

**Direzione Regionale:** PROGRAM. ECONOMICA, BILANCIO, DEMANIO E PATRIMONIO

**Area:** POL. DI VALORIZZ. DEI BENI DEMANIALI E PATRIM.LI

## **DETERMINAZIONE**

**N. G08995 del 27/06/2017**

**Proposta n. 11617 del 22/06/2017**

**Oggetto:**

Applicazione "Linee guida per l'attuazione delle disposizioni introdotte dall'art. 19 della Legge Regionale n. 12 del 10 agosto 2016" approvate con Deliberazione della Giunta regionale n. 540 del 20 settembre 2016.

**OGGETTO:** Applicazione *“Linee guida per l’attuazione delle disposizioni introdotte dall’art. 19 della Legge Regionale n. 12 del 10 agosto 2016”* approvate con Deliberazione della Giunta regionale n. 540 del 20 settembre 2016.

**IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE  
PROGRAMMAZIONE ECONOMICA, BILANCIO, DEMANIO E PATRIMONIO**

Su proposta del dirigente dell’Area politiche di valorizzazione dei beni demaniali e patrimoniali:

**VISTO**

- lo Statuto della Regione Lazio;
- la legge regionale 18 febbraio 2002, n. 6 *“Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale”* e successive modificazioni e integrazioni;
- il Regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1, concernente *“Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta Regionale”* e successive modificazioni e integrazioni ed in particolare gli articoli 66, comma 3 e 68, comma 2 lett. c);
- la Deliberazione di Giunta regionale 30 Aprile 2013, n. 86, che conferisce al Dott. Marco Marafini l’incarico di Direttore della Direzione Regionale *“Programmazione Economica, Bilancio, Demanio e Patrimonio”*;
- il D.lgs. 30 marzo 2001, n. 165 e s.m.i. recante *“Norme generali sull’ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche”*

**RICHIAMATA**

- la Deliberazione della Giunta regionale n. 540 del 20 settembre 2016 recante l’approvazione delle *“Linee guida per l’attuazione delle disposizioni introdotte dai commi 1, 2, 3, 4, 6 dell’art. 19 della Legge Regionale n. 12 del 10 agosto 2016”* in sostituzione delle *“Linee guida per la definizione dei criteri e modalità di concessione o locazione a canoni ricognitori dei beni immobili di proprietà della Regione Lazio ai sensi dell’articolo 52 della legge regionale 17 febbraio 2005, n. 9 e s.m.i. e dell’articolo 20 della legge regionale 28 aprile 2006, n. 4 e s.m.i.”* approvate con *Deliberazioni della Giunta regionale nn. 426 del 2 dicembre 2013 e 96 del 4 marzo 2014*;
- la Deliberazione della Giunta regionale del 04 marzo 2014, n. 96, recante l’introduzione, quale criterio di preferenza per il riconoscimento di concessione o locazione a canoni ricognitori dei beni immobili di proprietà della Regione Lazio, ai Comuni nei quali tali beni insistono;

**DATO ATTO** che l’art. 8, delle predette Linee Guida, nel dettare le *“norme sul procedimento”* prevede che:

- all’istanza di richiesta a canone ricognitorio vadano allegati, tra l’altro:
  - comma 1) lettera a): I dati identificativi del richiedente comprovanti il possesso dei requisiti soggettivi previsti dall’art. 2; ovvero, nei casi di soggetti giuridici qualificati come Associazioni senza fine lucro riconosciute o non, la dichiarazione circa lo svolgimento di *“consolidate e documentate attività”* nell’ambito di interesse oppure l’iscrizione in appositi

elenchi o albi istituiti in ambito regionale o nazionale, ove esistenti (art. 2 co. 2 delle linee guida)

- comma 1) lettera b): Una relazione indicante l'oggetto dell'attività e le finalità dell'utilizzo con gli interventi che si ritengono necessari a garantirne l'uso previsto; ovvero per lo svolgimento delle loro attività istituzionali o statutarie e con esclusione di attività che possano configurarsi come attività commerciali (art.2 co.3 delle linee guida)
- comma 1) lettera d): Una dichiarazione del richiedente che attesti la durata dell'eventuale detenzione in possesso dell'immobile per attività istituzionali o statutarie, con oneri a proprio carico, e l'impegno ad effettuare la regolarizzazione degli utilizzi pregressi ai sensi dell'art. 7 e l'eventuale richiesta di rateizzazione del debito.
- l'istanza di concessione o di locazione a canone ricognitorio, gli esiti dell'istruttoria da parte della Commissione di Valutazione e l'ammontare del canone ricognitorio, sono pubblicati, a cura del Responsabile del procedimento, per almeno 15 giorni, sulla sezione "Demanio e Patrimonio" del Sito istituzionale dell'Ente (*comma 7*);
- trascorso il periodo di pubblicazione preventiva senza che nessuno dei soggetti cui è attribuita la preferenza ai sensi del successivo comma 9) abbia manifestato interesse per la stessa locazione o concessione, il Responsabile del procedimento comunica al richiedente l'ammissibilità provvisoria o il diniego all'istanza (*comma 8*);
- nell'ipotesi di presentazione di più domande di concessione o locazione, relative al medesimo bene, l'assegnazione dell'immobile è attribuita con i seguenti criteri in ordine di preferenza:
  - a. alle Agenzie e agli enti pubblici dipendenti dalla Regione;
  - b. alle società partecipate dalla Regione in misura maggioritaria;
  - c. alle Aziende Sanitarie Locali;
  - d. alle istanze di terzi che rechino la dichiarazione di cui al comma 1 lett. d); (*comma 9*)
- la concessione o la locazione a canone ricognitorio è attribuita con Delibera della Giunta Regionale, sulla base di una proposta motivata del Responsabile del procedimento che tiene conto delle attività istruttorie, valutative e negoziali effettuate nel corso del procedimento, nonché dell'intervenuta accettazione delle clausole contrattuali e finanziarie da parte del Concessionario o del Locatore (*comma 12*).

**CONSIDERATO** che, nel corso dei procedimenti avviati ai sensi del predetto articolo 8, sono emerse fattispecie operative che non consentono una valutazione il più possibile oggettiva e trasparente, da parte del Responsabile del procedimento, in particolare riguardo alle motivazioni con cui attribuire o negare l'assegnazione laddove:

- a. più aventi titolo, entro il termine di cui ai commi 7) e 8), abbiano regolarmente completato la richiesta di riconoscimento della locazione e/o concessione a canone ricognitorio sullo stesso bene;
- b. non siano applicabili i criteri di preferenza stabiliti dal comma 9).

**RITENUTO** che - nelle more di un complessivo aggiornamento dei criteri generali per il riconoscimento delle locazioni e/o concessioni, a canone ricognitorio, da parte della Giunta regionale - debbano individuarsi, in prima istanza, oggettive e misurabili opzioni di preferenza, che integrino quelle fissate dal comma 9 dell'art. 8 delle linee guida approvate con deliberazione del 20 settembre 2016, n. 540.

**DATO ATTO** che detta integrazione tecnica risulta necessaria per orientare in modo oggettivo e trasparente la *proposta motivata* - di cui al comma 12 dell'art. 8 delle citate linee guida – per il riconoscimento da parte della Giunta Regionale delle concessioni e/o locazioni a canone ricognitorio.

**STABILITO CHE**, a conclusione dell'istruttoria da parte del Responsabile del procedimento, laddove non siano presenti ulteriori specifiche richieste di opzione da parte degli enti locali, la proposta motivata alla Giunta Regionale (competente al riconoscimento della concessione e/o della locazione a canone ricognitorio), debba orientarsi in relazione alle seguenti ulteriori opzioni di preferenza fra le Associazioni, che abbiano completato in modo regolare l'istanza sullo stesso immobile, e precisamente:

- a. *valenza pubblica*: con preferenza per le Associazioni formate o partecipate da Enti pubblici o di diritto pubblico in misura maggioritaria;
- b. *diffusione territoriale*: con preferenza per le Associazioni che presentano maggiore diffusione territoriale rilevabile dalla presenza di più sedi operative attive sul territorio;
- c. *sostenibilità del canone e degli investimenti*: con preferenza ai maggiori importi del *valore della produzione netta dell'attività* effettuata negli ultimi tre anni di esercizio, come desunti dalla relativa documentazione fiscale;
- d. *costituzione dell'Associazione*: con preferenza per le Associazioni costituite da soggetti aventi incarichi di rappresentanza, sotto i trentacinque anni di età;
- e. il Responsabile del procedimento proporrà l'assegnazione in favore dell'Associazione le cui performance risultino le migliori in almeno due delle suddette opzioni;
- f. nel caso nessuna Associazione ottenga due preferenze, ovvero due preferenze fossero attribuite a più di una Associazione, e in tutti i casi ove non sia chiaramente attribuibile l'elemento preferenziale per i ridotti margini di differenza riscontrati, il Responsabile del procedimento procederà a sorteggio pubblico, con pari diritto di preferenza, se l'importo del canone annuo è pari o inferiore a 5.000 euro; oppure, se di importo superiore a 5.000 euro, avvierà un procedura concorrenziale di tipo ristretto, fra le medesime Associazioni, con offerta di rialzo sul canone annuale, assumendo a base d'asta quello determinato ai sensi dell'art. 6 comma 2 delle *Linee guida*.

**DATO ATTO** che l'elencazione delle suddette opzioni di preferenza aggiuntive, basate su criteri misurabili e oggettivi, e la loro divulgazione a mezzo degli strumenti di pubblicità e trasparenza già adottati per dar conto dei procedimenti di assegnazione, possa contribuire a rendere più efficace e trasparente l'azione amministrativa, adeguandola ai principi di proporzionalità e non discriminazione;

**RITENUTO** di dove approvare apposita Determinazione in merito

#### **DETERMINA**

Per le motivazioni espresse in premessa, che costituiscono parte sostanziale ed integrante del presente atto e che qui si intendono richiamate:

- 1) di stabilire - nelle more di un complessivo aggiornamento dei criteri generali per il riconoscimento delle locazioni e/o concessioni, a canone ricognitorio, di cui alla deliberazione del 20 settembre 2016, n. 540 - le seguenti opzioni di preferenza, che integrano quelle fissate dal comma 9 dell'art. 8 delle medesime linee guida, necessarie per orientare in modo oggettivo e

trasparente l'attività del Responsabile del procedimento, laddove non siano presenti specifiche richieste di opzione da parte degli enti locali e laddove più Associazioni abbiano completato in modo regolare la richiesta per lo stesso immobile:

- a. *valenza pubblica*: con preferenza per le Associazioni formate o partecipate da Enti pubblici o di diritto pubblico in misura maggioritaria;
  - b. *diffusione territoriale*: con preferenza per le Associazioni che presentano maggiore diffusione territoriale rilevabile dalla presenza di più sedi operative attive sul territorio;
  - c. *sostenibilità del canone* e degli investimenti: con preferenza ai maggiori importi del valore della produzione netta dell'attività effettuata negli ultimi tre anni di esercizio, come desunti dalla relativa documentazione fiscale;
  - d. *costituzione dell'Associazione*; con preferenza per le Associazioni costituite da soggetti aventi incarichi di rappresentanza, sotto i trentacinque anni di età;
  - e. il Responsabile del procedimento proporrà l'assegnazione in favore dell'Associazione le cui performance risultino le migliori in almeno due delle suddette opzioni;
  - f. nel caso nessuna Associazione ottenga due preferenze, ovvero due preferenze fossero attribuite a più di una Associazione, e in tutti i casi in cui non sia chiaramente attribuibile l'elemento preferenziale per i ridotti margini di differenza riscontrati, il Responsabile del procedimento procederà a sorteggio pubblico, con pari diritto di preferenza, se l'importo del canone annuo è pari o inferiore a 5.000 euro; oppure, se di importo superiore a 5.000 euro, avvierà un procedura concorrenziale di tipo ristretto, fra le medesime Associazioni, con offerta di rialzo sul canone annuale, assumendo a base d'asta quello determinato ai sensi dell'art. 6 comma 2 delle Linee guida.
- 2) Al presente provvedimento sarà data informazione e diffusione a mezzo degli strumenti di pubblicità e trasparenza già adottati per dar conto dei procedimenti di riconoscimento delle locazioni o concessioni a canone ricognitorio di cui alla deliberazione del 20 settembre 2016, n. 540, ovvero mediante pubblicazione sul sito web istituzionale nella sezione "*Demanio e patrimonio*" parte dedicata ai procedimenti di cui trattasi.

Il Direttore  
(Dott. Marco Marafini)

Il presente provvedimento sarà, pubblicato sul B.U.R.L. e sul sito web istituzionale [www.regione.lazio.it](http://www.regione.lazio.it), sezione "Amministrazione Trasparente" e "Demanio e Patrimonio".