



COMUNE DI SASSARI

Deliberazione del Consiglio Comunale

OGGETTO: REGOLAMENTO PER LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO COMUNALE, PER LA LOCAZIONE, IL COMODATO E LA CONCESSIONE IN USO DI IMMOBILI COMUNALI
- APPROVAZIONE -

Sessione straord. urgente convocazione prima seduta pubblica

L'anno duemilaventuno addì ventidue del mese di aprile

in Sassari e nella sala delle adunanze del Consiglio previ avvisi, diramati a termini di regolamento, si è riunito il Consiglio di questo Comune, in modalità telematica, e sono intervenuti i Signori:

	Pres.	Ass.		Pres.	Ass.		Pres.	Ass.
Alivesi Manuel	P	-	Di Guardo Grazia Rita	P	-	Panu Antonio	P	-
Andria Mariolino	P	-	Fundoni Carla	P	-	Pinna Fabio	P	-
Bisail Marco	P	-	Gavini Giambattista	P	-	Posadinu Teresa G.	P	-
Brianda Mariano G. A.	-	A	Ginesu Francesco	P	-	Profili Gian Carlo	P	-
Campus Gian Vittorio (Sindaco)	P	-	Luisi Christian	P	-	Rizzu Massimo	P	-
Carta Pasquale Antonio	P	-	Manca Marco	P	-	Serra Gian Carlo	P	-
Deiana Daniele	P	-	Masala Giuseppe	P	-	Sias Federico	P	-
Deiana Giuseppe	P	-	Mascia Giuseppe	P	-	Sini Enrico	P	-
De Martis Sofia	P	-	Masia Giovanni A. A.	P	-	Toschi Pilo Sebastiano	P	-
Demurtas Pietro	P	-	Murru Maurilio	P	-	Useri Laura	P	-
Desole Andrea	P	-	Orunesu Virginia Lucia	P	-	Ventura Giommara	P	-
Dettori Marco	P	-	Palopoli Giuseppe	P	-			

Sono presenti tutte le Assessori e tutti gli Assessori.

PRESIDENTE

Dott. Maurilio Murru

con la partecipazione del

SEGRETARIO GENERALE

Dott. Antonino Puledda

In continuazione di seduta il Presidente, posto in trattazione l'argomento in oggetto, cede la parola all'assessora alla valorizzazione del patrimonio Masala per l'illustrazione.

L'Assessora alla valorizzazione del patrimonio Masala illustra la proposta di deliberazione al Consiglio. Nel corso dell'illustrazione, comunica che è stata recepita la richiesta del consigliere Rizzu, discussa durante i lavori della seconda commissione consiliare permanente, di prolungare da 10 a 15 giorni il termine indicato nell'articolo 12 del regolamento per esercitare il diritto di prelazione.

Il Presidente dopo aver annunciato che, nel frattempo, è stato trasmesso al Consiglio l'emendamento del consigliere Rizzu, ma che lo stesso, essendo stato già recepito nel regolamento illustrato dall'assessora Masala, non necessita di separata discussione e votazione, apre la fase del dibattito sulla pratica.

Intervengono: il consigliere Manca; il consigliere Rizzu; il consigliere Daniele Deiana; il consigliere Masala che svolto il proprio intervento propone un emendamento di cui dà lettura; il consigliere Andria e il consigliere Manca.

Per il contenuto dell'illustrazione e della discussione si rinvia alla registrazione su supporto informatico che costituisce documentazione amministrativa ai sensi dell'articolo 49 del regolamento sul funzionamento del Consiglio comunale.

Il Presidente comunica al Consiglio che il consigliere Masala ha formalizzato l'emendamento al regolamento, così come illustrato nel corso del suo intervento, per l'eliminazione, nell'articolo 13, al comma 3, della lettera a), che prevede la "presentazione di progetti coerenti con le linee programmatiche dell'amministrazione comunale, contenute nel DUP". Cede la parola all'assessora Masala.

L'Assessora alla valorizzazione del patrimonio Masala, comunica l'accoglimento dell'emendamento presentato dal consigliere Masala, ma senza l'eliminazione della lettera a). Propone quindi di intervenire sulla tabella che contiene il punteggio da assegnare alle varie voci, diminuendo da 16 a 6 il punteggio assegnato alla lettera a) "Presentazione di progetti coerenti con le linee programmatiche dell'Amministrazione e spalmando i restanti punti con la seguente modalità: incremento da 6 a 10 del punteggio assegnato alla lettera c) "Riconoscimento della funzione svolta, nel tempo e nella città, come rilevante per fini pubblici o per l'interesse collettivo dalle vigenti leggi, dallo Statuto comunale o dai regolamenti, con particolare riferimento al grado di utilità sociale dell'attività svolta e al livello di coinvolgimento delle diverse aree urbane"; incremento da 2 a 6 del punteggio assegnato alla lettera i) "Livello di eventuale coinvolgimento dei cittadini nelle attività svolte e nella fruizione del bene pubblico assegnato".

Il Consigliere Masala, chiede al Presidente una sospensione dei lavori.

Il Presidente, alle ore 16,10, sospende la seduta.

Alle ore 16,16, ripresi i lavori, il Presidente cede la parola al consigliere Masala.

Il Consigliere Masala, nel ringraziare l'assessora Masala per "la sua proposta di mediazione politica", comunica la decisione di mantenere immutato l'emendamento presentato, in quanto il tema non è tanto relativo al punteggio ma è più "qualitativo dell'aspetto del parametro" e "mina un po' l'autonomia delle associazioni e genera qualche disparità".

Il Presidente cede la parola al Sindaco, che chiede di intervenire.

Il Sindaco, affermato che “la coerenza con le linee programmatiche dell’amministrazione non significa coerenza politica ma una coerenza di azione”, ritiene che stralciarlo completamente non sia “un’operazione completa e compiuta ai fini di quella che è una migliore utilizzazione dei beni collettivi”. Annuncia, pertanto, di voler proporre, come Giunta, l’emendamento correttivo al regolamento, nella calibrazione delle valutazioni, così come illustrato dall’assessora alla valorizzazione del patrimonio Masala.

Interviene il consigliere Masala.

Per il contenuto degli interventi si rinvia alla registrazione su supporto informatico che costituisce documentazione amministrativa ai sensi dell’articolo 49 del regolamento sul funzionamento del Consiglio comunale.

Il Presidente, data lettura dell’emendamento presentato dal consigliere Masala “Si propone l’eliminazione della lettera a) del comma 3 dell’articolo 13, che prevede la presentazione di progetti coerenti con le linee programmatiche dell’Amministrazione comunale, contenute nel DUP”, apre la fase delle dichiarazioni di voto e poiché nessun Consigliere chiede di intervenire, invita il Consiglio a deliberare sull’emendamento, come più sopra riportato.

La votazione dà il seguente esito:

CON VOTI espressi in collegamento telematico per chiamata nominale ed accertati con l’assistenza della scrutatrice, la consigliera Posadinu e degli scrutatori, i consiglieri Profili e Dettori, presenti 31 (essendo usciti i consiglieri Andria, Ginesu e Manca), votanti 30; favorevoli 6; contrari 24: il Sindaco, le consigliere De Martis, Di Guardo, Orunesu, Posadinu e Useri e i consiglieri Alivesi, Bisail, Carta, Daniele Deiana, Giuseppe Deiana, Demurtas, Desole, Gavini, Luisi, Masia, Palopoli, Profili, Rizzu, Serra, Sias, Sini, Toschi Pilo e Ventura; il Presidente non prende parte alla votazione; il Consiglio comunale respinge l’emendamento presentato dal consigliere Masala.

Il Presidente, annunciato che non ci sarà votazione sull’emendamento presentato dalla Giunta, così come illustrato dall’assessora Masala, prosegue con la fase del dibattito.

Interviene il consigliere Daniele Deiana.

Per il contenuto dell’intervento si rinvia alla registrazione su supporto informatico che costituisce documentazione amministrativa ai sensi dell’articolo 49 del regolamento sul funzionamento del Consiglio comunale.

Il Presidente, poiché nessun altro Consigliere chiede di intervenire nel dibattito, dichiara aperta la fase delle dichiarazioni di voto.

Il Consigliere Daniele Deiana annuncia il proprio voto favorevole.

Il Consigliere Andria dichiara di volersi astenere dalla votazione.

Il Consigliere Rizzu annuncia il voto favorevole del gruppo Sardegna Civica.

Il Consigliere Mascia, svolto un breve intervento, annuncia il voto di astensione del Partito Democratico.

Il Presidente, poiché nessun altro Consigliere chiede di intervenire per dichiarazione di voto e ricordato al Consiglio che il regolamento messo in votazione ha subito due modifiche rispetto a quello presentato inizialmente, ovvero nell’articolo 12, relativo alla prelazione, con il prolungamento del termine per esercitare la stessa da 10 giorni a 15 giorni, e successivamente sono stati modificati i punteggi attribuiti per

l'affidamento delle strutture, nella lettera a) da punti 16 a punti 6, nella lettera c) da punti 4 a punti 10 e nella lettera i) da punti 2 a punti 6, invita il Consiglio a deliberare. Pertanto,

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta n. 1086 in data 8 febbraio 2021 di cui all'oggetto, presentata dall'Assessora alla valorizzazione del patrimonio;

PREMESSO che, con deliberazione del Consiglio comunale n. 14 del 7 marzo 2017, il Comune di Sassari ha adottato un regolamento per la valorizzazione del patrimonio comunale, per la locazione, il comodato e la concessione in uso di immobili comunali, con l'obiettivo di perseguire la valorizzazione economica della dotazione patrimoniale dell'Ente, onde trarne la maggiore redditività finale;

DATO atto che l'assegnazione in uso a terzi dei beni appartenenti al patrimonio comunale è effettuata nella forma e con i contenuti dei negozi contrattuali tipici previsti dal Codice Civile;

RAMMEMORATO che nel corso degli anni si è potuto accertare il progressivo processo di invecchiamento del patrimonio immobiliare, a fronte di una consistente contrazione della spesa per interventi manutentivi da parte dell'Ente;

ACCERTATO che gli interventi di ristrutturazione e di riqualificazione degli immobili comunali, necessari ed imprescindibili alla luce dell'evoluzione normativa in materia di sicurezza, comporterebbero per l'Amministrazione comunale l'accollo di ingenti oneri e costi;

CONSIDERATO che per promuovere un corretto utilizzo degli immobili non direttamente funzionali alle esigenze istituzionali, il citato regolamento per la valorizzazione del patrimonio comunale consente agli assegnatari di eseguire direttamente, a scomputo dai canoni dovuti, i lavori necessari a rendere l'immobile concesso idoneo all'uso convenuto;

SEGNALATO che, al fine di favorire l'istituto dei lavori a scomputo dei canoni occorre disciplinare nel dettaglio il procedimento volto a individuarne le singole fasi, stabilendo modalità e criteri di accesso;

ATTESO che i lavori a scomputo potranno essere ammessi fermo restando il rispetto delle procedure contabili previste dalla normativa e con la preliminare verifica degli equilibri di bilancio;

RITENUTO opportuno che tale istituto non possa prescindere da una preventiva attività di individuazione progettuale dei lavori e dei relativi costi, unitamente al controllo e alla verifica degli stessi in corso d'opera, attraverso i competenti organi tecnici comunali;

RAPPRESENTATA altresì la necessità:

- di disciplinare il procedimento di affidamento del patrimonio immobiliare in base alla natura del bene (beni demaniali, del patrimonio indisponibile, del patrimonio disponibile) nonché in virtù dei principi di efficienza e trasparenza;
- di individuare uno specifico procedimento relativo all'assegnazione dei beni immobili ad associazioni operanti nel campo del Terzo Settore di cui al D. Lgs. 117/2017 e ss.mm.ii., prevedendo la riduzione del canone di concessione e/o locazione attraverso criteri legati alla presentazione di progetti coerenti con le linee programmatiche dell'Amministrazione, al riconoscimento di funzioni rilevanti per fini pubblici, al radicamento nella realtà sociale cittadina, al livello di

coinvolgimento dei cittadini nelle attività svolte, al reale accertamento dell'insussistenza di finalità lucrative, all'esercizio, in favore della cittadinanza, di attività e servizi svolti a titolo gratuito presso i locali assegnati;

ACCLARATO inoltre che si è reso necessario individuare le modalità di riduzione del canone locativo o concessorio sia in relazione alla tipologia dei soggetti richiedenti, sia in relazione alle attività da loro svolte, valutate mediante l'attribuzione di punteggi per i differenti elementi qualitativi evidenziati nella tabella allegata al regolamento, quali la presentazione di progetti coerenti con le linee programmatiche dell'Amministrazione comunale, contenute nel DUP, di proposte implicanti la coesistenza di più soggetti nello stesso immobile, il riconoscimento della funzione svolta nel tempo e nella città, come rilevante per fini pubblici, lo svolgimento di funzioni di utilità sociale e di coinvolgimento nelle diverse aree urbane;

VALUTATA, per quanto fin qui esposto, la ragionevolezza di abrogare il prefato regolamento per la valorizzazione del patrimonio comunale, per la locazione, il comodato e la concessione in uso di immobili comunali, licenziato con atto consiliare n. 14/2017, allo scopo di sostituirlo integralmente con un rinnovato regolamento rispondente alle occorrenze di cui ai capi che precedono;

APPURATO che a tale scopo è stato predisposto dal Settore politiche culturali e della gestione del patrimonio immobiliare, lo schema del nuovo regolamento di cui in oggetto, composto di n. 16 articoli, allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale;

RICORDATO che, in linea generale:

- i regolamenti comunali, appartenendo alla categoria delle fonti normative subordinate, devono essere sottoposti ad un continuo e costante aggiornamento in funzione della loro armonizzazione alle conferenti disposizioni della Unione europea, nazionali e regionali sovraordinate;
- essi sono chiamati a disciplinare in particolare gli aspetti delle materie di volta in volta implicate prive di espressa normazione sovraordinata o per i quali detta normazione presenti l'esigenza di specificazioni a livello operativo;

EVIDENZIATO che lo schema di regolamento qui allegato contiene specifiche clausole volte ad assicurare:

- il suo carattere di recessività rispetto a sopravvenute disposizioni in subjecta materia di livello superiore nella gerarchia delle fonti;
- il suo automatico adeguamento alle modificazioni, in quanto applicabili, della conferente normativa nazionale, regionale e della Unione europea;
- il suo monitoraggio e adeguamento in relazione alla valutazione di impatto sulla organizzazione dell'Ente e sul suo contesto sociale, produttivo e imprenditoriale;

PRESO atto che la presente proposta, unitamente al regolamento allegato, è stata preventivamente inviata ai signori Dirigenti dell'Ente al fine di assicurarne massima conoscenza e condivisione;

VISTI:

- il decreto legislativo n. 267/2000 e ss.mm.ii.;
- il vigente Statuto comunale;

ACQUISITI, sulla proposta di deliberazione, i pareri favorevoli espressi dal responsabile del servizio sulla regolarità tecnica e dal responsabile di ragioneria sulla regolarità contabile, ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.e ii.;

RIFERITO che sulla stessa proposta di deliberazione è stato esperito, con esito favorevole, il controllo concomitante di regolarità amministrativa a cura del Segretario generale; ciò anche con riferimento alla indubbia valenza e rilevanza programmatica della iniziativa qui in approvazione;

AVUTO riguardo altresì:

- al parere favorevole espresso dal collegio dei Revisori dei conti in data 1.3.2021;
- al parere favorevole espresso dalla Municipalità della Nurra in data 23.2.2021;
- al parere favorevole espresso dalla 2^a Commissione consiliare permanente in data 19.4.2021;

PRESO atto delle modifiche proposte dalla Giunta nel corso del dibattito;

RICONOSCIUTA la propria competenza alla luce delle vigenti disposizioni normative, statutarie e regolamentari;

RAVVISATA l'opportunità, in sintonia con la proposta tecnica avanzata dagli uffici, di procedere all'approvazione della presente deliberazione per le finalità in oggetto;

VISTO l'esito della votazione, espressa in collegamento telematico per chiamata nominale ed accertata l'assistenza della scrutatrice, la consigliera Posadinu e degli scrutatori, i consiglieri Profili e Dettori, presenti 33 (essendo uscito il consigliere Bisail ed essendo rientrati i consiglieri Andria, Ginesu e Manca), votanti e favorevoli 24, astenuti 8: la consigliera Fundoni e i consiglieri Andria, Dettori, Ginesu, Masala, Mascia, Panu e Pinna; il Presidente non prende parte alla votazione,

D E L I B E R A

1. di fare proprie le premesse narrative e motivazionali al presente dispositivo ritenendole qui integralmente trasposte;
2. di approvare, per l'effetto, il regolamento per la valorizzazione del patrimonio comunale, per la locazione, il comodato e la concessione in uso di immobili comunali, composto da 16 articoli, oltre all'appendice normativa e alla sub 1), allegati al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale;
3. di dare espressamente atto che il regolamento testé approvato:
 - entrerà in vigore, ai sensi dell'articolo 1, comma 5 dello Statuto comunale, trascorsi 15 giorni dalla pubblicazione della presente deliberazione;
 - sostituisce e abroga il precedente regolamento, licenziato con deliberazione del Consiglio comunale n. 14 del 7 marzo 2017 con effetto dall'entrata in vigore, come sopra indicata del nuovo regolamento;
4. di stabilire che il Regolamento qui approvato sia reso pubblico tramite il suo inserimento sul sito web istituzionale del Comune, nella sezione appositamente dedicata ai regolamenti;
5. di dare atto infine che il regolamento qui esaminato contiene specifiche clausole volte ad assicurare:
 - il suo carattere di recessività rispetto a sopravvenute disposizioni in subjecta materia di livello superiore nella gerarchia delle fonti;
 - il suo automatico adeguamento alle modificazioni, in quanto applicabili, della pertinente normativa nazionale, regionale e della Unione europea, in materia di appalti e contratti pubblici;

- il suo monitoraggio e adeguamento in relazione alla valutazione di impatto sulla organizzazione dell'Ente e sul suo contesto sociale, produttivo e imprenditoriale.

Il presente atto è adottato in seduta svolta in modalità parzialmente telematica, ai sensi dell'articolo 73 del D.L. 18/2020 e ss.mm.ii, nonché del provvedimento del Presidente del Consiglio comunale n. 184475 del 19.11.2020.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

Pubblicata all'albo del Comune dal al

senza opposizioni.

Sassari,

IL SEGRETARIO GENERALE

Letto ed approvato in seduta del

con deliberazione n.

Del che si è redatto il presente verbale

IL PRESIDENTE

F/TO **MURRU**

IL SEGRETARIO GENERALE

F/TO **PULEDDA**

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

IL SEGRETARIO GENERALE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il Segretario generale sottoscritto certifica che la presente deliberazione trovasi in corso di pubblicazione all'albo del Comune per 15 giorni consecutivi dal al

Sassari,

IL SEGRETARIO GENERALE