

Oggetto: proposta di modifica del regolamento comunale sub concessioni Sassi.

La proposta di modifica dell'art. 19 del regolamento comunale che disciplina le sub concessioni degli immobili demaniali ricadenti negli antichi rioni rappresenta un vero e proprio passo indietro. Le modifiche richieste dall'assessore Acito poste all'ordine del giorno della commissione consigliare Sassi se approvate di fatto **annullerebbero l'intero regolamento comunale**. La deroga ai bandi pubblici, di per se evento eccezionale, diventerebbe "la regola" per le procedure di sub concessione di immobili demaniali. Un passo indietro nel tempo che ci riporta nell'era in cui regnava la discrezionalità politica nelle assegnazioni, anche se, questa volta, sarà la mano "pilotata" del dirigente di turno a determinare la distribuzione degli immobili. Tutto ciò rappresenta una palese violazione del **principio di trasparenza** e di **pari opportunità dei cittadini** di fronte alla pubblica amministrazione, **un eccesso di potere** nella gestione del patrimonio pubblico.

**Le norme che attengono e disciplinano la pubblica amministrazione impongono procedure aperte e concorsuali.** Le procedure di assegnazione proposte, attraverso percorsi mendaci e ingannevoli, sono in palese violazione della legge 771/86.

L'articolo 19 del regolamento, prima della sua modifica nel dicembre del 2000 e 2001, prevedeva la possibilità di derogare ai bandi pubblici dando la opportunità alla giunta, attraverso l'istruttoria dirigenziale, di procedere a assegnazioni dirette di immobili demaniali per alberghi e ristoranti. Tale facoltà fu oggetto di forti critiche (eccessiva discrezionalità politica, la mancanza di trasparenza e di informazione sui provvedimenti assunti, l'attribuzione di vantaggi a persone e a società non subordinate alla predeterminazione ed alla pubblicazione dei criteri e delle modalità), per questa ragione il Consiglio Comunale all'unanimità nel dicembre del 2000 e 2001 modificò la norma regolamentare. **L'assessore Acito**, che pure giustamente aveva criticato il ricorso alla deroga ai bandi pubblici (vedi interventi resoconti consigli comunali 1998-2002), oggi afferma e sostiene che "*per consentire il completamento del recupero di immobili ricadenti in ambiti incompiuti e al fine di incentivare il più possibile il riuso anche di carattere economico dei Rioni Sassi*" è necessario modificare l'articolo 19. Oggi si richiede la modifica per avere mano libera nella assegnazioni, attraverso il dirigente di turno.

**Il regolamento, se le modifiche verranno accolte, non avrebbe più senso.**

*"Per consentire il completamento del recupero di immobili ricadenti in ambiti incompiuti e al fine di incentivare il più possibile il riuso anche di carattere economico dei Rioni Sassi"* c'è bisogno di ben altro. Riprendere, ad esempio, in mano la programmazione generale; aggiornare la banca dati degli interventi e delle sub concessioni; incrociare i dati delle destinazioni d'uso, delle tipologie edilizie, degli ambiti e dei comparti; incrociare questi dati con il **piano generale di recupero** adottato un anno fa e ancora in procedura aperta. Sovrapporre tutte queste informazioni con **le Norme Tecniche di Attuazione** in regime di salvaguardia, ecc.

Tutto questo per evitare gli errori commessi nel passato: eccesso di discrezionalità politica e potere espresso dalla dirigenza. Dirigenza che spesso ha mal interpretato, se non addirittura omesso, le norme tecniche e gli indirizzi del consiglio comunale e della giunta. Basta guardare cosa è successo nei Sassi a partire dalla modifica dell'art. 19. I vari **dirigenti** dell'Ufficio Sassi che si sono succeduti (e sono tanti, quasi quanto gli assessori) hanno continuato a sub-concedere immobili demaniali per strutture alberghiere interpretando in modo maldestro i cosiddetti *collegamenti organici* alle proprietà private. Ripetiamo, in

palese difformità alla normativa tecnica, ai programmi biennali e agli indirizzi assunti dal consiglio e dalla giunta comunale. Subconcessioni che hanno stravolto **le tipologie edilizie**; tipologie salvaguardate dalla normativa tecnica e individuate in modo puntuale dalle tavole planimetriche allegate ai piani biennali e al piano generale di recupero.

Di quello che resta è necessario definire e aggiornare funzioni e destinazioni d'uso compatibili, per poi procedere con bandi pubblici mirati e puntuali. Tenendo conto delle caratteristiche dell'immobile (se residuale, di supporto alla residenza o alle attività già presenti, o potenzialmente produttivo), della tutela delle tipologie edilizie e delle Previsioni Generali di Recupero. Come si può immaginare sono ben altre le priorità dei Sassi, altro che modificare l'articolo 19.

E mentre si continua a naviga a vista, l'amministrazione non ci ha ancora detto cosa intende fare del Piano Generale di Recupero in itinere. Se intende aggiornarlo, cambiarlo o stravolgerlo. Il ritorno alla pianificazione diventa necessario anche perché con il finanziamento della 771/86 bisognerà programmare un nuovo Piano Economico degli Interventi.

novembre 2007 m.m.

**L.771/86 MODIFICA ART. 19 DEL REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE IN SUB-CONCESSIONE DI IMMOBILI ED AREE DI PROPRIETA'DELLO STATO APPROVATO CON DELIBERA DI C.C. N.69 DEL 18/12/2001**

**REGOLAMENTO ATTUALE ART.19**

*«Potranno effettuarsi assegnazioni in sub-concessione di immobili aventi destinazione d'uso diversa da quelle innanzi elencate secondo gli indirizzi contenuti nella programmazione biennale, con particolare riferimento a quelli destinati ad attività culturali ed ad artisti singoli ed associati;*

*la Giunta, sentita la Commissione Consiliare Competente, formula al Dirigente di settore, gli indirizzi sui criteri di merito in virtù dei quali elaborare specifici bandi pubblici, con cui procedere alle assegnazioni in sub-concessione degli immobili su indicati.*

*La Giunta, sentita la Commissione Consiliare Competente, in deroga alle disposizioni del presente regolamento, si riserva la facoltà di assegnare direttamente in sub-concessione immobili ad artisti o personalità richiedenti di notevole prestigio nazionale o internazionale, i quali possano determinare una ricaduta culturale, turistica e/o economica per la città. »*

**PROPOSTA TESTO MODIFICA ART. 19**

*«Potranno effettuarsi assegnazioni in sub-concessione di immobili aventi destinazione d'uso diversa da quelle innanzi elencate secondo gli indirizzi contenuti nella programmazione biennale, con particolare riferimento a quelli destinati ad attività culturali e ad artisti singoli ed associati;*

*la Giunta, sentita la Commissione Consiliare Competente, formula al Dirigente di settore, gli indirizzi sui criteri di merito in virtù dei quali elaborare specifici bandi pubblici, con cui procedere alle assegnazioni in sub-concessione degli immobili su indicati.*

*La Giunta, per consentire il completamento del recupero di immobili ricadenti in ambiti incompiuti, sentita la Commissione Consiliare Competente, formula al **Dirigente** di settore gli indirizzi sui criteri di merito in virtù dei quali, **in deroga alle disposizioni del presente regolamento, procederà ad assegnare direttamente in sub-concessione immobili ad artisti o personalità** richiedenti di notevole prestigio nazionale o internazionale, i quali possano determinare una ricaduta culturale, turistica e/o economica per la città.*

La Giunta, al fine di incentivare il più possibile il riuso anche di carattere economico dei Rioni Sassi, sentita la Commissione Consiliare Competente, formula al Dirigente di settore gli indirizzi sui criteri di merito in virtù dei quali, in deroga alle disposizioni del presente regolamento, procederà ad assegnare direttamente in sub-concessione immobili a soggetti proponenti destinazione d'uso di tipo produttivo (commerciale ed artigianale), di servizio e ricettivo (attività alberghiere ed extra alberghiere)."

## SCHEDA NORMATIVA IN VIGORE - ISTITUTO SUB-CONCESSIONE

Il Comune di Matera, per le finalità indicate nella legge 11.11.1986, n.771, si è dotato di un apposito **regolamento che disciplina l'istituto della sub-concessione** di immobili e aree di proprietà dello Stato trasferiti al Comune ai sensi dell'art.11, comma 6, e dell'art.12 della stessa legge.

**L'art.5 sancisce che l'affidamento in sub-concessione può avvenire mediante specifico bando pubblico** nel quale saranno indicati gli immobili e le aree in maniera univoca e puntuale con i dati catastali, la loro superficie utile, le destinazioni d'uso ammissibili, le modalità di formazione della graduatoria per l'assegnazione e gli eventuali oneri e prescrizioni facenti carico al soggetto sub-concessionario."

Di norma, **art.6, i bandi per l'affidamento in sub-concessione dovranno prevedere operazioni concorsuali per gruppi omogenei di destinazioni d'uso** riferite a: quella residenziale, quella commerciale, quella artigianale, quella di servizi ...

In deroga alle disposizioni **dell'art. 6** (al bando pubblico), **l'articolo 7** del regolamento stabilisce che **i soggetti proprietari o sub-concessionari di immobili siti nei Rioni Sassi potranno richiedere in sub-concessione immobili demaniali ai primi organicamente collegati**, in termini funzionali e nel rispetto delle tipologie edilizie esistenti, anche per destinazione d'uso diverso dell'immobile in proprietà o in sub-concessione.

L'articolo 8 non fa altro che confermare quanto sancito nei precedenti articoli, **le assegnazioni in sub-concessione potranno avvenire esclusivamente per immobili organicamente collegati a quelli in proprietà o in sub-concessione** al fine dell'effettiva ricomposizione dell'unità abitativa e della abitabilità dell'alloggio.

**L'articolo 9 consente la sub-concessione di immobili relitti** o residuali anche se non ricadono nella stessa umi/camera urbana.

Per gli immobili a destinazione produttiva e di servizi non è prevista nessuna deroga al bando, gli **articoli 13-14-15-16 e 17** indicano le priorità nelle assegnazioni, tra queste si dovrà tenere conto delle richieste avanzate da soggetti aventi titolo di proprietà di **immobile organicamente collegato a quello oggetto di sub-concessione** e idonea allo svolgimento dell'attività richiesta.