



# Il Codice del Terzo Settore e l'utilizzo di beni e immobili pubblici

FORMAZIONE 18 GIUGNO 2021



# Una sintesi (1)

- ▶ Abbiamo definito la modalità circa l'assegnazione di beni mobili ed immobili ai Soggetti del Terzo Settore:
- ▶ «nella gestione dei beni pubblici la regola base può essere riassunta nei principi elementari e comuni del buon andamento (ex art. 97 Cost. e art. 1 della Legge n. 241/1990), principi dell'evidenza pubblica e della necessaria utilità che dovrebbe percepire la P.A. nell'assegnare una risorsa pubblica ad soggetto terzo».



# Una sintesi (2)

- La concessione di un bene, anche mediante una locazione o un comodato gratuito, esige una procedura aperta, e una giustificazione rafforzata (motivazione, ex art. 3 della Legge n. 241/1990) qualora l'Amministrazione intenda conferire un'utilità (gratuità), fosse pure in funzione di un principio comunitario di sussidiarietà orizzontale.



# In sintesi (3)

- ▶ Qualora una P.A. intenda assegnare un bene – in locazione o concessione – deve procedere all'individuazione del soggetto attraverso una procedura comparativa delle istanze, peraltro senza poter riconoscere alcuna prelazione in favore di un eventuale precedente assegnatario e inserendo tale modalità eventualmente nei benefici economici (per la concessione di beni a titolo gratuito, ossia comodato).
- ▶ È indispensabile definire in via regolamentare le modalità di assegnazione delle utilità, e nel caso la possibilità di concedere beni a titolo gratuito secondo parametri predefiniti e previo avviso pubblico.



# Regolamenti: alcuni principi generali

5

Ettore Vittorio Uccellini

- ▶ visione unitaria delle assegnazioni in coerenza con gli strumenti di programmazione
- ▶ economicità, efficienza, redditività, trasparenza e parità di trattamento
- ▶ interpretazione del principio di redditività degli immobili pubblici al di là del mero aspetto economico e con attenzione alle finalità di interesse pubblico e collettivo, anche mediante l'attività sussidiaria dell'associazionismo, ed alla valorizzazione dell'arricchimento dei servizi resi all'interno della comunità;



# Principi e Terzo Settore

6

Ettore Vittorio Uccellini

- ▶ ricorso al contratto di comodato
- ▶ possibilità di ridurre il canone
- ▶ possibilità di dare continuità alle attività svolte di utilità pubblica mediante la prosecuzione del rapporto al verificarsi di determinate condizioni
- ▶ riserva della partecipazione alle procedure ad evidenza pubblica ai soggetti appartenenti al Terzo Settore, ove sia espressa da parte della Giunta comunale la volontà di valorizzare tale comparto per l'assenza di finalità di lucro e per i servizi di pubblico interesse che si intendono insediare



# Elementi del bando

7

Ettore Vittorio Uccellini

- ▶ l'immobile oggetto dell'assegnazione
- ▶ il canone individuato a base della procedura (fatti salvi i casi di comodato/concessione in uso gratuito), comprensivo di eventuale riduzione
- ▶ l'eventuale cauzione da versare e gli obblighi assicurativi
- ▶ la durata
- ▶ l'eventuale destinazione o finalità vincolata per l'utilizzo dell'immobile
- ▶ l'obbligo degli oneri manutentivi a carico del concessionario



# Elementi del bando

- ▶ l'eventuale previsione della possibilità di scomputi dal canone dovuto per la realizzazione di interventi migliorativi dello stato dell'immobile ed assentiti dal Comune;
- ▶ le modalità di partecipazione e le modalità di valutazione delle proposte pervenute;
- ▶ i criteri per la scelta del contraente, anche nell'individuazione dei punteggi da assegnare



- ▶ essere di carattere progettuale e/o economico
- ▶ valorizzare una tipologia di destinazione o utilizzo o la continuità della stessa
- ▶ valorizzare proposte che prevedono investimenti a recupero e miglioramento dello stato degli immobili
- ▶ valorizzare eventuali scopi di utilità sociale
- ▶ valorizzare particolari qualifiche, abilitazioni, possesso di autorizzazioni in capo ai partecipanti;
- ▶ valorizzare l'eventuale detenzione in corso del bene ed i risultati ottenuti.



# Il comodato

10

Ettore Vittorio Uccellini



**In comodato  
gratuito**



# Il possibile percorso

11

Ettore Vittorio Uccellini

- ▶ Pubblicazione periodica (cadenza almeno trimestrale) sul sito istituzionale di quali ambienti sono disponibili, al fine di favorire, da una parte, la conoscenza da parte di tutti i potenziali interessati, delle possibilità offerte e, conseguentemente, garantire una interlocuzione aperta e paritaria.
- ▶ Presentazione della istanza/progetto
- ▶ Assegnazione degli spazi, secondo criteri predeterminati, a norma dell'articolo 12 della legge 241/1990



# I criteri

12

Ettore Vittorio Uccellini

- ▶ Riconoscimento della funzione svolta, nel tempo e nel Comune, come rilevante per i fini pubblici o per l'interesse generale dalle vigenti leggi, dallo Statuto Comunale o dai Regolamenti
- ▶ Finalità prevalente perseguita dal soggetto richiedente attraverso l'attività per l'esercizio della quale viene richiesta l'assegnazione del bene immobili comunale, in linea con i programmi, gli obiettivi e le priorità dell'Amministrazione Comunale
- ▶ Struttura e dimensione organizzativa del soggetto richiedente, privilegiando le realtà associative di volontariato espressione del territorio e con minore capacità economica
- ▶ Disponibilità ad un utilizzo in uso esclusivo o meno dell'immobile



# Concessione di beni

13

Ettore Vittorio Uccellini





# L'art. 71, c. 3 (concessione)

14

La **valorizzazione** dei **beni pubblici**, nella forma disciplinata dall'art. 71, comma 3, può essere di seguito schematizzato:

- ✓ **concessione** di **beni culturali immobili di proprietà pubblica**;
- ✓ **beni** che necessitano di interventi di **restauro**;
- ✓ **utilizzo** per le **attività di interesse generale** di cui alle lett. **f), i), k)** e **z)** dell'art. 5 CTS;
- ✓ previsione di un **canone agevolato determinato** dalla **PA**;
- ✓ **progetto di gestione** per il **recupero** e la **valorizzazione** del bene;
- ✓ **durata massima: 50 anni**;
- ✓ **procedura semplificata** dell'art. 151 del **codice dei contratti pubblici**.



# L'art. 89, c. 17 (valorizzazione)

15

Ettore Vittorio Uccellini

La **valorizzazione** dei **beni pubblici**, nella forma disciplinata dall'art. 89, comma 17, può essere di seguito schematizzato:

- ✓ **concessione** di **beni culturali immobili di proprietà pubblica**;
- ✓ **attuazione** dell'art. 115 del D. Lgs. n. 42/2004;
- ✓ **eterogeneità enti concedenti (Ministero, Regioni, enti locali e altri enti pubblici)**;
- ✓ **attivazione** di *forme speciali di partenariato con ETS*;
- ✓ attività di **valorizzazione**;
- ✓ **procedura semplificata** dell'art. 151 del **codice dei contratti pubblici**.



# Area laboratoriale

16

Ettore Vittorio Uccellini





# L'approccio

17

Ettore Vittorio Uccellini

- ▶ Siamo semplicemente in presenza di una assegnazione di un bene?
- ▶ Qualificazione del bene: bene disponibile o indisponibile?
- ▶ Come si pone la Pubblica Amministrazione in relazione:
  - a) al suo patrimonio immobiliare in termini di trasparenza e utilizzo
  - b) alla possibile e necessaria disciplina regolamentare
  - c) al raccordo con i Soggetti del Terzo settore nella sua costruzione



# L'approccio

18

Ettore Vittorio Uccellini

- d) siamo in presenza del semplice rispetto di una procedura e della conseguente attribuzione in concessione/comodato di un bene?
- e) oppure si ritiene sia opportuna/necessaria una attività programmatica con il coinvolgimento dei Soggetti interessati?
- f) è una strada percorribile?



# Dotarsi di strumenti?

19

Ettore Vittorio Uccellini

- ▶ Dotarsi di procedure e strumenti per agevolare l'utilizzo e la trasparenza?
- ▶ Le procedure e gli strumenti per le iniziative provenienti da Soggetti del Terzo Settore: coinvolgimento/condivisione nella redazione?



# Le aspettative del Terzo Settore

20

Ettore Vittorio Uccellini

- ▶ Quali le aspettative del Terzo Settore?
- ▶ Coinvolgimento possibile?
- ▶ Sia nella fase di programmazione che di progettazione in relazione sia all'utilizzo che agli interventi?



# Le aspettative del Terzo Settore

21

Ettore Vittorio Uccellini

- ▶ Quali i presupposti?
- ▶ Con quale modalità?
- ▶ Quali i timori e le incertezze?



- ▶ Il Codice del Terzo Settore pone particolare accento sulla attività di co-programmazione che *«dovrebbe generare un arricchimento della lettura dei bisogni, anche in modo integrato, rispetto ai tradizionali ambiti di competenza amministrativa degli enti, agevolando, in fase attuativa, la continuità del rapporto di collaborazione sussidiaria, come tale produttiva di integrazione di attività, risorse, anche immateriali, qualificazione della spesa e, da ultimo, costruzione di politiche pubbliche condivise e potenzialmente effettive, oltre alla produzione di clima di fiducia reciproco»*
- ▶ Come si concilia la co-programmazione con l'utilizzo dei beni di proprietà degli Enti pubblici?



- ▶ La co-progettazione, quale naturale conseguenza dell'attività di co-programmazione. *«...la coprogettazione viene individuata dal legislatore come strumento ordinario di esercizio dell'azione amministrativa, non più limitato ad interventi innovativi e sperimentali, attraverso il quale si realizzano forme di collaborazione pubblico/privato...»*
- ▶ Come si concilia la co-progettazione con l'utilizzo dei beni di proprietà degli Enti pubblici?
- ▶ È possibile inserire l'utilizzo di beni mobili ed immobili di proprietà pubblica nell'ambito della co-progettazione?



- ▶ L'art. 56 del Codice prevede che le amministrazioni pubbliche possono sottoscrivere con le organizzazioni di volontariato e le associazioni di promozione sociale, iscritte da almeno sei mesi nel RUNTS, convenzioni finalizzate allo svolgimento in favore di terzi di attività o servizi sociali di interesse generale, a condizione che tali convenzioni si rivelino «più favorevoli rispetto al ricorso al mercato».
- ▶ Nell'ambito della programmazione dell'Ente, è possibile prevedere la concessione di un immobile ovvero di beni mobili di proprietà dell'Ente pubblico?



# Quali indicazioni trarre?

25

Ettore Vittorio Uccellini

- ▶ Il punto di vista politico – istituzionale
- ▶ Il punto di vista tecnico – amministrativo
- ▶ Il punto di vista degli Enti del Terzo Settore



# Grazie!

26

Ettore Vittorio Uccellini

