



Comune di Bologna

Edilizia e Patrimonio

Proposta N.: **DC/PRO/2020/25**

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEL 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 considerevole 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;

- la gestione oculata e strategica del patrimonio immobiliare, che assume sempre maggiore importanza tenuto conto anche della costante riduzione dei trasferimenti da parte dello Stato alle amministrazioni locali, si persegue, tra l'altro, mediante una revisione ed una più puntuale regolamentazione delle procedure nell'ambito sopra specificato;

Premesso inoltre che:

- con Deliberazione O.d.G. n. 493/2013 del 09/12/2013, P.G. n. 287261/2013 il Consiglio Comunale aveva approvato il vigente Regolamento di Contabilità del Comune di Bologna che contiene, tra l'altro, norme riguardanti permuta, alienazioni e acquisti di beni immobili nonché assegnazione in uso di beni immobili a terzi e assunzione di beni immobili di proprietà di terzi;

- il nuovo codice dei contratti pubblici di cui al D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm. e ii. stabilisce all'art. 17, comma 1, lettera a) che le disposizioni dello stesso non si applichino agli appalti e alle concessioni di servizi *“aventi ad oggetto l'acquisto o la locazione, quali che siano le relative modalità finanziarie, di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni;”*

Considerato che:

- il D.Lgs. n. 56/2017 ha modificato l'art. 4 del D.Lgs. n. 50/2016 prevedendo che anche per i contratti attivi, esclusi dall'ambito oggettivo di applicazione del codice, l'affidamento, vale a dire l'individuazione del contraente, avvenga *“nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità,”*;

- le attuali disposizioni regolamentari del Comune di Bologna in materia di patrimonio immobiliare

necessitano di un adeguamento affinché l'ottimizzazione della gestione dello stesso avvenga comunque nel rispetto dei principi di cui al mutato quadro normativo comunitario e nazionale;

- con Deliberazione P.G. n. 105570/2019, N. Repertorio DG/2019/32, n. Proposta DG/PRO/2019/40, esecutiva dal 07/03/2019, la Giunta comunale aveva già approvato nuove linee di indirizzo per la concessione ad uso commerciale di immobili di proprietà comunale, che richiedono anch'esse una revisione ed armonizzazione delle disposizioni applicabili;

Considerato altresì che la disciplina afferente permuta, alienazioni e acquisti di beni immobili nonché assegnazione in uso di beni immobili a terzi e assunzione di beni immobili di proprietà di terzi, ora contenuta nel vigente Regolamento di Contabilità, potrà trovare più organica collocazione in un nuovo, apposito Regolamento relativo al patrimonio immobiliare di proprietà o comunque nella disponibilità dell'Ente, destinato alle finalità di cui in premessa;

Atteso che:

- il regolamento disciplinerà 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 applicherà 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 disciplinerà altresì le procedure ai fini dell'utilizzo di beni immobili di proprietà di terzi;

- sarà 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 disciplinerà 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;

- sarà 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;

Dato atto del parere favorevole dell'Organo di Revisione ai sensi dell'articolo 239, comma 1, lettera b), punto 7 del D.Lgs. n. 267/2000;

Ritenuto quindi:

- di approvare il nuovo Regolamento del patrimonio immobiliare del Comune di Bologna, che recepisce il quadro normativo sopra evidenziato, predisposto sulle specifiche caratteristiche e peculiarità dell'Ente, allegato parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

- di abrogare gli articoli 35, 36, i commi 5, 6 e 7 dell'art. 37 e l'art. 38 del vigente Regolamento di contabilità approvato con deliberazione consiliare O.d.G. n. 493/2013 del 09/12/2013, P.G. n.287261/2013;

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

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 Edilizia e 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;

Sentite le Commissioni Consiliari competenti;

Su proposta del Settore Edilizia e Patrimonio congiuntamente al Dipartimento Lavori Pubblici, Mobilità e Patrimonio

DELIBERA

1. DI APPROVARE l'allegato Regolamento del patrimonio immobiliare del Comune di Bologna, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, per le finalità in premessa esposte;

2. DI DARE ATTO che il Regolamento abroga e sostituisce gli articoli 35, 36, i commi 5, 6 e 7 dell'art. 37 e l'art. 38 del Regolamento di contabilità approvato con deliberazione consiliare O.d.G. n. 493/2013 del 09/12/2013, P.G. n. 287261/2013 ed entrerà in vigore a decorre dal 15° giorno successivo alla data di pubblicazione all'Albo Pretorio della presente deliberazione.

Il Segretario Generale
Roberto Finardi

Il Vice Presidente del Consiglio
Marco Piazza

- Documento informatico predisposto, firmato digitalmente e conservato ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i. -