

 Atto di Consiglio	Patrimonio	N. Proposta: DC/PRO/2023/19
Oggetto: APPROVAZIONE DI MODIFICHE AL REGOLAMENTO DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI BOLOGNA		

La Giunta propone al Consiglio la seguente deliberazione

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Bologna è proprietario di un importante patrimonio immobiliare costituito, tra l'altro, da beni immobili e terreni che, non essendo destinati a fini istituzionali, vengono concessi in uso a soggetti terzi, pubblici o privati, venduti o permutati, con l'obiettivo di ottimizzarne la valorizzazione economica e di trarne la maggiore redditività finale;
- con Deliberazione N. P.G.: 123281/2020 il Consiglio Comunale approvò il Regolamento del patrimonio immobiliare del Comune di Bologna, allo scopo di ottimizzare la gestione del patrimonio nel rispetto dei principi nazionali e comunitari e stabilendo i seguenti elementi fondamentali:
 - il regolamento disciplina l'assegnazione e l'uso da parte di soggetti terzi di beni immobili di proprietà comunale o, comunque, nella disponibilità dell'Ente, individuando requisiti, modalità, criteri di selezione e procedure di assegnazione degli stessi nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, efficienza, produttività, redditività e razionalizzazione delle risorse;
 - il regolamento si applica alla gestione dei beni immobili, fabbricati e terreni, non destinati ad un uso pubblico diretto, ma ad un uso commerciale volto al reperimento di risorse economiche per l'Amministrazione comunale, finalizzato quindi ad ottenere la migliore redditività degli immobili;
 - il regolamento disciplina altresì le procedure ai fini dell'utilizzo di beni immobili di proprietà di terzi;
 - è esclusa l'applicazione del regolamento ai beni immobili destinati ad uso abitativo di Edilizia Residenziale Pubblica, alle libere forme associative la cui assegnazione in uso è regolata da un apposito regolamento comunale, al demanio stradale e ai mercati rionali;
 - il regolamento disciplina inoltre, oltre alle procedure di acquisto di immobili, le procedure di alienazione e permuta dei beni immobili di proprietà, nel rispetto dell'ordinamento giuridico-contabile ed assicurando criteri di trasparenza ed adeguate forme di pubblicità, per acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto;
 - è esclusa l'applicazione del regolamento alle alienazioni di unità immobiliari di edilizia residenziale pubblica di proprietà comunale di cui alla Legge n. 560/1993 e quelle di cui all'art. 37 della Legge Regionale n.24/2001 e ss.mm. e ii. di riordino dell'intervento pubblico nel settore abitativo. Rimarranno parimenti escluse le procedure di riscatto delle aree PEEP e PIP di cui alla Legge 448/1998;

Considerato:

-che l' Art. 4 - "Modalità di scelta del contraente", contenuto nel capo I del Regolamento "Procedure relative alla concessione in uso o in locazione di beni immobili destinati a finalità economiche" prevede che l'avviso pubblico finalizzato all'individuazione del contraente definisca i criteri di selezione delle offerte ai fini dell'attribuzione dei punteggi per l'individuazione del contraente, tenendo conto alternativamente:

a) del solo elemento economico, inteso come il maggior canone offerto, in rialzo rispetto a quello posto a base di gara,

b) dell'elemento economico e del progetto per l'utilizzo dell'immobile. In tal caso sarà attribuita adeguata ponderazione alla componente economica e alla componente tecnica rispetto ad un punteggio massimo attribuibile di 100 punti;

- che, anche a seguito di confronto con le associazioni di categoria, la Giunta comunale ha approvato un proprio atto di orientamento con il quale, alla luce dell'esperienza maturata a partire dall'entrata in vigore del regolamento, promuoveva la sperimentazione di ulteriori criteri, oggettivamente valutabili, anche riferiti ai soggetti richiedenti, che consentano di considerare altri elementi, oltre al valore del canone, correlati al futuro utilizzo del bene e alle sue particolari caratteristiche al fine di valorizzare al meglio la vocazione dell'immobile tenendo conto del contesto nel quale lo stesso si inserisce;

- che, alla luce dell'esperienza maturata, i casi particolari di alienazione a trattativa privata diretta di cui all'art 17 del Regolamento possono essere più compiutamente previsti come da modifiche proposte allegate al presente atto;

- che, nel triennio di vigenza del Regolamento si è evidenziata la necessità di apportare precisazione in gran parte di natura lessicale;

Evidenziato che, alla luce delle precedenti considerazioni, l'intervento di aggiornamento dell'attuale testo regolamentare può concretizzarsi con le modifiche riportate nell'allegato A, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

Ritenuto quindi:

- di approvare le allegate modifiche Regolamento del patrimonio immobiliare del Comune di Bologna, che recepisce quanto sopra evidenziato, predisposto sulle specifiche caratteristiche e peculiarità dell'Ente, allegato parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Visti gli artt. 7 e 42 comma 2 lettera a) del D.Lgs. n. 267/2000;

Dato atto che è stato trasmesso, per opportuna conoscenza, il testo della presente deliberazione al Collegio dei Revisori;

Evidenziata l'opportunità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile - ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267 del 18/08/2000 - al fine di consentire gli adempimenti conseguenti.

Preso atto, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, così come modificato dal D.L. n.174/2012, del parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore Patrimonio;

Stabilito che la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, ai sensi dell'art 49 comma 1 del D. Lgs. n. 267/2000, non si richiede il parere del Responsabile dei servizi finanziari in ordine alla regolarità contabile;

Su proposta del Settore Patrimonio congiuntamente al Dipartimento Urbanistica, Casa, Ambiente e Patrimonio;

Sentite le Commissioni Consiliari competenti;

DELIBERA

- 1) DI APPROVARE le modifiche al Regolamento del patrimonio immobiliare del Comune di Bologna, di cui all'allegato A che forma parte integrante e sostanziale di questa delibera;
- 2) DI DARE ATTO che il testo integrato e coordinato con le modifiche di cui al punto precedente è quello che risulta nell'allegato B, in atti;
- 3) DI DARE ATTO che, per le motivazioni esposte in premessa, le predette modifiche al citato Regolamento entreranno in vigore dalla data di esecutività della presente delibera.

Infine, con votazione separata

DELIBERA

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267.