

MOZIONE

OGGETTO: RINNOVO CONCESSIONI E LOCAZIONI BENI COMUNALI PER ENTI DEL TERZO SETTORE E CRITERI PER STESURA DI APPOSITE LINEE GUIDA

PREMESSO CHE

Con deliberazione di giunta comunale n. 1214 del 19 luglio 2019 sono state adottate le linee di indirizzo per la valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale mediante procedura di evidenza pubblica per la concessione in uso trentennale del complesso immobiliare sito in Milano, via San Dionigi n. 77 (Cascina San Giacomo).

L'aggiudicazione del complesso immobiliare avverrà secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

Nell'immobile è presente dal 2000 l' "Associazione Nocetum", che accoglie e ospita persone in difficoltà per guidarle, successivamente, verso l'autonomia, e inoltre si occupa di progetti che coniugano i temi del sociale con quelli della sostenibilità ambientale, dell'attività agricola e della promozione del territorio.

Nel bando verrà prevista la facoltà, a favore dell'Associazione uscente, di presentare offerta economica di importo superiore alla migliore offerta presentata in sede di gara. Detta facoltà potrà essere esercitata entro 15 giorni dal ricevimento della relativa comunicazione da parte dell'Amministrazione dell'aggiudicazione provvisoria. L'esercizio di tale facoltà sarà subordinato alla partecipazione alla gara dell'attuale occupante l'immobile con presentazione di valida offerta e con superamento della prima fase, vale a dire solo nel caso in cui l'Associazione abbia ottenuto il punteggio minimo richiesto.

CONSIDERATO CHE

Analoga situazione si è verificata nel recente passato nei riguardi della Fondazione Perini, per l'intenzione della giunta di non rinnovare la locazione per la sede in via Alderini (ufficio, biblioteca e archivio, saloncino per conferenze, incontri e mostre) in seguito alla delibera con cui si decise di mettere a reddito pieno e sul libero mercato tutti i suoi locali a fine locazione per poi, in caso di gara deserta, assegnarli ad un Settore comunale per metterli successivamente in gara a condizioni migliori.

In seguito si è provveduto a rinegoziare il contratto in scadenza a motivo del concreto rischio di interrompere un'attività culturale e di promozione sociale con studi, ricerche, «Percorsi di Legalità», ecc., su un territorio periferico come Quarto Oggiaro e del relativo interessamento di alcuni consiglieri comunali.

RITENUTO CHE

L' "Associazione Nocetum" ha provveduto, nel corso degli anni di vigenza del contratto di locazione, alla completa ristrutturazione del complesso per predisporlo meglio alle attività di natura socio-assistenziali dalla stessa svolte, indirizzate, in particolare, all'accoglienza di famiglie bisognose.

Relativamente all'immobile sito in via S. Dionigi 77 il Settore Demanio in data 27.11.2013 con PG 766738/2013 ammetteva «l'insussistenza – allo stato – di ostacoli al rinnovo del rapporto contrattuale in

essere con codesta associazione alla sua naturale scadenza il 31 agosto 2018» e che «il rinnovo contrattuale – oltre che per le motivazioni legate alla politica perseguita dall'Amministrazione comunale a sostegno delle realtà che svolgono importanti attività di natura sociale – trova il proprio fondamento formale nelle linee di indirizzo fornite dalla Giunta comunale con la Deliberazione n. 1904/2008».

La scelta di valorizzare un bene pubblico per finalità sociali è, in primo luogo, di volontà politica e fine dell'ente pubblico deve essere non la sola redditività economica, ma soprattutto l'uso del bene per un impatto significativo sulla comunità.

L'impatto significativo lo si può ottenere solo promuovendo e rafforzando le forme attraverso cui liberamente si articola la società civile, superando pratiche non inclusive o che non distinguono tra soggetti economici legittimamente orientati al profitto ed altri orientati più alla produzione di valore per la collettività e il territorio di riferimento.

VISTI

L'art. 97 della Costituzione, secondo il quale la Pubblica Amministrazione deve agire nel rispetto del principio di "buon andamento", anche in relazione alla economicità dell'azione amministrativa. Nel suddetto principio può senz'altro rientrare la concessione di un bene a canone gratuito o inferiore al prezzo di mercato, con vantaggi economici per il concedente quali, a titolo d'esempio, le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del concessionario.

L'art. 71 del D. Lgs. 117/2017 (cd. Codice del Terzo Settore), che prevede che «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».

Il parere n. 02052 del 20 agosto 2018, reso dal Consiglio di stato all'Anac, con cui la commissione speciale sancisce che «le procedure previste dal Codice del terzo settore non trovano una diretta "copertura" nel Codice dei contratti pubblici, che conosce solo le ipotesi derogatorie di cui all'art. 112 (riserva di partecipazione o di esecuzione a favore di enti "il cui scopo principale sia l'integrazione sociale e professionale delle persone con disabilità o svantaggiate") e di cui all'art. 143 (riserva ad organizzazioni qualificate di specifici caratteri, indicati al comma 2, degli affidamenti relativi ad alcune tipologie di "servizi sanitari, sociali e culturali")». Lo stesso parere più avanti spiega anche che la deroga al Codice dei contratti pubblici in materia di procedure di affidamento può verificarsi «ove il servizio sia prospetticamente svolto dall'affidatario in forma integralmente gratuita», cioè «sia acclarata l'assenza di qualunque remunerazione a carico del soggetto pubblico affidante», «la sicura esclusione di ogni possibile ripianamento con risorse pubbliche del costo dei fattori produttivi utilizzati dall'ente e l'assenza di alcuna forma di incremento patrimoniale anche se finalizzato al servizio stesso» quali caratteristiche determinanti «la conseguente fuoriuscita dall'ambito oggettuale del Codice dei contratti pubblici».

IL CONSIGLIO IMPEGNA LA GIUNTA A

Adottare apposite **linee guida** che recepiscano il Codice del Terzo Settore (in particolare gli articoli 71, commi 2 e 3, e 89, comma 17) per valorizzare e riutilizzare beni di proprietà comunale per finalità sociali, in modo da perseguire in futuro, e al di là dei singoli casi, un'unità d'azione tesa a rinnovare concessioni e locazioni senza bando di gara e con affidamento diretto per realtà sociali e associazioni che, giuridicamente costituiti come enti senza scopo di lucro, possono: **a) vantare una presenza pluriennale a servizio della comunità del territorio** in grado di offrire risposte concrete ai bisogni delle persone, sia dal punto di vista "materiale" che "morale" (per la peculiare capacità di farsi produttori e diffusori di beni relazionali e, spesso, di senso) **secondo quanto previsto dall'art. 5 del Codice del Terzo Settore; b) la comprovata capacità di occuparsi**

dell'ordinaria e straordinaria manutenzione dell'immobile, dello spazio o dell'area comunali a fronte di un precedente disuso e ammaloramento degli stessi.

Prevedere che dette linee guida, nel consentire il rinnovo di concessioni e locazioni, prescrivano ai settori competenti dell'Amministrazione il compito di verificare: la **continua sussistenza dei requisiti soggettivi** di locatari e concessionari; la **qualità delle prestazioni svolte**; il rispetto delle particolari **condizioni di esecuzione** (tra cui rientra, nel caso di affidamenti alle cooperative sociali di tipo B, l'effettivo utilizzo dei lavoratori svantaggiati nell'esecuzione delle prestazioni) e il **raggiungimento degli obiettivi sociali** che ne giustificano il rinnovo senza bando.

Rinviare ogni atto amministrativo teso alla concessione in uso trentennale del complesso immobiliare di Cascina San Giacomo, insieme ad ogni altra situazione analoga, successivamente all'adozione delle suddette linee guida.