017 (Codice del terzo Settore) che prevede : *"Lo Stato, le Regioni e Province autonome e gli Enti locali possono concedere in comodato beni mobili ed immobili di loro proprietà, non utilizzati per fini istituzionali, agli Enti del Terzo Settore, ad eccezione delle imprese sociali, per lo svolgimento delle loro attività istituzionali. La cessione in comodato ha una durata massima di trent'anni, nel corso dei quali l'ente concessionario ha l'onere di effettuare sull'immobile, a proprie cura e spese, gli interventi di manutenzione e gli altri interventi necessari a mantenere la funzionalità dell'immobile"*.

Circa la disciplina applicabile alle modalità di assegnazione di beni appartenenti al patrimonio indisponibile (nel rispetto, come già sopraevidenziato della destinazione a finalità di interesse pubblico), si rileva che l'Ente, diversamente da quanto previsto per i beni del patrimonio disponibile, non dispone di una propria regolamentazione, limitandosi la richiamata deliberazione 347/2017 a riferirsi alle disposizioni di legge citate e a predeterminare i criteri di agevolazione del canone in relazione agli scopi sociali eventualmente perseguiti dagli assegnatari (con ciò trovando inquadramento nelle disposizioni della legge 241/1990). In proposito, fermo restando, che anche in assenza di una specifica disciplina interna, nelle procedure di assegnazione debba essere assicurato il doveroso rispetto dei principi di imparzialità, trasparenza, parità di trattamento, pubblicità, economicità ed efficacia, si richiama l'attenzione sull'opportunità di adottare una regolamentazione specifica sulla materia, tenuto conto del numero di immobili annoverabili nell'ambito del patrimonio indisponibile dell'Ente che si trovano nella medesima condizione del bene in questione.

In linea generale sulla gestione del patrimonio immobiliare, si sottolinea l'esigenza che questa sia realizzata secondo il principio costituzionale del buon andamento, e, perciò, secondo modalità che coniughino l'economicità della gestione con la massima valorizzazione funzionale del bene. A suffragio di tale assunto, il dirigente richiama alcuni passaggi dell'evoluzione giurisprudenziale contabile che hanno condotto a mitigare il principio di redditività del bene pubblico nel caso in cui venga perseguito un interesse pubblico equivalente o addirittura superiore rispetto a quello che viene raggiunto mediante lo sfruttamento economico dei beni. In questo senso si ricorda (*ex multis*) la deliberazione n. 172/2014/PAR della Corte dei conti, Sezione regionale di controllo per la Lombardia, dove si afferma che *"la concessione in comodato di beni di proprietà dell'ente locale è da ritenersi ammissibile nei casi in cui sia perseguito un effettivo interesse pubblico equivalente o addirittura superiore rispetto a quello meramente economico ovvero nei casi in cui non sia rinvenibile alcun scopo di lucro nell'attività concretamente svolta dal soggetto utilizzatore di tali beni"*. In questa linea evolutiva, peraltro, si è posto lo stesso Legislatore quando ha previsto (art. 71, comma 2, del d.lgs. n. 117/2017, la concessione in comodato d'uso di beni non utilizzati a fini istituzionali agli Enti del Terzo Settore *per lo svolgimento delle loro attività istituzionali*.

La responsabilità in merito alla regolarità tecnica dell'atto è assunta dalla dirigenza che sottoscrive la proposta, sulla quale ha reso il proprio parere di competenza in termini di *"favorevole"* ai sensi dell'art. 49 TUEL. Tale responsabilità, nel caso di specie, si estende a tutta la serie di determinazioni urgenti che occorre assumere:

- a) in ordine all'accertamento e al recupero del credito derivante dall'uso del bene;
- b) in ordine alla predisposizione delle procedure ad evidenza pubblica per l'acquisizione di proposte progettuali da realizzare nei locali dell'immobile attraverso una concessione d'uso a titolo oneroso ai sensi della dgc 347/2000 e nel rispetto dei principi sopraevidenziati.

VISTO:
Il Sindaco

IL SEGRETARIO GENERALE

Richiamando il parere di regolarità contabile e, in particolare, nel condividere le raccomandazioni e le precisazioni del Ragioniere Generale, spetta all'Organo deliberante, sulla scorta delle motivazioni riportate nell'atto e alla stregua del risultato dell'istruttoria svolta dall'ufficio proponente, l'apprezzamento dell'interesse e del fine pubblico ed ogni altra valutazione concludente, con riguardo al principio di buon andamento ed imparzialità dell'azione amministrativa.

IL SEGRETARIO GENERALE

Patrizia Magnoni

VISTO:

" Sindaco "

Deliberazione di G. C. n. 88 del 11.03.21 composta da n. 14 pagine progressivamente numerate,

☐ nonché da allegati come descritti nell'atto.*

*Barrare, a cura del Servizio Segreteria della Giunta, solo in presenza di allegati

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

- Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio *on line* il 24/3/21 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000);
- La stessa, in pari data, è stata comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art.125 del D.Lgs.267/2000), nonché ai dirigenti apicali per la successiva assegnazione ai dirigenti responsabili delle procedure attuative.

Il Funzionario Responsabile

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione :

- ☐ con separata votazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile per l'urgenza ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000;
- ☐ è divenuta esecutiva il giorno ai sensi dell'art.134, comma 3, del D.Lgs.267/2000, essendo decorsi dieci giorni dalla pubblicazione.

Addì

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Segreteria della Giunta comunale

Attestato di compiuta pubblicazione

Si attesta che la presente deliberazione è stata Pubblicata all'Albo Pretorio *on line* di questo Comune

dal _____ al _____

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Segreteria della Giunta comunale

Attestazione di conformità

(da utilizzare e compilare, con le diciture del caso, solo per le copie conformi della presente deliberazione)

La presente copia, composta da n. pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta comunale n. del

☐ divenuta esecutiva in data

Gli allegati, costituenti parte integrante, come descritti nell'atto, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente.

Il Funzionario responsabile