



COMUNE DI FORLÌ CONSIGLIO COMUNALE

Seduta del 20 Marzo 2023

In sessione ordinaria di prima convocazione del giorno 20 Marzo 2023 alle ore 15:30 in seduta pubblica.

Convocato con appositi inviti, il Consiglio Comunale si è riunito oggi nella Sala Consiliare con l'intervento dei Consiglieri qui appresso indicati come risulta dall'appello fatto dal Segretario.

N.	Cognome e nome Consigliere	Pr.	As.	N.	Cognome e nome Consigliere	Pr.	As.
1	ANCARANI VALENTINA		X	18	MARCHI MASSIMO	X	
2	ASCARI RACCAGNI ALESSANDRA	X		19	MASSA ELISA	X	
3	BAGNARA FRANCO	X		20	MINUTILLO DAVIDE	X	
4	BALESTRA LETIZIA	X		21	MORGAGNI FEDERICO		X
5	BARTOLINI DAMIANO	X		22	MORRA ELENA	X	
6	BASSI EMANUELA		X	23	POMPIGNOLI MASSIMILIANO	X	
7	BEDEI GIORGIA	X		24	PORTOLANI MARINELLA		X
8	BENTIVOGLI ALBERTO JUNIOR	X		25	PRATI LORETTA	X	
9	BIONDI LAURO	X		26	RAGNI FABRIZIO		X
10	BRICCOLANI SARA	X		27	RINIERI MARIA TERESA	X	
11	BRUNELLI EROS	X		28	RIVALTA ALESSANDRO	X	
12	CALDERONI GIORGIO		X	29	SAMORI' SARA	X	
13	CEREDI LORIS	X		30	TASSINARI ELISABETTA		X
14	COSTANTINI ANDREA	X		31	ZANOTTI JACOPO	X	
15	DOGHERIA ELIO	X		32	ZATTONI MATTEO	X	
16	HAFI ALEMANI SOUFIAN	X		33	ZATTINI GIAN LUCA	X	
17	LASAPONARA FRANCESCO INNOCENTE		X				

TOTALE PRESENTI: 25

TOTALE ASSENTI: 8

Partecipa il Segretario Generale RITA MILANESCHI.

Scrutatori i Sigg. Consiglieri BENTIVOGLI ALBERTO JUNIOR, CEREDI LORIS, MASSA ELISA.

Partecipano alla seduta gli Assessori Sigg.ri PETETTA GIUSEPPE, CASARA PAOLA, ROSSI BARBARA, CICOGNANI VITTORIO, BARONI MARIA PIA.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente ASCARI RACCAGNI ALESSANDRA pone in discussione il seguente argomento:

OGGETTO n. 18

ACCORDO DI COOPERAZIONE PER LO SVOLGIMENTO TRAMITE CONCESSIONE DELLE FUNZIONI PUBBLICHE DI GESTIONE DEL PATRIMONIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E DI ALTRI IMMOBILI AD USO ABITATIVO DI PROPRIETÀ COMUNALE - APPROVAZIONE

In merito era stato distribuito a ciascun Consigliere il partito di deliberazione di seguito riportato.

Ai sensi dell'art. 97 del T.U. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, si fa esplicito riferimento al resoconto verbale che sarà riportato a parte nella trascrizione del dibattito della seduta consiliare, nel quale sono riportati in maniera dettagliata gli interventi succedutisi.

Il Presidente del Consiglio, Ascari Raccagni, introduce la proposta di deliberazione sottoposta all'esame del Consiglio comunale concernente l'oggetto.

Successivamente il Presidente passa la parola all'Ass. Rossi che illustra l'argomento.

Successivamente il Presidente passa la parola al Consigliere Hafi Alemani il quale illustra l'emendamento di seguito riportato:

a) il comma 1 dell'art. 4 della proposta di concessione è così riformulato:

“1. Il Comune, con l'assistenza tecnica di ACER, definisce annualmente il programma triennale di manutenzione straordinaria, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di demolizione con ricostruzione e di ristrutturazione urbanistica, compresi i lavori negli edifici a proprietà mista, fissando altresì, di volta in volta, i criteri di intervento e le modalità di copertura dei conseguenti oneri finanziari, non rientrando gli stessi tra gli adempimenti di cui all'allegato “A” alla deliberazione del Consiglio Regionale 30/07/2002 n. 391.”.

Il Presidente apre la votazione, effettuata in forma palese mediante votazione elettronica, all'emendamento presentato dal Consigliere Hafi Alemani, che ha dato il seguente esito:

Consiglieri presenti: 27 (entrati Calderoni e Ragni)

- Voti favorevoli: 27
- Voti contrari: 0
- Votanti: 27
- Astenuti: 0

Pertanto l'emendamento viene approvato.

Il Presidente apre poi la discussione, come evincesi da verbale di seduta cui si fa espresso rinvio.

Dopo di che;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che il Comune di Forlì, con concessione Rep. Gen. N. 28255 del 20/12/2006, ha affidato ad ACER della Provincia di Forlì-Cesena, la gestione del patrimonio comunale di Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.), in armonia a quanto disposto dalla L.R. 8/08/2001, n. 24, che, nel riordinare le funzioni e competenze in materia di Edilizia Residenziale Pubblica, ha trasferito, ai Comuni del territorio, il patrimonio di E.R.P., riconoscendo contestualmente all'ACER il ruolo istituzionale di ente strumentale dei Comuni per la gestione e manutenzione del patrimonio trasferito;
- che con deliberazione consiliare n. 144 del 13/10/2008 il Comune di Forlì ha altresì affidato ad ACER la “Gestione Agenzia per l’Affitto”, che interessa anche alloggi di proprietà privata;
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 129 del 18/12/2012 si approvava lo schema di concessione-contratto delle funzioni pubbliche di gestione del patrimonio comunale di Edilizia

residenziale pubblica e dell'Agenzia per l'Affitto, fra il Comune di Forlì e l'Azienda Casa Emilia-Romagna (ACER) della Provincia di Forlì-Cesena;

- che in data 20/12/2012 le parti provvedevano a stipulare la relativa concessione contratto, che assumeva il n. 30556/12 di Repertorio Generale, con scadenza al 31/12/2022 e con possibilità di rinnovo;

Dato atto che si rende, pertanto, necessario provvedere al suo rinnovo, stante il permanere di tutte le esigenze e condizioni sulle quali era fondata, confermando altresì l'opportunità di regolamentare il rapporto tra il Comune proprietario degli alloggi ERP e l'ACER attraverso un accordo di cooperazione per lo svolgimento tramite concessione delle funzioni pubbliche di gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica e di altri immobili ad uso abitativo di proprietà comunale;

Considerato, altresì:

- che l'ACER è un Ente Pubblico Economico dotato di personalità giuridica e di autonomia organizzativa, patrimoniale e contabile e svolge attività di gestione, manutenzione e qualificazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, la fornitura di servizi tecnici di programmazione, progettazione, affidamento e attuazione di interventi edilizi, urbanistici e di programmazione complessi;
- che ACER è azienda strumentale a costituzione obbligatoria, di proprietà totale di enti pubblici e, cioè, i Comuni e la Provincia di Forlì-Cesena;
- che ACER svolge attività prevalentemente a favore degli stessi Enti pubblici proprietari;
- che le modalità di controllo che il Comune può esercitare nei confronti di ACER sono molto penetranti, in modo particolare all'art. 2, comma 3, del nuovo schema di accordo è previsto il potere del Comune di *“revocare, annullare, modificare i provvedimenti posti in essere da ACER, oltre che impartire direttive ed istruzioni vincolanti”*;
- che ACER, in quanto Ente Pubblico Economico a norma dell'art. 40 della citata L.R. 8 agosto 2001, n. 24, rientra nella definizione di organismo di diritto pubblico di cui all'art. 3, comma 1 del D.Lgs 50/2016 (Codice dei contratti pubblici), e pertanto è *“amministrazione aggiudicatrice”* ai sensi dello stesso Codice, al pari del Comune;
- che pertanto il presente accordo per lo svolgimento delle funzioni pubbliche di gestione e manutenzione degli alloggi di edilizia residenziale di proprietà del Comune corrisponde alla fattispecie di cui all'art. 5, comma 6 del citato D.Lgs. 50/2016, in base al quale *“un accordo concluso esclusivamente tra due o più amministrazioni aggiudicatrici non rientra nell'ambito di applicazione del presente codice, quando sono soddisfatte tutte le seguenti condizioni: a) l'accordo stabilisce o realizza una cooperazione tra le amministrazioni aggiudicatrici o gli enti aggiudicatori partecipanti, finalizzata a garantire che i servizi pubblici che essi sono tenuti a svolgere siano prestati nell'ottica di conseguire gli obiettivi che essi hanno in comune; b) l'attuazione di tale cooperazione è retta esclusivamente da considerazioni inerenti all'interesse pubblico; c) le amministrazioni aggiudicatrici o gli enti aggiudicatori partecipanti svolgono sul mercato aperto meno del 20 per cento delle attività interessate dalla cooperazione”*;
- che ACER è dotata di Sistema Qualità conforme alle norme UNI/EN ISO 9001/2000 per lo svolgimento delle procedure tecniche e gestionali, e che in conformità a tali norme effettua periodiche indagini di soddisfazione del Cliente;
- che l'ACER certifica i propri bilanci d'esercizio già dall'esercizio 2003 secondo quanto prevede la citata L.R. 8/08/2001, n. 24, e che effettua regolarmente controllo di gestione della propria attività;
- che l'ACER si è dotata di Carta dei Servizi per certificare gli standard delle prestazioni gestionali erogate;

Considerato, inoltre, che in base all'accordo oggetto di approvazione con il presente atto:

- 1) ACER non svolgerà prestazioni di servizio da remunerare con un corrispettivo, bensì incamererà i ricavi come propri a diretta copertura dei costi di gestione, iscritti nel proprio bilancio annuale, rendendo disponibili ulteriori risorse per interventi a favore del recupero del patrimonio ERP;
- 2) risulta opportuno che le entrate derivanti da canoni di locazione degli immobili ERP e le relative uscite per le spese di manutenzione vengano direttamente gestite dal soggetto gestore (ACER);

Rilevato, pertanto, opportuno confermare ad ACER la concessione per la gestione degli immobili ERP di proprietà comunale e di altri immobili ad uso abitativo di proprietà comunale ed approvare il rinnovo dell'accordo per lo svolgimento tramite concessione delle funzioni pubbliche di gestione per patrimonio ERP per la durata di anni 5 a decorrere dalla scadenza della precedente concessione;

Visto lo schema di accordo di cooperazione per lo svolgimento tramite concessione delle funzioni pubbliche di gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica e di altri immobili ad uso abitativo di proprietà comunale, allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale, unitamente ai relativi allegati;

Richiamati i seguenti atti:

- delibera di Consiglio Comunale n. 89 del 22/12/2022 avente ad oggetto "Artt. 151 E 170 del D.LGS. 18 Agosto 2000 n. 267 – Approvazione nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2023 – 2025 e verifica stato di attuazione Documento Unico di Programmazione 2022 - 2024 (ART. 147 TER D.LGS. 18 Agosto 2000 n. 267)";
- deliberazione di Consiglio Comunale n. 90 del 22/12/2022 avente ad oggetto: "Approvazione del Bilancio di Previsione per gli esercizi 2023-2025";
- deliberazione di Giunta Comunale n. 1 del 11/01/2023 avente ad oggetto: "Piano Esecutivo di Gestione 2023-2025 - Approvazione";

Visto:

- il Regolamento Comunale per la disciplina del Patrimonio, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 31/01/2022;
- il Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) per il triennio 2023 – 2025, approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 26 del 26 Gennaio 2023;

Visti i pareri ai sensi dell'art. 49, comma 1 e dell'art 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e successive modificazioni, allegati parte integrante e sostanziale del presente atto, firmati digitalmente:

- di regolarità tecnica, espresso dal Dirigente del Servizio Contrattualistica Gestione del Patrimonio e Legale;
- di regolarità contabile espresso dal Dirigente del Servizio Economico Finanziario e Tributi;

Visti, altresì, i seguenti pareri, allegati parte integrante e sostanziale del presente atto, firmati digitalmente, rilasciati dal:

- Dirigente del Servizio Benessere Sociale e Partecipazione;
- Dirigente del Servizio Edifici Pubblici;

ACQUISITO il visto di conformità dell'azione amministrativa alle leggi, allo statuto, ai regolamenti, espresso dal Segretario Generale, ai sensi dell'art. 97, comma 2, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, allegato parte integrante e sostanziale del presente atto, firmato digitalmente;

Con votazione effettuata in forma palese mediante votazione elettronica, con il seguente esito:

Consiglieri presenti: 27 (entrati Calderoni e Ragni)

- Voti favorevoli: 27
- Voti contrari: 0
- Votanti: 27
- Astenuti: 0

DELIBERA

1. di approvare, per i motivi di cui in premessa, lo schema di accordo di cooperazione, così come emendato, per lo svolgimento tramite concessione delle funzioni pubbliche di gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica e di altri immobili ad uso abitativo di proprietà comunale, fra il Comune di Forlì e l'Azienda Casa Emilia-Romagna (ACER) della Provincia di Forlì-Cesena, allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale;
2. di stabilire che detto accordo abbia decorrenza dalla scadenza della concessione precedente e cioè dal 1/01/2023 con scadenza al 31/12/2027;
3. di prevedere che l'accordo di cooperazione per lo svolgimento tramite concessione delle funzioni pubbliche di gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica e di altri immobili ad uso abitativo di proprietà comunale sarà stipulato a cura del Servizio Contrattualistica Gestione del Patrimonio e Legale in forma di scrittura privata repertoriata, alla cui sottoscrizione interverrà il Dirigente del Servizio, o chi per lui, con i poteri di cui all'art. 20 comma 4 del Regolamento comunale per la disciplina dei contratti, compreso quello della migliore identificazione e completamento degli immobili di cui trattasi, elencati negli elaborati allegati al suddetto accordo;

Inoltre, attesa l'urgenza di provvedere in merito, con votazione effettuata in forma palese mediante alzata di mano, con il seguente esito:

Consiglieri presenti: 27 (entrati Calderoni e Ragni)

- Voti favorevoli: 27
- Voti contrari: 0
- Votanti: 27
- Astenuti: 0

DELIBERA

- di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267.