

ROMA



Protocollo RC n. 24274/2022

Deliberazione n. 104

**ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI
DELL'ASSEMBLEA CAPITOLINA**

Anno 2022

VERBALE N. 87

Seduta Pubblica del 16 dicembre 2022

Presidenza: CELLI - BARBATI

L'anno 2022, il giorno di venerdì 16 del mese di dicembre, alle ore 10,18 nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunata l'Assemblea Capitolina in seduta pubblica, in seconda convocazione, ai sensi dell'art. 35, comma 3 del Regolamento, per i soli oggetti già iscritti all'ordine dei lavori della seduta del 15 dicembre, tolta per mancanza del numero legale, per i quali non si è fatto luogo a deliberazioni.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Vice Segretario Generale Vicario, dott. Gianluca VIGGIANO.

Assume la Presidenza dell'Assemblea Capitolina la Presidente Svetlana CELLI, la quale dichiara aperta la seduta e dispone che si proceda all'appello, ai sensi dell'art. 35 del Regolamento del Consiglio Comunale.

(OMISSIS)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 10,40 – la Presidente dispone che si proceda al secondo appello.

Eseguito l'appello, la Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 17 Consiglieri:

Alemanni Andrea, Angelucci Mariano, Baglio Valeria, Biolghini Tiziana, Bonessio Ferdinando, Celli Svetlana, Converti Nella, Corbucci Riccardo, Fermariello Carla Consuelo, Luparelli Alessandro, Nanni Dario, Palmieri Giammarco, Pappatà Claudia, Stampete Antonio, Tempesta Giulia, Trabucco Giorgio e Trombetti Yuri.

Assenti il Sindaco Roberto Gualtieri e i seguenti Consiglieri:

Amodeo Tommaso, Barbati Carmine, Barbato Francesca, Battaglia Erica, Bordoni Davide, Carpano Francesco Filippo, Casini Valerio, Caudo Giovanni, Ciani Paolo, Cicculi Michela, De Gregorio Flavia, De Santis Antonio, Di Stefano Marco, Diaco Daniele, Erbaggi Stefano, Ferrara Paolo, Ferraro Rocco, Lancellotti Elisabetta, Leoncini Francesca, Marinone Lorenzo, Meleo Linda, Melito Antonella, Mennuni Lavinia, Michetelli Cristina, Mussolini Rachele, Parrucci Daniele, Quarzo Giovanni, Raggi Virginia, Rocca Federico, Santori Fabrizio e Zannola Giovanni.

La Presidente constata che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi.

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, l'Assessore Zevi Andrea Tobia.

(OMISSIS)

A questo punto assume la Presidenza dell'Assemblea Capitolina il Vice Presidente Vicario Carmine BARBATI.

(OMISSIS)

A questo punto assume le funzioni di Segreteria il Segretario Generale, dott. Pietro Paolo MILETI.

(OMISSIS)

Il PRESIDENTE pone quindi in votazione, con sistema elettronico, la 84^a proposta nel testo coordinato con le modifiche apportate a seguito delle controdeduzioni dei Municipi adottate dalla Giunta Capitolina nella seduta del 27 ottobre 2022 ed elaborato dal Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche abitative e dall'accoglimento di emendamenti:

84^a Proposta (Dec. G.C. n. 54 del 5 agosto 2022)

Approvazione del Regolamento sull'utilizzo dei beni immobili di Roma Capitale per finalità di interesse generale.

Premesso che

Roma Capitale rappresenta la comunità di donne e uomini che vivono nel suo territorio, ne cura gli interessi e ne promuove il progresso, in conformità alla Costituzione, alle leggi e al proprio Statuto;

Roma Capitale è proprietaria di beni immobili stabilmente destinati al perseguimento di finalità di interesse generale nonché all'esercizio delle funzioni amministrative attribuite dalla legge;

Roma Capitale intende promuovere la funzione sociale della proprietà, conformemente all'articolo 42 della Costituzione;

nell'ambito dei suoi compiti istituzionali, anche nella gestione del suo patrimonio, Roma Capitale riconosce, favorisce e tutela l'autonoma iniziativa dei cittadini, singoli e associati, per lo svolgimento di attività di interesse generale, sulla base del principio di sussidiarietà sancito dall'articolo 118, comma 4, della Costituzione, dall'articolo 3, comma 5, del 'Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali di cui al D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e dall'articolo 2, comma 2, dello Statuto di Roma Capitale;

Roma Capitale si avvale, pertanto, dell'apporto collaborativo delle formazioni sociali che concorrono a perseguire il bene comune e a favorire la cittadinanza attiva e la partecipazione dei cittadini con la massima trasparenza per il raggiungimento di obiettivi di coesione e protezione sociale, di promozione della crescita culturale e del benessere psicofisico dei cittadini, contribuendo in tal modo all'adempimento dei doveri di solidarietà e alla rimozione degli ostacoli di ordine economico e sociale che impediscono il pieno sviluppo della persona umana, in attuazione degli articoli 2 e 3 della Costituzione.

Preso atto che

l'articolo 12 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 dispone che la concessione di sovvenzioni, contributi, sussidi e ausili finanziari e l'attribuzione di vantaggi economici di qualunque genere a persone ed enti pubblici e privati sono subordinate alla predeterminazione da parte delle amministrazioni procedenti, nelle forme previste dai rispettivi ordinamenti, dei criteri e delle modalità cui le amministrazioni stesse devono attenersi;

con Deliberazione n. 4182 del 5 ottobre 1982, il Consiglio Comunale ha approvato il "Regolamento delle concessioni di beni immobili appartenenti al demanio e al patrimonio indisponibile comunale", successivamente rettificato e integrato con la Deliberazione n. 5625 del 27 settembre 1983 del Consiglio medesimo;

con Deliberazione n. 26 del 2 febbraio 1995, il Consiglio Comunale ha approvato il "Regolamento per la regolarizzazione e l'assegnazione ad uso sociale, ivi compreso quello sanitario, politico, ad eccezione dei partiti e loro articolazioni politiche-organizzative di cui alla Legge n. 194/75, culturale, assistenziale, sindacale, ricreativo-sportivo e di tutela dell'ambiente, di spazi e strutture di proprietà comunale ascritti al patrimonio disponibile e indisponibile", parzialmente modificato con Deliberazione del Consiglio medesimo n. 202 del 3 ottobre 1996;

i suindicati Regolamenti capitolini sono ormai superati dalla normativa nazionale ed euro-unitaria intervenuta in materia sia per quanto attiene l'assegnazione di beni pubblici, sia rispetto alle competenze degli organi dell'Amministrazione preposti alla gestione del patrimonio pubblico;

la Giunta Capitolina, con Deliberazione n. 140 del 30 aprile 2015, nell'ambito del processo di riordino del patrimonio indisponibile in concessione ha stabilito il principio dell'assegnazione dei beni con procedure ad evidenza pubblica e indicato l'ordine di priorità per la riacquisizione degli immobili, senza però definire le norme necessarie per l'assegnazione dei beni in parola né una disciplina provvisoria delle situazioni in essere, con il conseguente insorgere di numerosi contenziosi;

la Giunta Capitolina, con Deliberazione n. 19 del 22 febbraio 2017, ha autorizzato il Dipartimento Patrimonio, Sviluppo e Valorizzazione a procedere prioritariamente con l'esecuzione degli sgomberi di immobili gestiti da organismi in regime di concessione non ascrivibili ad aree di intervento aventi rilievo prevalentemente socio-culturale, previo svolgimento delle opportune verifiche, auspicando l'approvazione in tempi brevi del nuovo regolamento;

la Giunta Capitolina, con Deliberazione n. 363 del 30 dicembre 2020, ha fissato al 30 giugno 2022 il termine per la conclusione delle attività di verifica sui requisiti oggettivi e soggettivi degli utilizzatori, le attività svolte e la regolarità dei pagamenti e al 30 dicembre 2023 quello per la progressiva riacquisizione degli immobili e l'avvio delle procedure ad evidenza pubblica per l'assegnazione e concessione degli immobili;

nelle more dell'adozione di un nuovo regolamento, gli Uffici preposti hanno avviato i necessari procedimenti amministrativi volti al recupero dei beni afferenti al patrimonio capitolino irregolarmente utilizzati e delle relative morosità;

la riqualificazione e la valorizzazione economica e sociale del patrimonio pubblico figurano tra le priorità dell'attuale Amministrazione che, al fine di garantirne il pieno utilizzo per la realizzazione di obiettivi di interesse generale, ha deciso di effettuare un censimento completo dell'intero patrimonio immobiliare capitolino;

con la Deliberazione n. 51 del 18 febbraio 2022, la Giunta Capitolina ha avviato il riordino del patrimonio disponibile, con la ricognizione dei beni che ne fanno ora parte e l'elaborazione di linee guida per individuare le migliori soluzioni per il loro uso futuro, compresa la possibilità di destinare parte di essi al patrimonio indisponibile per finalità sociali;

con la Deliberazione n. 103 dell'1 aprile 2022, la Giunta Capitolina ha deliberato di costituire un'unità operativa di supporto al Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative, composta da risorse umane appartenenti al Corpo di Polizia Locale di Roma Capitale, con il compito tra l'altro di provvedere all'esecuzione delle determinazioni dirigenziali di recupero degli immobili del patrimonio indisponibile e di svolgere attività di controllo relative agli stessi, nonché su quelli del patrimonio disponibile;

l'OREF ha rilasciato il parere sulla presente proposta di deliberazione, assunto con protocollo RQ/19901 del 5 dicembre 2022;

al fine di garantire una tempestiva applicazione delle norme di cui al presente Regolamento, l'attuale Amministrazione considera prioritaria l'adozione di ogni misura volta ad accelerare la definizione delle operazioni di censimento del patrimonio immobiliare capitolino.

Preso inoltre atto che

il D.Lgs. 6 settembre 2011, n.159 ha previsto all'articolo 48, comma 3, lettera c), che i beni immobili confiscati alla criminalità organizzata possono essere trasferiti per finalità istituzionali o sociali, in via prioritaria, al patrimonio del comune ove l'immobile è sito e che i comuni possono amministrare direttamente il bene o, sulla base di apposita convenzione, assegnarlo in concessione, a titolo gratuito e nel rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità e parità di trattamento, a comunità, anche giovanili, enti, associazioni maggiormente rappresentative degli enti locali, organizzazioni di

volontariato, cooperative sociali o comunità terapeutiche e centri di recupero e cura di tossicodipendenti, nonché alle associazioni di protezione ambientale riconosciute; con Deliberazione n. 80 del 21 giugno 2018, l'Assemblea Capitolina ha adottato il "Regolamento per la gestione dei beni confiscati alla criminalità organizzata sul territorio di Roma Capitale".

Ritenuto che

come mostrato dalle più recenti ricerche, all'interno della città di Roma si manifestano forti disuguaglianze in termini di condizioni di vita e di opportunità, che sono strettamente collegate alla disomogeneità sul territorio dell'accesso ai servizi pubblici e della qualità della vita; ciò richiede il concorso di soggetti pubblici e privati al fine di migliorare gli spazi pubblici, rinsaldare i legami sociali, diffondere la legalità e accrescere le occasioni di sviluppo umano, economico e sociale per gli abitanti della città;

la pluralità delle funzioni da realizzarsi in favore dei residenti nel territorio cittadino richiede l'utilizzo efficace dei beni del patrimonio di Roma Capitale da destinare stabilmente al perseguimento degli interessi pubblici e della migliore utilità sociale possibile e, comunque, al perseguimento di finalità civiche e solidaristiche;

nella città di Roma sono presenti diverse realtà associative che manifestano la vivacità del tessuto civico cittadino e rappresentano una domanda da parte dei cittadini di partecipare alla vita collettiva e prendersi cura dei beni pubblici e dei beni comuni;

va incoraggiato il protagonismo delle cittadine e dei cittadini, singoli e organizzati, che può attuarsi in diverse forme e deve riguardare tutti gli aspetti della vita amministrativa, dall'assunzione di decisioni a carattere generale alla gestione dei beni pubblici e comuni, stabilendo forme e modi dello svolgimento da parte dei cittadini di iniziative a favore della collettività, nonché modalità e condizioni del ruolo svolto dal soggetto pubblico;

occorre favorire il coinvolgimento delle cittadine e dei cittadini, singoli e associati, nella cura dei beni pubblici e comuni attraverso la definizione di specifici atti convenzionali, volti all'instaurazione di partenariati sostenibili, stabili e di lungo periodo tra il soggetto pubblico e la comunità;

al tempo stesso, la cittadinanza può constatare quotidianamente lo stato di abbandono in cui versano numerosi beni appartenenti al patrimonio capitolino, lasciati all'incuria e fonte di disagi dal punto di vista della salute pubblica, della salubrità dell'ambiente e della pubblica incolumità, rendendo necessaria l'attivazione di politiche rivolte alla loro riqualificazione al fine di garantirne la piena utilizzazione;

tenuto conto dell'esigenza di promuovere la cultura della legalità, del contrasto alla criminalità organizzata e della diffusione sul territorio di luoghi di aggregazione, va favorito il riutilizzo a fini sociali dei beni confiscati, consentendo la restituzione alla collettività di tali beni attraverso la loro gestione da parte dei soggetti del terzo settore, che svolgono una funzione sociale, culturale e solidaristica di fondamentale importanza per l'intera comunità cittadina;

per il perseguimento degli interessi pubblici sopra evidenziati, si rende necessario aggiornare il "Regolamento delle concessioni di beni immobili appartenenti al demanio ed al patrimonio indisponibile di Roma Capitale" in relazione ai principi che

uniformano l'azione amministrativa, alla normativa nazionale e dell'Unione Europea, anche alla luce del Codice del Terzo settore, di cui al D.Lgs. 3 luglio 2017, n. 117;

per esigenze di coordinamento, è opportuno rifondere in un unico regolamento la disciplina dei beni immobili destinati a finalità di interesse generale, tra i quali rientrano anche i beni confiscati alla criminalità organizzata, ferme restando le norme specifiche applicabili a questi ultimi sulla base della normativa in vigore;

con la presente regolamentazione si intende perseguire i seguenti obiettivi:

- a) la promozione dei principi costituzionali di eguaglianza formale e sostanziale sanciti all'articolo 3 della Costituzione, di sussidiarietà di cui all'articolo 118 della Costituzione e di buon andamento della Pubblica amministrazione, come indicato all'articolo 97 della Costituzione, attraverso le attività di interesse generale che concorrono a perseguire il bene comune, favorendo la cittadinanza attiva, la coesione e protezione sociale, la crescita culturale e il benessere psicofisico della collettività;
- b) la trasparenza del patrimonio capitolino come presupposto all'applicazione del presente Regolamento, con il regolare aggiornamento dell'inventario dei beni e delle informazioni relative al loro utilizzo, e con il rilascio dei dati aperti, dettagliati e aggiornati secondo la modalità delle "Linee guida all'apertura dei dati e al riutilizzo dell'informazione del settore pubblico" di AGID;
- c) la valorizzazione delle esperienze virtuose di utilizzo del patrimonio pubblico, che svolgono rilevanti funzioni sociali e che costituiscono un importante presidio di legalità, solidarietà e coesione sociale per le comunità di riferimento;
- d) il ricorso alla concessione come strumento ordinario per l'affidamento a terzi dei beni immobili di Roma Capitale ferma restando la possibilità di ricorrere ad altre soluzioni, quali i patti di collaborazione, qualora ne ricorrano i presupposti;
- e) la corretta determinazione dei canoni per l'utilizzo dei beni pubblici, che tenga in considerazione anche la necessità di agevolare le attività di interesse pubblico condotte da soggetti giuridici senza scopo di lucro;
- f) l'individuazione degli strumenti per garantire il rispetto della legalità e della vigente normativa in materia di edilizia e di urbanistica nell'utilizzo dei beni;
- g) la razionalizzazione dell'impiego dei beni per le esigenze dell'Ente, anche al fine di ridurre gli oneri per le locazioni passive onerose gravanti sul suo bilancio;

con il Regolamento allegato alla presente deliberazione si intende disciplinare i rapporti in essere attraverso specifica norma transitoria, nelle more della definizione delle procedure di assegnazione degli immobili capitolini e degli eventuali contenziosi in corso, nell'ottica di evitare l'interruzione di funzioni, attività e servizi d'interesse pubblico e di salvaguardare il patrimonio dell'Ente, sottraendolo all'incuria e all'illegalità.

Atteso che

in data 1 agosto 2022, il Direttore della Direzione Valorizzazione Sociale, Economica e Litorale del Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative ha espresso il parere che di seguito si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto".

Il Direttore

F.to: T. Antonucci;

in data 1 agosto 2022, il Direttore del Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative ha attestato ai sensi dell'art. 30, comma 1, lett. i e j) del Regolamento sull'ordinamento degli Uffici e Servizi di Roma Capitale, come da dichiarazione in atti - la coerenza della proposta di deliberazione in oggetto con il documento di programmazione dell'Amministrazione, approvandola in ordine alle scelte aventi rilevanti ambiti di discrezionalità tecnica con impatto generale sulla funzione dipartimentale e sull'impiego delle risorse che essa comporta.

Il Dirigente

F.to: T. Antonucci;

in data 4 agosto 2022, il Ragioniere Generale ha espresso il parere che di seguito si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, si esprime parere favorevole in merito alla regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto".

Il Ragioniere Generale

F.to: M. Iacobucci;

in data 5 dicembre 2022, l'Organismo di Revisione Economico Finanziaria, con nota prot. n. RQ/19901, ha espresso parere favorevole in ordine alla proposta di deliberazione in oggetto.

L'O.R.E.F.

F.to: G. Caldarelli

R. Duca

G. Gismondi.

Considerato che

la proposta, in data 9 agosto 2022, è stata trasmessa ai Municipi per l'espressione del parere da parte dei relativi Consigli;

il Consiglio del Municipio XV non ha espresso il parere;

i Consigli dei Municipi III, IV, VI, X, XI e XIV, con deliberazione in atti, hanno espresso parere favorevole senza osservazioni;

i Consigli dei Municipi VIII e XIII, con deliberazione in atti, hanno espresso parere favorevole votando, rispettivamente, due e cinque ordini del giorno;

i Consigli dei Municipi I, II, V, VII, IX e XII, con deliberazione in atti, hanno espresso parere favorevole con osservazioni.

In merito alle osservazioni di cui sopra, nonché con riferimento ai suddetti ordini del giorno, sentiti gli Uffici, si rappresenta quanto segue:

Deliberato della proposta

Osservazione

Il IX Municipio propone di sostituire il punto n. 2 del "Delibera" dalle parole "di abrogare la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 4182 del 5 ottobre 1982" alle parole "e gli effetti prodotti sulla base delle stesse", con il seguente periodo: "di abrogare la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 4182 del 5 ottobre 1982, rettificata e integrata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 5625 del 27 settembre 1983, la Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 80 del 21 giugno 2018, le Deliberazioni

della Giunta Capitolina n. 140 del 30 aprile 2015, n. 19 del 22 febbraio 2017 e n. 363 del 30 dicembre 2020”.

Osservazione non accolta: la modifica proposta dal IX Municipio consiste sostanzialmente nell’eliminazione della frase “facendo salvi i rapporti giuridici e gli effetti prodotti sulla base delle stesse” alla fine del punto n. 2 del “Delibera”.

Si ritiene di mantenere inalterata la formulazione del punto n. 2 del “Delibera”, in un’ottica di maggiore certezza giuridica, tenuto conto che le disposizioni del Regolamento, e in particolare quelle transitorie e finali del Titolo VII, possono produrre effetti anche sugli atti già adottati.

Articolo 1

Osservazioni

Il I Municipio chiede di prevedere il coinvolgimento dei Municipi relativamente al conferimento dei beni, in virtù dell’articolo 68 del Regolamento sul Decentramento di Roma Capitale, quando la destinazione riguardi campi di interesse territoriale quali ad esempio: cultura, sport, aggregazione sociale, solidarietà, politiche giovanili, iniziative rivolte alle persone anziane.

Il V Municipio chiede di inserire il seguente comma: “In virtù dell’articolo 68 del Regolamento sul Decentramento di Roma Capitale, i Municipi diventano protagonisti della gestione del conferimento dei beni, soprattutto quando la destinazione riguardi ambiti di interesse significativamente territoriale nel campo della cultura, sport, aggregazione sociale, solidarietà, politiche giovanili, iniziative rivolte alle persone anziane; per la gestione di tali beni, ai Municipi vengono trasferite risorse economiche ad hoc e personale aggiuntivo debitamente formato in base alla destinazione funzionale da conferire ai beni in concessione”.

L’VIII Municipio chiede di prevedere nei principi generali il coinvolgimento dei Municipi (a livello politico Presidenti e Giunte) con riferimento alla destinazione funzionale da conferire ai beni in concessione (ovviamente nelle ipotesi in cui la struttura concedente non coincida con il Municipio stesso), laddove detta destinazione riguardi ambiti di interesse significativamente territoriale, per esempio cultura, sport, aggregazione sociale, solidarietà, politiche giovanili, iniziative rivolte a persone anziane.

L’VIII Municipio chiede inoltre di introdurre un’indicazione atta a privilegiare la devoluzione patrimoniale dei beni ai Municipi di riferimento da parte delle strutture centrali dell’Amministrazione, soprattutto quando detti beni presentino i caratteri strutturali idonei a ospitare le attività legate alle competenze municipali o quando i beni abbiano rilevanza municipale, prevedendo al contempo un’attività di supporto ai Municipi per l’avvio delle attività di carattere gestionale dei beni in parola.

Il IX Municipio propone di sostituire il comma 6 come segue: “Nel governo di Roma Capitale, in un’ottica di crescente responsabilità decisionale dei Municipi, implementata in linea con la realizzazione di un effettivo decentramento amministrativo verso gli enti di prossimità, è garantito il più ampio coinvolgimento dei Municipi stessi, che sono chiamati a esprimersi attraverso i loro organi politici sulla destinazione funzionale da conferire ai beni di attività di interesse territoriale, nonché sulla sussistenza e la permanenza dell’interesse generale dell’affidamento a terzi della loro gestione secondo le modalità determinate nel presente Regolamento. Gli immobili destinati a finalità d’interesse generale di natura municipale sono devoluti ai Municipi, che ne assicurano

la gestione tecnico-amministrativa ed economica con il supporto delle altre strutture di Roma Capitale”.

Il XII Municipio chiede di esplicitare le modalità attuative di tale previsione e le specifiche competenze e attribuzioni assegnate ai singoli Municipi nel caso in cui i beni siano già assegnati agli stessi, quali a titolo esemplificativo la scelta in merito alla destinazione attribuita all’immobile assegnato.

Osservazioni accolte: si ritiene di recepire le osservazioni dei Municipi con riferimento al principio del decentramento amministrativo, inserendo all’inizio del comma 6 di quest’articolo l’espressione “In attuazione del decentramento amministrativo”.

Le osservazioni relative al coinvolgimento dei Municipi nella destinazione funzionale dei beni e alla devoluzione patrimoniale degli immobili, con l’annesso riconoscimento della competenza degli stessi in materia di gestione tecnico-amministrativa ed economica, si considerano da non accogliere in quanto già ricomprese nella formulazione del medesimo comma nel testo approvato dalla Giunta Capitolina il 5 agosto 2022.

Le modalità attuative di tale previsione e le specifiche competenze e attribuzioni assegnate ai singoli Municipi sono ricomprese in altre parti dello schema di Regolamento, in particolare negli articoli 7 e 8 che riguardano l’assegnazione degli immobili alle Strutture capitoline.

Articolo 4

Osservazione n. 1

L’VIII Municipio chiede di stabilire nessi più stringenti tra il Forum per la valorizzazione sociale del patrimonio di Roma Capitale e le attività di co-programmazione e co-progettazione, anche con soggetti esterni all’Amministrazione, di cui al Capo III e Capo VI, in coerenza con la normativa nazionale e in armonia con quanto previsto dalla Legge Regionale del Lazio 10/2019.

Osservazione non accolta: nell’attuale formulazione dell’articolo 30 è previsto che il Forum per la valorizzazione sociale del patrimonio di Roma Capitale e il Forum cittadino sulle politiche in materia di beni confiscati alla criminalità organizzata formulino delle proposte di cui al comma 1 dello stesso articolo e favoriscano la partecipazione degli enti del Terzo settore nei procedimenti di co-progettazione. In materia di patti di collaborazione, l’articolo 32 individua nel Forum per la valorizzazione sociale del patrimonio di Roma Capitale la sede in cui Roma Capitale avvia un processo di dialogo e collaborazione con la cittadinanza attiva, al fine di valutare proposte progettuali, coordinando la propria azione con i servizi e gli interventi descritti nelle proposte e oggetto del successivo patto.

Si ritiene pertanto che l’osservazione non è accoglibile in quanto il ruolo del Forum per la valorizzazione sociale del patrimonio di Roma Capitale è già definito non solo in riferimento all’individuazione della destinazione funzionale dei beni, ma anche per quanto riguarda le specifiche modalità di utilizzo oggetto dell’osservazione del Municipio.

Osservazione n. 2

Il IX Municipio propone di aggiungere il seguente comma: “La previsione degli immobili da mettere a bando deve tener conto, in modo prioritario, degli studi e delle

esigenze espresse dai Municipi. Conformemente al principio di decentramento è possibile l'assegnazione ai Municipi del patrimonio immobiliare del Comune di Roma e la conseguente possibilità di gestirne in autonomia l'assegnazione previa dotazione, mediante apposita deliberazione municipale, di apposito regolamento di gestione, ratificato con delibera comunale”.

Osservazione non accolta: il ruolo dei Municipi quali espressione delle esigenze del territorio alle quali destinare gli immobili del patrimonio di Roma Capitale è pienamente riconosciuto attraverso la partecipazione al Forum per la valorizzazione sociale del patrimonio di Roma Capitale. Le modalità per l'assegnazione degli immobili a tali articolazioni di Roma Capitale sono dettagliate negli articoli 7 e 8 dello schema di Regolamento. I Municipi sono chiamati ad applicare i principi e le modalità previste dal Regolamento per l'assegnazione degli immobili a soggetti terzi.

Non si ritiene pertanto di dover modificare lo schema di Regolamento sul punto, essendo l'osservazione del Municipio già ricompresa nell'attuale formulazione.

Osservazione non accoglibile.

Articolo 5

Osservazione

Il VII e il IX Municipio chiedono di inserire tra i compiti del Comitato tecnico, nell'ambito delle attività di supporto alle Strutture capitoline, la realizzazione di un piano di formazione e di aggiornamento del personale sulle competenze specifiche per la gestione del patrimonio di Roma Capitale. Con ordine del giorno n. 11 del 16 settembre 2022 il Consiglio del XIII Municipio formula analoga richiesta.

Osservazione non accolta: condividendo la proposta di avviare processi di formazione specifici sulla gestione patrimoniale, si valuta non opportuno affidare il ruolo della formazione suddetta al Comitato tecnico, avendo l'Amministrazione già un articolato processo con sedi e soggetti preposti di promozione e svolgimento delle attività formative capitoline.

Articolo 6

Osservazione n. 1

Il V Municipio chiede di aggiungere in fine il seguente comma: “Una quota delle entrate derivanti dal pagamento dei canoni concessori andrà a costituire un Centro di costo e un fondo di garanzia finalizzato a supportare gli interventi di manutenzione straordinaria dei beni e a finanziare specifiche progettualità emergenti dalla programmazione territoriale a cui è collegato il bene”.

Il VII Municipio formula analoga proposta, precisando che gli interventi e le progettualità finanziati da detto centro di costo siano individuati “sentiti i Municipi competenti in base al territorio in cui è collocato il bene”.

Il IX Municipio formula analoga proposta, con la seguente formulazione: “Una quota delle entrate derivanti dal pagamento dei canoni concessori andrà a costituire un Centro di costo e un fondo di garanzia finalizzato a supportare gli interventi di manutenzione straordinaria dei beni e a finanziare specifiche progettualità emergenti dalla programmazione territoriale condivisa con il Municipio sul cui territorio è collocato il bene”. Con ordine del giorno n. 8 del 16 settembre 2022, il XIII Municipio propone analoga formulazione.

Osservazione non accolta: pur nella condivisione della più ampia considerazione della necessità di sostenere gli interventi sul patrimonio, la proposta presenta forti criticità di profilo amministrativo-contabile, con particolare riferimento alla tenuta dei saldi di bilancio.

Osservazione n. 2

Con Ordine del giorno, i Consigli dell’VIII (n. 7 del 7 settembre 2022) e del XIII (n. 7 del 16 settembre 2022) Municipio hanno chiesto di prevedere che sulla pagina di ogni Municipio sia inserito il link di collegamento al Portale del Patrimonio. Il IX Municipio ha formulato analoga proposta, chiedendo di aggiungere alla fine del comma 2 la seguente frase: “Il link al ‘Portale’ verrà inserito anche sulle pagine web di ogni Municipio”.

Osservazione accolta.

Articolo 8

Osservazioni

Il VII Municipio chiede di prevedere che le Strutture capitoline, coadiuvate dal Comitato tecnico e sentiti i Municipi competenti in base al territorio in cui è collocato il bene, a seguito della determinazione dirigenziale di assegnazione di cui all’art. 7, comma 1, avviano le procedure di concessione a terzi in base alle modalità previste dal Regolamento o facendo riferimento alle procedure previste dai Titoli IV e V.

Il IX Municipio chiede di aggiungere il seguente comma: “Le Strutture capitoline, in particolare i Municipi, a seguito della determinazione dirigenziale di assegnazione comma 1 dell’art. 7, avviano le procedure di concessione a terzi scegliendo le modalità previste dal Regolamento (Art. 10 avviso pubblico, art. 11 assegnazione tramite istanza di parte, artt. 12, 13, 14 o facendo riferimento alle procedure previste dal Titolo IV art. 30 Co-Progettazione e art. 32 Patti di collaborazione e del Titolo V), sentiti i Forum municipali e coadiuvati dal Comitato tecnico”. Con ordine del giorno n. 9 del 16 settembre 2022 il XIII Municipio formula analoga osservazione.

Osservazioni accolte: la richiesta di estensione alla co-progettazione e ai Patti di collaborazione è accolta (articolo 8, comma 2 dello schema di Regolamento).

Articolo 9

Osservazione

Con Ordine del giorno n. 7 del 16 settembre 2022, il Consiglio del XIII Municipio chiede di estendere quanto previsto dal comma 5 dell’articolo 11 anche all’articolo 9, comma 1, aggiungendo dopo “Roma Capitale” l’indicazione “prevedendo la possibilità di assegnazione a più organismi congiuntamente e in materia coordinata, per favorire la collaborazione tra realtà differenti”.

Osservazione non accolta: la richiesta del XIII Municipio consiste sostanzialmente nel prevedere l’assegnazione congiunta nel caso di Avviso pubblico, attraverso un’estensione di quanto previsto in caso di istanza di parte. Tuttavia, in presenza di Avviso pubblico trova applicazione l’articolo 12, a mente del quale l’Amministrazione può assegnare in concessione lo stesso bene a più soggetti, previo accordo fra gli stessi, qualora esso possa essere utilizzato congiuntamente, attraverso l’indizione di apposito

Avviso. Il contenuto dell'ordine del giorno risulta pertanto ricompreso nell'attuale formulazione dello schema di Regolamento.

Articolo 10

Osservazione

Il XII Municipio chiede di prevedere, accanto alla deliberazione della Giunta Capitolina, anche l'alternativa possibilità che sia l'organo della Struttura capitolina consegnataria all'uopo preposto ad autorizzare la concessione.

Osservazione accolta.

Articolo 11

Osservazione

Il XII Municipio chiede di aggiungere, nell'eventualità in cui il bene sia già nella disponibilità della Struttura capitolina consegnataria diversa dal Dipartimento competente per il patrimonio, anche l'alternativa possibilità che sia l'organo della Struttura capitolina consegnataria all'uopo preposta ad autorizzare la concessione.

Osservazione accolta.

Articolo 14

Osservazione

Il II Municipio propone di espungere la previsione di assegnazione diretta di immobili del patrimonio di Roma Capitale per le pompe di benzina, che non appare compatibile con la ratio e gli obiettivi del Regolamento (lettera d) del comma 1).

Osservazione accolta: relativamente all'inserimento della locuzione "acquisiti i pareri di competenza". La collocazione di tale disciplina all'interno del Regolamento è dovuta alle finalità di interesse generale che presiedono all'assegnazione di tali concessioni, derivante a monte dalla realizzazione di opere pubbliche ovvero dall'attuazione di provvedimenti di pianificazione territoriale. Per ancorare in maniera ancor più marcata tale provvedimento, sostanzialmente dovuto, agli obiettivi di interesse generale perseguiti, la lettera d) è stata modificata per precisare che l'assegnazione avviene una volta acquisiti i necessari pareri (PAU, Attività Produttive, Municipi).

Articolo 15

Osservazione n. 1

Il IX Municipio chiede di aggiungere al comma 2, lettera a), dopo "identificativi catastali" la frase "e dalla descrizione dello stato dell'immobile al momento della sua assegnazione, corroborato da documentazione fotografica e/o video".

Osservazione non accolta: la richiesta rischia di condurre a gravare eccessivamente gli atti prodromici alla concessione. Le finalità perseguite, ossia la maggiore conoscibilità del bene oggetto di concessione prima della conclusione della stessa, saranno soddisfatte dalla realizzazione del censimento del patrimonio, attività già avviata da parte del Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative. In un'ottica di semplificazione, appare quindi non necessario prevedere un simile adempimento alla conclusione del singolo atto di concessione, essendo peraltro previsto che la documentazione fotografica debba essere allegata al verbale di consegna.

Osservazione n. 2

Il IX Municipio chiede di aggiungere al comma 2, lettera c), dopo le parole “come eventualmente emendato” la parola “pattizamente”.

Osservazione non accolta: tale precisazione risulta ricompresa nell’attuale formulazione dell’articolo, laddove le eventuali modifiche al progetto farebbero seguito a una richiesta dell’Amministrazione.

Articolo 16

Osservazione

Il IX Municipio chiede di aggiungere al comma 2, dopo le parole “come eventualmente emendato” la parola “pattizamente”.

Osservazione non accolta: tale precisazione risulta ricompresa nell’attuale formulazione dell’articolo, laddove le eventuali modifiche al progetto farebbero seguito a una richiesta dell’Amministrazione.

Articolo 20

Osservazione n. 1

Con l’Ordine del giorno n. 8 del 7 settembre 2022, il Consiglio dell’VIII Municipio chiede di inserire il “contrasto alla violenza sulle persone” tra le attività di cui al comma 2. Il IX Municipio formula analoga proposta, precisando che tale categoria si riferisce alla violenza di genere, violenza su minori, violenza omofoba, contrasto al bullismo, ecc. Il XIII Municipio propone di aggiungere le “attività di contrasto alla violenza di genere” tra le attività di cui al comma 2.

Osservazione accolta: la richiesta è accolta (v. articolo 20, comma 2, lettera c), recependo la seguente formulazione, alla lettera c): “contrasto alla violenza sulle persone, con particolare riferimento alla violenza di genere, violenza su minori, violenza contro le persone LGBT+, bullismo”.

Osservazione n. 2

Il IX Municipio chiede di aggiungere al comma 2 un nuovo punto: “n) gli enti o le associazioni riconosciute dall’ONU”.

Osservazione accolta con riferimento all’articolo 13. L’elencazione di cui al comma 2 è di tipo funzionale e non soggettivo. Gli enti o le associazioni riconosciute dall’ONU, quali ad esempio le organizzazioni non governative, sono pertanto ricompresi in tale elencazione. Le agenzie e gli altri enti facenti parte delle Nazioni Unite sono invece soggette al regime previsto all’articolo 13.

Osservazione n. 3

Con ordine del giorno n. 7 del 16 settembre 2022, il Consiglio del XIII Municipio chiede, per evitare che si creino ambiguità rispetto al tema delle attività senza scopo di lucro, caratteristiche degli organismi elencati all’articolo 20 del Regolamento, che usufruiscono del canone ridotto, di inserire al comma 3, là dove si fa riferimento ad attività di somministrazione, l’indicazione “a titolo gratuito”, anziché “senza scopo di lucro”.

Osservazione non accolta: l’espressione “senza scopo di lucro” appare maggiormente coerente con la natura dei soggetti che svolgono le attività di cui al comma 2, potendo

tali attività essere remunerate, a condizione che non generino un utile per gli associati e non siano condotte in mera forma commerciale.

Articolo 23

Osservazione

Il II Municipio chiede di eliminare tale articolo. Secondo il II Municipio, “non è chiaro quali sarebbero le ‘finalità di interesse generale che possono consistere in manutenzione del verde e arredo stradale, promozione e valorizzazione del quartiere, supporto alle realtà associative’, che non possano essere svolte dalle realtà associative medesime, ma debbano, invece, prevedere l’ingresso del privato commerciale; in secondo luogo, non è comprensibile che per accedere a tale ipotesi i beni del patrimonio indisponibile debbano addirittura passare nel patrimonio disponibile”.

Il VII Municipio chiede una più puntuale formulazione dell’articolo, non ritenendo condivisibile, per gli affidamenti a soggetti diversi da quelli del comma 1 dell’articolo 20, un richiamo generico a finalità di interesse generale che possano addirittura trasformare il patrimonio da indisponibile a disponibile.

Osservazione non accolta: il presente articolo tende a regolamentare la connotazione pubblicistica delle concessioni del patrimonio indisponibile anche laddove esse siano aggiudicate a soggetti commerciali. A tal proposito, nel testo viene specificato che ciò è possibile laddove sussista una finalità e un uso d’interesse generale, sottintendendo che essa sia tale da rendere non attuabile il passaggio al patrimonio disponibile. In tali ipotesi, infatti, si richiede a questi ultimi di svolgere attività ulteriori rispetto alla sola attività d’impresa, perseguendo così la massimizzazione dell’interesse collettivo derivante dall’individuazione del soggetto più idoneo alla gestione del bene e dalla contemporanea realizzazione di attività d’interesse generale. L’eventuale passaggio al disponibile rappresenta un’ipotesi residuale, limitata alle fattispecie in cui ciò è possibile e non siano al contempo prioritariamente realizzabili le suddette attività di interesse generale.

Articolo 32

Osservazione

Il XII Municipio chiede di prevedere, accanto alla deliberazione della Giunta Capitolina, anche l’alternativa possibilità che sia l’organo della Struttura capitolina consegnataria all’uopo preposto ad autorizzare la concessione.

Osservazione accolta.

Articolo 36

Osservazione

Il II Municipio chiede di rimodulare il comma 6, per ancorare la decisione dell’Assessore al patrimonio ai criteri generali indicati nel Regolamento, a garanzia di tutti.

Osservazione accolta: il comma è stato riformulato per precisare che l’individuazione dell’interesse pubblico preminente è frutto di una valutazione congiunta dell’Assessore con delega al patrimonio, degli Assessori capitolini interessati e del Presidente del Municipio territorialmente competente.

Articolo 42, comma 1

Osservazioni

Il II Municipio chiede di abrogare la frase “e siano in regola con il pagamento delle indennità dovute all’Amministrazione o comunque, se morosi, estinguano il debito pregresso o si impegnino mediante atto d’obbligo alla rateizzazione” del comma 1.

Il IX Municipio chiede di formulare il comma come segue: “Al fine di scongiurare il depauperamento dell’immobile e nelle more della loro assegnazione, i beni che non sono oggetto di concessioni in corso di validità, anche se interessati da provvedimenti di rilascio non ancora eseguiti, si considerano in regime di detenzione e custodia fino al 31 dicembre 2024, a condizione che gli attuali occupanti continuino a svolgere le attività di cui all’art. 20”.

Osservazione non accolta: l’assenza di regolarità delle posizioni debitorie o di alternativo impegno alla regolarizzazione costituisce elemento ostativo a consentire la permanenza degli attuali occupanti nei luoghi fino al 31 dicembre 2024. Altresì necessaria appare la salvaguardia della regolarità edilizia e urbanistica del bene, che la proposta del IX Municipio condurrebbe a espungere dal comma. Si ritiene pertanto di mantenere la formulazione contenuta nello schema di Regolamento.

Articolo 42, comma 2

Osservazione

Il IX Municipio propone la seguente riformulazione del comma: “Nei casi di cui al comma 1, l’indennità di occupazione eventualmente dovuta per il godimento relativo al periodo precedente e nelle more del completamento del procedimento di assegnazione/regularizzazione sarà determinata in misura non superiore al canone previsto dall’art. 20. Resta inteso che non potranno essere richiesti canoni per periodi antecedenti 5 anni dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento, fatti salvi gli effetti della prescrizione alla data della richiesta. Tale comma si applica a condizione che l’immobile sia utilizzato in conformità all’art. 20 del presente Regolamento”.

Osservazione non accolta: la riformulazione del comma riprende in larga parte quanto già previsto dallo schema di Regolamento, in particolare per quanto riguarda il ricalcolo delle somme dovute. Con riferimento alla prescrizione, non si ritiene di introdurre per via regolamentare specificazioni ulteriori rispetto a quanto previsto da disposizioni di legge.

Articolo 42, commi 4, 5 e 6

Osservazioni

Il I e il II Municipio propongono di sostituire i commi 4, 5 e 6 con il seguente testo: “I beni interessati da richiesta di rilascio per irregolarità della posizione debitoria saranno oggetto di appositi provvedimenti volti alla revoca in autotutela delle richieste di riacquisizioni di immobili e di denaro emanate e saranno riesaminati, al fine di concordare pagamenti di canoni pregressi relativi solo ai 5 anni antecedenti l’approvazione della delibera, da quantificare sulla base del 20% del canone calcolato al momento della prima assegnazione o ricalcolati al 20% qualora sia stato erroneamente applicato il canone pieno”. Il VII Municipio formula analoga proposta.

Il IX Municipio propone la seguente riformulazione di tali commi:

“In caso di mancata regolarizzazione delle posizioni debitorie come sopra rideterminate o di mancato rispetto dei tempi di rateizzazione come sopra concordati da parte dell'utilizzatore si procede alla riacquisizione immediata del bene ed è preclusa la possibilità di assegnazione del bene.”

“Ai fini del pagamento delle suddette somme, gli importi dovuti saranno rateizzati su istanza degli interessati per tutta la durata del rapporto di concessione in rate mensili sino ad un massimo di dodici anni.”

Osservazione non accolta: la riformulazione dei commi riprende in larga parte quanto già previsto dallo schema di Regolamento, in particolare per quanto riguarda il ricalcolo delle somme dovute. Con riferimento alla prescrizione, non si ritiene di introdurre per via regolamentare specificazioni ulteriori rispetto a quanto previsto da disposizioni di legge. I termini di rateizzazione previsti nello schema di Regolamento, più lunghi rispetto a quelli stabiliti nel Regolamento generale di contabilità, appaiono congrui anche in relazione al periodo concessorio pari a sei anni.

Articolo 42, comma 5

Osservazione

Il V Municipio chiede di aggiungere alla fine del comma 5 la seguente frase: “Verranno previste misure di salvaguardia nel caso di debiti pregressi accumulati in situazioni di criticità come la pandemia”.

Osservazione non accolta: non parrebbe possibile soddisfare tale richiesta in assenza di una previsione legislativa in materia.

Articolo 42, comma 6

Osservazioni

Il VII Municipio chiede di valutare una diversa formulazione prevedendo che l'importo dovuto dagli utilizzatori di cui all'articolo 20, eventualmente oggetto di rateizzazione, sia calcolato secondo quanto previsto dallo stesso articolo 20, salvi i soli casi in cui un maggior credito sia stato accertato da sentenza passata in giudicato. Negli altri casi, compresi quelli per i quali siano in corso procedimenti giudiziari pendenti, l'Amministrazione procede alla rideterminazione, secondo i principi e gli istituti del Regolamento, delle somme eventualmente già richieste tramite ordinanze-ingiunzioni. Dall'importo dovuto possono essere decurtate le somme impiegate per gli interventi effettuati sul bene.

Con Ordine del giorno n. 10 del 16 settembre 2022, il XIII Municipio chiede di riformulare il comma 6 come segue: “L'importo dovuto dagli utilizzatori di cui all'articolo 20, eventualmente oggetto di rateizzazione, è calcolato secondo quanto previsto dallo stesso articolo 20, salvi i soli casi in cui un maggior credito sia stato accertato da sentenza passata in giudicato. Negli altri casi, compresi quelli per i quali siano in corso procedimenti giudiziari tuttora pendenti, l'Amministrazione procede alla rideterminazione, secondo i principi e gli istituti del presente Regolamento, delle somme eventualmente già richieste anche tramite ordinanze-ingiunzioni. Dall'importo dovuto possono essere decurtate le somme impiegate per gli interventi effettuati sul bene, anche in regime di autocostruzione, opportunamente congruiti ed eventuali forme di baratto amministrativo (erogazione di ulteriori servizi di interesse generale a scomputo del debito)”.

L'VIII Municipio chiede di prevedere misure di salvaguardia di esperienze in situazione di criticità dovute a debiti pregressi e titoli concessori divenuti inefficaci. L'VIII Municipio propone, per le esperienze ritenute di indubbia valenza territoriale o cittadina, sentiti i Municipi di riferimento, di esprimere un generale favor per la risoluzione dei contenziosi accettando a totale o parziale ristoro l'erogazione di servizi aggiuntivi, anche sottolineando la loro "utilità sociale", la loro "natura sostitutiva" delle lacune dei servizi pubblici, la loro "indispensabilità territoriale" attraverso specifici addendum alle convenzioni. Secondo l'VIII Municipio, questi ultimi devono prevedere il riconoscimento del valore delle attività svolte dal concessionario in favore della collettività nonché la valenza economica degli interventi di manutenzione e miglioria svolgi nel tempo – o da svolgersi in futuro – a favore del compendio immobiliare comunale, comprese con il coinvolgimento delle relative Direzioni tecniche municipali, in punto di congruità della spesa/stima e dell'eventuale ammissibilità edilizia degli stessi interventi accrescitivi del valore dell'asset.

Il IX Municipio chiede di prevedere che le somme eventualmente dovute siano determinate tenendo conto dei lavori di ristrutturazione o manutenzione straordinaria effettuati in data antecedente al presente regolamento e/o in corso di rapporto le cui spese dovranno essere dedotte in compensazione.

Osservazione accolta attraverso l'inserimento del riferimento alla "idonea documentazione". La riformulazione dei commi riprende in larga parte quanto già previsto dallo schema di Regolamento, in particolare per quanto riguarda il ricalcolo al 20% delle somme dovute e la decurtazione per gli interventi effettuati – a tal proposito, si ritiene opportuno modificare il testo per precisare che tale decurtazione potrà avvenire a seguito della presentazione di "idonea documentazione". Appare invece problematico il calcolo delle somme, eventualmente da decurtare, derivanti da servizi resi. Non si ritiene in particolare di aderire alle richieste che attengono ai procedimenti giudiziari in corso, poiché esse riguardano questioni che devono essere definite in giudizio e rispetto alle quali si ravvisa il rischio di creare pregiudizio alla posizione dell'Amministrazione nei giudizi stessi, con eventuali conseguenze rilevanti anche dal punto di vista erariale.

Articolo 42, comma 7

Osservazioni

Il VII Municipio chiede di valutare una diversa formulazione prevedendo:

- che l'utilizzatore che svolge le attività di cui all'articolo 20 del Regolamento possa presentare istanza di cui all'articolo 11, a condizione che l'attività svolta sia rimasta inalterata rispetto a quanto sancito nell'atto o titolo originario o comunque risultante da atto dell'Amministrazione e che l'attività dell'occupante senza titolo non sia in contrasto con l'ordine pubblico e con l'uso che l'Amministrazione intende fare del bene;
- che nell'esame dell'istanza di cui all'articolo 11 del Regolamento sia accordata preferenza al soggetto titolare della concessione scaduta o occupante senza titolo del medesimo bene e che, in assenza di un atto dell'Amministrazione che attesti la presenza nei luoghi, l'istanza di cui all'articolo 11 debba essere presentata nel termine di trenta giorni dall'entrata in vigore del Regolamento.

Il IX Municipio propone la seguente riformulazione del comma:

“L'utilizzatore che svolge le attività di cui all'articolo 20 del presente Regolamento può presentare istanza per l'aggiudicazione del bene. A condizione che:

- 1) l'attività svolta sia conforme all'art. 20 e/o sia rimasta inalterata rispetto a quanto sancito nell'atto o titolo originario o risultante da atto dell'Amministrazione o pubblica autorità dal quale emerge l'interesse per la comunità;
- 2) fermo restando quanto previsto nei precedenti commi in relazione alla rateizzazione/ regolarizzazione, non vi siano state gravi violazioni del disciplinare del rapporto scaduto, ovvero l'attività dell'occupante senza titolo non sia in contrasto con l'ordine pubblico e con l'uso che l'Amministrazione intende fare del bene;
- 3) l'utilizzatore sia in regola con i pagamenti secondo quanto previsto dal presente articolo per le somme dovute come rideterminate ai sensi dei precedenti commi.

Nell'esame dell'istanza assume particolare rilievo l'esperienza acquisita attraverso le attività svolte nell'immobile del soggetto titolare della concessione scaduta o occupante senza titolo del medesimo bene. In assenza di documentazione che attesti la presenza e lo svolgimento di attività di pubblico interesse nell'immobile in questione, l'istanza è presentata nel termine di sessanta giorni dall'entrata in vigore del presente Regolamento”.

Con Ordine del giorno n. 10 del 16 settembre 2022, il XIII Municipio chiede di riformulare il comma 7 come segue:

“L'utilizzatore che svolge le attività di cui all'articolo 20 del presente Regolamento può presentare istanza di cui all'articolo 11. A condizione che l'attività svolta dall'utilizzatore sia rimasta inalterata rispetto a quanto sancito nell'atto o titolo originario o comunque risultante da atto dell'Amministrazione e l'attività dell'occupante senza titolo non sia in contrasto con l'ordine pubblico e con l'uso che l'Amministrazione intende fare del bene, nell'esame dell'istanza di cui all'articolo 11 del presente Regolamento è accordata preferenza al soggetto titolare della concessione scaduta o occupante senza titolo del medesimo bene. In assenza di un atto dell'Amministrazione che attesti la presenza nei luoghi, l'istanza di cui all'articolo 11 è presentata nel termine di trenta giorni dall'entrata in vigore del presente Regolamento.”

Osservazioni non accolte: le proposte dei Municipi sono in larga parte ricomprese nell'attuale formulazione del comma 7. Le proposte di modifica conducono sostanzialmente a: i) eliminare l'assenza di gravi violazioni del disciplinare del rapporto scaduto quale preconditione per la possibilità di presentare istanza di parte tesa all'aggiudicazione del bene; ii) eliminare l'assenza di morosità o l'impegno alla regolarizzazione delle posizioni debitorie quale preconditione per la possibilità di presentare istanza di parte tesa all'aggiudicazione del bene (Municipi VII e XIII); iii) introdurre la preferenza per gli attuali occupanti nell'assegnazione del bene (Municipi VII e XIII).

L'attuale formulazione di questo comma, che si propone di confermare, rappresenta un adeguato bilanciamento tra le esigenze in campo.

Articolo 44

Osservazione

Il V Municipio propone di aggiungere alla fine del comma 2 la seguente frase: “con l’esclusione di quelli derivanti dall’applicazione dei precedenti Regolamenti comunali in materia abrogati dall’art. 43 punto 1”.

Osservazione non accolta: tale precisazione risulta non necessaria, non potendo i regolamenti abrogati produrre effetti a seguito dell’entrata in vigore del Regolamento in oggetto.

La Giunta Capitolina, nella seduta del 27 ottobre 2022, si dichiara favorevole all’ulteriore corso della proposta.

Dato atto che

la Commissione Capitolina Permanente VII – Patrimonio e Politiche Abitative e la Commissione Capitolina Roma Capitale, Statuto ed Innovazione Tecnologica, nella seduta congiunta dell’11 novembre 2022, hanno espresso parere favorevole in ordine alla proposta di deliberazione in argomento;

sul testo originario della proposta in esame è stata svolta, da parte del Segretario Generale, la funzione di assistenza giuridico-amministrativa di cui all’art. 97, comma 2 del Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.

Visti, ai sensi dell’art. 49 del D.Lgs. del 18 agosto 2000, n. 267 ss.mm.ii., i pareri di regolarità tecnica e contabile, espressi dai Dirigenti responsabili del Servizio, in ordine agli emendamenti approvati.

Visti

gli articoli 42, 97, 114, comma 2, 117, comma 6, e 118, comma 4, della Costituzione;

il Codice civile, di cui al Regio Decreto 16 marzo 1942, n. 262;

la Legge 7 agosto 1990 n. 241, Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi;

il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali;

il D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165, Norme generali sull’ordinamento del lavoro alle dipendenze delle Amministrazioni Pubbliche;

il Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, e in particolare il suo articolo 16;

la Legge 5 giugno 2003, n. 131, Disposizioni per l’adeguamento dell’ordinamento della Repubblica alla Legge costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3;

il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’articolo 10 della Legge 6 luglio 2002, n. 137;

il D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82, Codice dell’Amministrazione Digitale;

il D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159, Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della Legge 13 agosto 2010, n. 136;

la Legge 14 gennaio 2013, n.10, Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani;

il D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33, Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni;

l'articolo 24 del D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla Legge 11 novembre 2014, n. 164;

il D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture;

il D.Lgs. 3 luglio 2017, n. 117, Codice del Terzo settore, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettera b), della Legge 6 giugno 2016, n. 106;

il Decreto del Ministro del Lavoro e delle Politiche Sociali 23 luglio 2019, Linee guida per la realizzazione di sistemi di valutazione dell'impatto sociale delle attività svolte dagli enti del Terzo settore;

il Decreto del Ministro del Lavoro e delle Politiche Sociali 31 marzo 2021, n. 72, Linee guida sul rapporto tra Pubbliche Amministrazioni ed enti del Terzo settore negli artt. 55-57 del D.Lgs. n. 117/2017 (Codice del Terzo settore);

il Decreto del Ministro del Lavoro e delle Politiche Sociali 19 maggio 2021, n. 107, Regolamento ai sensi dell'articolo 6 del D.Lgs. n. 117 del 2017 (Codice del Terzo settore), concernente l'individuazione di criteri e limiti delle attività diverse;

la L.R. 26 giugno 2019, n. 10, Promozione dell'amministrazione condivisa dei beni comuni;

il Regolamento regionale 19 febbraio 2020, n. 7, Regolamento sull'amministrazione condivisa dei beni comuni;

la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 4182 del 5 ottobre 1982, Regolamento delle concessioni di beni immobili appartenenti al demanio e al patrimonio indisponibile comunale;

la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 5625 del 27 settembre 1982, rettifica della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 4182 del 5 ottobre 1982 relativa al "Regolamento delle concessioni di beni immobili appartenenti al demanio e al patrimonio indisponibile comunale";

la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 101 del 14 giugno 1994, Regolamento per gli istituti di partecipazione e di iniziativa popolare;

la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 2 febbraio 1995, Regolamento per la regolarizzazione l'assegnazione ad uso sociale, ivi compreso quello sanitario, politico, ad eccezione dei partiti e loro articolazioni politico-organizzative di cui alla Legge n. 194/75, culturale, assistenziale, sindacale, ricreativo-sportivo e di tutela ambientale, di spazi e strutture di proprietà comunale ascritti al patrimonio disponibile ed indisponibile. Revoca della Deliberazione Commissariale n. 323 del 26 ottobre 1993 e

revoca parziale delle Deliberazioni Consiliare n. 5625/83 e Commissariali n. 103/93 e 104/93;

la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 202 del 3 ottobre 1996, Parziale modifica della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 2 febbraio 1995, avente per oggetto: “Regolamento per la regolarizzazione l’assegnazione ad uso sociale, ivi compreso quello sanitario, politico, ad eccezione dei partiti e loro articolazioni politico-organizzative di cui alla Legge n. 194/75, culturale, assistenziale, sindacale, ricreativo-sportivo e di tutela ambientale, di spazi e strutture di proprietà comunale ascritti al patrimonio disponibile ed indisponibile. Revoca della Deliberazione Commissariale n. 323 del 26 ottobre 1993 e revoca parziale delle Deliberazioni Consiliare n. 5625/83 e Commissariali n. 103/93 e 104/93”;

la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 dell’8 febbraio 1999, Regolamento del decentramento amministrativo, e in particolare l’articolo 68;

la Deliberazione della Giunta Capitolina n. 140 del 30 aprile 2015, Linee guida per il riordino, in corso, del patrimonio indisponibile in concessione;

la Deliberazione della Giunta Capitolina n. 19 del 22 febbraio 2017, Integrazione della Deliberazione della Giunta Capitolina n. 140 del 30 aprile 2015 recante “Linee guida per il riordino, in corso, del patrimonio indisponibile in concessione”;

il Regolamento per gli impianti sportivi di proprietà comunale (Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 11 del 15 marzo 2018);

la Deliberazione dell’Assemblea Capitolina n. 80 del 21 giugno 2018, Regolamento per la gestione dei beni confiscati alla criminalità organizzata sul territorio di Roma Capitale;

la Deliberazione della Giunta Capitolina n. 363 del 30 dicembre 2020, Ridefinizione delle Linee guida per il riordino del demanio e del patrimonio immobiliare indisponibile in concessione, rispetto alle Deliberazioni della Giunta Capitolina n. 140/2015 e n. 19/2017 – Cronoprogramma. Applicazione misure temporanee di salvaguardia del patrimonio indisponibile;

la Deliberazione dell’Assemblea Capitolina n. 110 del 10 settembre 2020, Modifiche al Regolamento Generale delle Entrate approvato con Deliberazione dell’Assemblea Capitolina n. 66 del 10 settembre 2019, e ripubblicazione integrale dello stesso;

la Deliberazione della Giunta Capitolina n. 306 del 2 dicembre 2021, Approvazione del nuovo assetto della macrostruttura capitolina e del Regolamento sull’ordinamento degli Uffici e dei Servizi di Roma Capitale;

la Deliberazione dell’Assemblea Capitolina n. 113 del 16 dicembre 2021, Istituzione del “Forum cittadino” sulle politiche in materia dei beni confiscati alla criminalità organizzata;

la Deliberazione della Giunta Capitolina n. 51 del 18 febbraio 2022, Attività di ricognizione finalizzate all’approvazione del riordino del patrimonio disponibile di Roma Capitale;

la Deliberazione della Giunta Capitolina n. 103 dell’1 aprile 2022, Costituzione di un’unità operativa di Polizia Locale a supporto del Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative;

il parere dell'OREF, rilasciato sulla presente proposta di deliberazione, assunto con protocollo RQ/19901 del 5 dicembre 2022;

per i motivi di cui in narrativa che si ritengono interamente richiamati,

L'ASSEMBLEA CAPITOLINA

DELIBERA

1. di approvare il “Regolamento sull'utilizzo dei beni immobili di Roma Capitale per finalità d'interesse generale”, allegato parte integrante alla presente deliberazione;
2. di abrogare la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 4182 del 5 ottobre 1982, rettificata e integrata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 5625 del 27 settembre 1983, la Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 80 del 21 giugno 2018, le Deliberazioni della Giunta Capitolina n. 140 del 30 aprile 2015, n. 19 del 22 febbraio 2017 e n. 363 del 30 dicembre 2020.

ROMA



REGOLAMENTO SULL'UTILIZZO DEGLI IMMOBILI DI
ROMA CAPITALE PER FINALITÀ D'INTERESSE
GENERALE.

Approvato con Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 104 del 16 dicembre 2022.

REGOLAMENTO SULL'UTILIZZO DEGLI IMMOBILI DI ROMA CAPITALE PER FINALITÀ D'INTERESSE GENERALE

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1 – Principi generali	pag. 1
Articolo 2 – Definizioni	pag. 2
Articolo 3 – Ambito di applicazione	pag. 2
Articolo 4 – Forum per la valorizzazione sociale del patrimonio di Roma Capitale	pag. 3
Articolo 5 – Comitato tecnico per la valorizzazione sociale del patrimonio di Roma Capitale	pag. 3
Articolo 6 – Pubblicità e programmazione del patrimonio capitolino	pag. 4

TITOLO II – ASSEGNAZIONE DEGLI IMMOBILI ALLE STRUTTURE CAPITOLINE

Articolo 7 – Modalità di assegnazione degli immobili alle Strutture Capitoline	pag. 6
Articolo 8 – Obblighi della Struttura Capitolina consegnataria	pag. 6

TITOLO III – ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE

Capo I – Modalità di assegnazione

Articolo 9 – Procedimento di assegnazione dei beni in concessione	pag. 8
Articolo 10 – Assegnazione in concessione a terzi a seguito di avviso Pubblico	pag. 8
Articolo 11 – Assegnazione tramite istanza di parte	pag. 9
Articolo 12 – Concessione a più soggetti	pag. 10
Articolo 13 – Concessione a soggetti istituzionali	pag. 10
Articolo 14 – Assegnazione in concessione con provvedimento dirigenziale	pag. 11

Capo II – Contenuto della concessione e adempimenti iniziali

Articolo 15 – Provvedimento di concessione	pag. 11
Articolo 16 – Obblighi del concessionario	pag. 12
Articolo 17 – Consegna dell'immobile	pag. 14
Articolo 18 – Garanzie	pag. 15
Articolo 19 – Stima degli immobili e canone base di concessione	pag. 15

Capo III – Concessioni per lo svolgimento di attività a finalità sociali, culturali e per la transizione ecologica e digitale

Articolo 20 – Concessione a canone ridotto	pag. 16
Articolo 21 – Criteri per la valutazione dei progetti e la selezione dei concessionari per lo svolgimento di attività a finalità sociali, culturali e per la transizione ecologica e digitale	pag. 18
Articolo 22 – Concessione finalizzata al restauro e alla fruizione di beni del demanio culturale ad associazioni e fondazioni senza fini di lucro	pag. 19

Capo IV – Concessioni per lo sviluppo economico e il lavoro

Articolo 23 – Attività dei concessionari	pag. 20
Articolo 24 – Criteri per la valutazione dei progetti e la selezione dei concessionari per lo sviluppo economico e il lavoro	pag. 21

Capo V – Esecuzione della concessione

Articolo 25 – Revoca e decadenza	pag. 21
Articolo 26 – Controlli	pag. 22
Articolo 27 – Recesso	pag. 22
Articolo 28 – Durata e rinnovo	pag. 23
Articolo 29 – Lavori di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo	pag. 23

TITOLO IV – CO-PROGETTAZIONE E VALUTAZIONE D’IMPATTO SOCIALE E AMBIENTALE

Articolo 30 – Co-progettazione sugli immobili capitolini con enti del Terzo settore	pag. 24
Articolo 31 – Valutazione d’impatto sociale e ambientale nei procedimenti di co-progettazione	pag. 24

TITOLO V – AMMINISTRAZIONE CONDIVISA DEI BENI IMMOBILI DI ROMA CAPITALE

Articolo 32 – Patti di collaborazione	pag. 25
---------------------------------------	---------

TITOLO VI – GESTIONE DEI BENI CONFISCATI ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA
SUL TERRITORIO DI ROMA CAPITALE

Articolo 33 – Finalità della gestione dei beni confiscati pag. 27

Capo I – Condizioni per l’acquisizione dei beni confiscati

Articolo 34 – Linee guida per la destinazione dei beni confiscati pag. 28

Articolo 35 – Referenti in materia di beni confiscati pag. 28

Capo II – Acquisizione dei beni confiscati

Articolo 36 – Proposta di utilizzo e manifestazione d’interesse pag. 29

Articolo 37 – Acquisizione e consegna dei beni pag. 30

Articolo 38 – Elenco dei beni immobili confiscati pag. 31

Capo III – Utilizzazione dei beni confiscati

Articolo 39 – Concessione a terzi pag. 31

Articolo 40 – Forum cittadino sulle politiche in materia di beni confiscati
alla criminalità organizzata pag. 32

TITOLO VII – DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Articolo 41 – Regime transitorio dei beni utilizzati per fini interistituzionali pag. 32

Articolo 42 – Regime transitorio dei beni in concessione e con altri titoli
di assegnazione pag. 32

Articolo 43 – Abrogazione e norma di rinvio pag. 34

Articolo 44 – Entrata in vigore e norme transitorie pag. 34

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1 Principi generali

1. Roma Capitale promuove la funzione sociale della proprietà, sancita dall'articolo 42 della Costituzione, e riconosce nel patrimonio immobiliare capitolino una risorsa fondamentale per la città, che deve essere resa pienamente fruibile al fine di promuovere la coesione sociale, la crescita culturale, la sostenibilità ambientale, lo sviluppo economico e il benessere psicofisico dei cittadini, nonché l'accessibilità ai servizi pubblici. Roma Capitale riconosce, inoltre, l'importanza per il perseguimento degli interessi collettivi dell'attività delle realtà sociali, associative e non, il cui attivismo ha concorso al recupero e alla valorizzazione del patrimonio di Roma Capitale e intende tutelarne l'operato.
2. Roma Capitale intende conservare l'integrità del suo patrimonio, individuando le modalità di uso che ne consentano la più ampia fruizione da parte del pubblico e ne salvaguardino il valore artistico, storico, monumentale e ambientale.
3. L'azione dell'amministrazione persegue il pieno utilizzo del patrimonio immobiliare, al fine di ampliare l'offerta dei servizi, a complemento di quelli istituzionali, in modo da accrescere il benessere equo e sostenibile della città.
4. La gestione del patrimonio, ispirata ai principi costituzionali di uguaglianza e non discriminazione, si basa su criteri di imparzialità, buon andamento, trasparenza, pubblicità, efficacia, efficienza, economicità, celerità e semplificazione delle procedure con il più ampio coinvolgimento dei cittadini, secondo i principi della partecipazione e della sussidiarietà. Lo strumento ordinario per l'affidamento a terzi dei beni immobili di Roma Capitale è la concessione, ferma restando la possibilità di ricorrere agli altri istituti previsti dal presente Regolamento, qualora ne ricorrano i presupposti.
5. Roma, Medaglia d'Oro al Valor Militare per la Resistenza, mette in atto anche nella gestione del suo patrimonio i principi della democrazia, dell'antifascismo, del rifiuto della violenza e della lotta contro ogni discriminazione, impedendo che i suoi immobili siano gestiti da soggetti che non si riconoscono in tali valori.
6. In attuazione del decentramento amministrativo, nel governo del patrimonio di Roma Capitale è garantito il più ampio coinvolgimento dei Municipi, che sono chiamati a esprimersi attraverso i loro organi politici sulla destinazione funzionale da conferire ai beni per attività d'interesse territoriale, nonché sulla sussistenza e la permanenza dell'interesse generale dell'affidamento a terzi della loro gestione secondo le modalità determinate nel presente Regolamento. Gli immobili destinati a finalità d'interesse generale di natura municipale sono devoluti ai Municipi, che ne assicurano la gestione tecnico-amministrativa ed economica, con il supporto delle altre strutture di Roma Capitale.
7. Roma Capitale, in conformità alle finalità del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, promuove la valorizzazione e il riutilizzo dei beni immobili confiscati alla criminalità organizzata entrati a far parte del proprio patrimonio indisponibile come strumento di promozione e rafforzamento della cultura della legalità, della giustizia

sociale, della solidarietà e per creare occasioni di inserimento sociale e di lavoro.

Articolo 2 Definizioni

Ai sensi del presente Regolamento si intendono per:

- a. beni indisponibili demaniali capitolini: i beni immobili di proprietà di Roma Capitale che rientrano nella specificazione di cui agli articoli 822, comma 2, e 824 del Codice civile e sono destinati alle finalità d'interesse generale proprie del patrimonio indisponibile;
- b. patrimonio indisponibile capitolino: i beni di proprietà di Roma Capitale, che rientrano nella specificazione di cui all'art. 826 del Codice civile;
- c. Pubbliche Amministrazioni o Amministrazioni pubbliche: le Amministrazioni elencate all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle Amministrazioni Pubbliche;
- d. Strutture capolinee consegnatarie: le Strutture di Roma Capitale diverse dal Dipartimento competente per il patrimonio, compresi i Municipi, ai quali gli immobili vengono assegnati secondo le modalità previste all'articolo 7;
- e. Strutture capolinee concedenti: il Dipartimento competente per il patrimonio e le Strutture capolinee consegnatarie ai sensi della lettera d) del presente comma;
- f. Comitato tecnico: il Comitato tecnico per la valorizzazione sociale del patrimonio di Roma Capitale, previsto all'articolo 5 del presente Regolamento.

Articolo 3 Ambito di applicazione

1. Il presente Regolamento disciplina la gestione dei beni immobili indisponibili demaniali e del patrimonio indisponibile di Roma Capitale e dei beni confiscati alla criminalità organizzata nel territorio della città di Roma per i profili che coinvolgono Roma Capitale, le procedure per l'affidamento in concessione d'uso a terzi e la definizione, in via transitoria, delle posizioni che necessitano di regolarizzazione. Il presente Regolamento disciplina, inoltre, la gestione dei beni immobili del patrimonio disponibile destinati a finalità di interesse generale, nelle more del passaggio al patrimonio indisponibile.
2. Sono esclusi dall'applicazione del presente regolamento:
 - a) i beni immobili a uso abitativo di edilizia residenziale pubblica;
 - b) le aree di proprietà capitolina concesse in diritto di superficie, ai sensi dell'articolo 35 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865, per l'edificazione di fabbricati di edilizia economica e popolare;
 - c) le strade;
 - d) le aree agricole, a condizione che, negli ultimi due anni, abbiano svolto compiutamente la funzione relativa alla propria destinazione d'uso;
 - e) le aree dedicate a mercati coperti o plateatici attrezzati, a condizione che, negli ultimi due anni, abbiano svolto compiutamente la funzione relativa alla propria

destinazione d'uso;

- f) ogni altro immobile il cui utilizzo e/o procedura di assegnazione sia già disciplinato da leggi speciali o da altri regolamenti o delibere di Roma Capitale.

Articolo 4

Forum per la valorizzazione sociale del patrimonio di Roma Capitale

1. Il Forum per la valorizzazione sociale del patrimonio di Roma Capitale è la sede di consultazione sulla programmazione e l'uso del patrimonio di Roma Capitale, per finalità di interesse generale. Il Forum è, inoltre, la sede di progettazione partecipata, per la valorizzazione sociale del patrimonio oggetto del presente Regolamento.
2. Il Forum formula indirizzi generali sulla destinazione funzionale dei beni del patrimonio di Roma Capitale, in vista della loro assegnazione alle Strutture capitoline, e sulle forme di gestione degli stessi da parte di soggetti terzi.
3. Il Forum è presieduto dall'Assessore capitolino con delega al patrimonio o da un(a) suo/a delegato/a ed è inoltre composto da:
 - a. gli/le Assessori/e capitolini/e (o loro delegati/e);
 - b. i/le Presidenti delle Commissioni dell'Assemblea Capitolina (o loro delegati/e) e il Presidente della Commissione Trasparenza;
 - c. i/le Presidenti di Municipio (o loro delegati/e);
 - d. gli enti del Terzo settore, associazioni, comitati, fondazioni e altri soggetti senza fini di lucro che operano sul territorio di Roma Capitale e sono impegnati nella valorizzazione sociale del patrimonio.
4. I componenti del Forum, di cui al comma 3, partecipano ai lavori secondo i profili di competenza, in relazione agli argomenti da trattare.
5. Il Forum si riunisce in formazione plenaria o su base territoriale per Municipio o aggregazioni di Municipi.
6. Il Forum segnala, su indicazione dei Municipi o delle comunità territoriali e associative, immobili o compendi di immobili, di proprietà privata o di altri enti pubblici, che per loro dislocazione territoriale, vocazione storica o architettonica o rilevanza storico-culturale vengono identificati come strettamente funzionali al perseguimento di finalità di interesse generale, ai fini della loro eventuale acquisizione al patrimonio di Roma Capitale e successiva destinazione alle finalità di cui al presente Regolamento. Secondo modalità analoghe, il Forum segnala, inoltre, le aree agricole o dedicate a mercati coperti o plateatici attrezzati o impianti sportivi non effettivamente utilizzate per tali funzioni per un periodo di almeno due anni.
7. Sono fatte salve le competenze del Forum di cui all'articolo 40, per quanto riguarda i beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata.

Articolo 5

Comitato tecnico per la valorizzazione sociale del patrimonio di Roma Capitale

1. Il Comitato tecnico per la valorizzazione sociale del patrimonio di Roma Capitale è

l'organismo che, in ragione del proprio carattere trasversale quanto a competenze e conoscenze, è deputato a fornire supporto tecnico alle Strutture capitoline per le finalità di cui al presente Regolamento, in particolare per quanto attiene al monitoraggio della coerenza delle attività svolte con le finalità perseguite attraverso l'affidamento a terzi.

2. Il Comitato tecnico è composto da:
 - a. il Direttore o la Direttrice del Dipartimento competente per il patrimonio, o un(a) suo/a delegato/a, con funzioni di presidente;
 - b. il Direttore o la Direttrice del Dipartimento competente per le politiche sociali, o un(a) suo/a delegato/a;
 - c. il Direttore o la Direttrice del Dipartimento competente per la cultura, o un(a) suo/a delegato/a;
 - d. il Direttore o la Direttrice del Dipartimento competente per le pari opportunità, o un(a) suo/a delegato/a;
 - e. il Direttore o la Direttrice del Dipartimento competente per la partecipazione, o un(a) suo/a delegato/a;
 - f. il Direttore o la Direttrice del Dipartimento competente per l'ambiente, o un(a) suo/a delegato/a;
 - g. il Direttore o la Direttrice del Dipartimento competente per lo sport, o un(a) suo/a delegato/a;
 - h. il/la Comandante del Corpo di Polizia Locale di Roma Capitale, o un(a) suo/a delegato/a;
 - i. i Direttori o le Direttrici dei Municipi, o loro delegati/e;
 - j. tre rappresentanti del Forum di cui all'articolo 4 del presente Regolamento;
 - k. tre rappresentanti del Forum di cui all'articolo 40 del presente Regolamento;
- l. tre personalità del mondo dell'Università, della ricerca e dell'elaborazione scientifica, nominate dal(la) Sindaco/a tra soggetti di riconosciuta competenza in materia di Terzo settore, processi partecipativi, innovazione sociale, cittadinanza attiva, progettazione urbana e territoriale e in materia di legalità, trasparenza e correttezza delle procedure amministrative.
3. I componenti del Comitato tecnico partecipano alle riunioni, secondo i profili di competenza, in relazione agli argomenti da trattare.
4. La partecipazione ai lavori del Comitato tecnico non comporta oneri per Roma Capitale.

Articolo 6

Pubblicità e programmazione del patrimonio immobiliare capitolino

1. L'elenco dei beni immobili capitolini risulta dall'inventario della Conservatoria. Il Dipartimento competente per il patrimonio predispone, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi, l'elenco completo dei singoli immobili di proprietà dell'Ente, individuando quelli non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione e aggiorna con cadenza semestrale l'elenco degli immobili di cui al presente Regolamento, in cui

sono indicati localizzazione (comune, municipio, indirizzo), matricole inventariali, identificativi catastali, destinazione, consistenza, uso, vincoli e stato manutentivo.

2. L'elenco viene pubblicato on line, nel rispetto delle regole di accessibilità alle informazioni dettate dalla normativa vigente, su un'apposita pagina del sito di Roma Capitale denominata "Portale del patrimonio", con l'indicazione dell'utilizzo del bene, della Struttura capitolina concedente e del soggetto che lo ha in gestione, oltre a ogni informazione circa la durata dell'eventuale concessione, del canone corrisposto e dei provvedimenti che hanno interessato l'immobile (quali revoca, decadenza e recesso). Sulle pagine di ogni Municipio, all'interno del sito di Roma Capitale, verrà inserito il collegamento ipertestuale di rinvio al "Portale del patrimonio". Inoltre, sul "Portale del patrimonio" è prevista una sezione Open data, che sarà aggiornata al fine di garantire la pubblicazione dei dati in formato aperto, il download e la possibilità di effettuare interrogazioni sui dati stessi.
3. È altresì pubblicata, sul "Portale del patrimonio", la mappa interattiva che localizza gli immobili e ne identifica anche graficamente la diversa destinazione di utilizzo.
4. Sul "Portale del patrimonio" sono pubblicate le concessioni relative agli immobili di cui al comma 1 e gli atti allegati.
5. Entro il 31 dicembre di ogni anno, l'Assessore capitolino con delega al patrimonio predispone, sentiti i Forum di cui agli articoli 4 e 40 del presente Regolamento, il "Documento di programmazione del patrimonio immobiliare capitolino", nel quale sono descritte le azioni che verranno intraprese con riferimento agli immobili da assegnare, tenuto conto in particolare della loro distribuzione sul territorio cittadino, delle finalità da perseguire con la loro assegnazione e del coordinamento con le altre politiche messe in atto da Roma Capitale. Sul "Documento di programmazione del patrimonio immobiliare capitolino" si esprimono con parere consultivo, entro trenta giorni dalla ricezione, la Commissione Capitolina Permanente VII – Patrimonio e Politiche Abitative ed eventuali Commissioni Capitoline competenti per materia.
6. Ogni cinque anni, Roma Capitale promuove una consultazione pubblica, realizzata attraverso processi partecipativi anche ricorrendo a strumenti informatici e telematici, al fine di effettuare una ricognizione dei fabbisogni della comunità cittadina e delle comunità territoriali di riferimento in merito alle funzioni da attribuire ai beni immobili dell'Amministrazione capitolina.
7. Al fine di garantire il mantenimento e l'ampliamento del patrimonio da mettere a disposizione per finalità d'interesse generale, una quota pari al trenta per cento degli introiti derivanti dal pagamento dei canoni concessori ai sensi del presente Regolamento è destinata alla manutenzione degli immobili da utilizzare in applicazione dello stesso.

TITOLO II

ASSEGNAZIONE DEGLI IMMOBILI ALLE STRUTTURE CAPITOLINE

Articolo 7

Modalità di assegnazione degli immobili alle Strutture Capitoline

1. Per richiedere l'assegnazione degli immobili, le Strutture capitoline presentano al Dipartimento competente per il patrimonio una relazione sul futuro uso del bene, tenendo conto degli indirizzi generali di cui all'articolo 4, comma 2, e del documento di cui all'articolo 6, comma 5. Il Dipartimento competente per il patrimonio trasmette la relazione all'Assessore con delega al patrimonio e alla Commissione Capitolina VII – Patrimonio e Politiche Abitative.
2. L'assegnazione degli immobili alle Strutture capitoline è disposta dal Dipartimento competente per il patrimonio con determinazione dirigenziale, che contiene l'individuazione dell'immobile (indirizzo, identificativi catastali e matricola inventariale) e precisa l'interesse pubblico perseguito e la destinazione attribuita all'immobile assegnato, sulla base della relazione di cui al comma precedente.
3. L'assegnazione dei beni a Società partecipate e controllate, Enti strumentali, Fondazioni e Aziende speciali di Roma Capitale è deliberata dalla Giunta Capitolina, su proposta dell'Assessore capitolino con delega al patrimonio e dell'Assessore competente per materia, sentita la Commissione Capitolina VII - Patrimonio e Politiche Abitative congiuntamente con le altre Commissioni Capitoline competenti, che si esprimono entro quindici giorni dalla ricezione.
4. Nella deliberazione vengono esplicitati gli obiettivi da raggiungere, le finalità pubbliche che la concessione è diretta a realizzare e le condizioni economico-finanziarie. L'assegnazione alla Struttura capitolina è revocata qualora, entro il termine di un anno, il bene non sia destinato alla finalità individuata nella determinazione dirigenziale di cui ai commi 1 e 2.
5. Per motivi di pubblico interesse e previo congruo preavviso, il Dipartimento competente per il patrimonio, sentiti l'Assessore capitolino con delega al patrimonio, gli altri Assessori capitolini interessati e il Presidente del Municipio di competenza, può revocare l'assegnazione alle Strutture capitoline consegnatarie degli immobili non ancora assegnati a terzi.

Articolo 8

Obblighi della Struttura capitolina consegnataria

1. La Struttura capitolina consegnataria, individuata ai sensi dell'articolo 7, risponde del corretto utilizzo dei beni consegnati, vigilando sulla loro conservazione e sull'uso che ne viene fatto.
2. Rientra nelle facoltà della Struttura capitolina consegnataria dare in concessione a terzi i beni consegnati, assumendo il ruolo di concedente, nel rispetto della normativa vigente e delle modalità previste dal presente Regolamento, nonché metterli a disposizione degli enti del terzo settore che partecipano ai procedimenti di co-progettazione, secondo quanto previsto dall'articolo 30, e concludere dei patti di collaborazione, relativi agli stessi, ai sensi dell'articolo 32.

3. Entro dieci giorni dalla conclusione dell'iter di assegnazione del bene a terzi, attraverso la sottoscrizione del disciplinare di concessione, la Struttura capitolina concedente ha l'obbligo di inviarne comunicazione al Dipartimento competente per il patrimonio.
4. La Struttura capitolina consegnataria è tenuta a:
 - a) provvedere alla gestione tecnica e amministrativo-contabile degli immobili;
 - b) sovrintendere alla custodia e allo stato di conservazione dei beni;
 - c) impedire che sull'immobile si costituiscano servitù o situazioni di fatto lesive della piena e libera proprietà di Roma Capitale, provvedendo direttamente, laddove necessario, all'attività amministrativa propedeutica allo sgombero e alle procedure di riacquisizione del bene, che resta nella disponibilità della Struttura capitolina consegnataria fino al momento della riconsegna al Dipartimento competente per il patrimonio;
 - d) comunicare preventivamente al Dipartimento competente per il patrimonio ogni variazione e modifica che intende apportare allo stato dei beni immobili e acquisire la relativa autorizzazione da parte di quest'ultimo, ove necessario;
 - e) comunicare al Dipartimento competente per il patrimonio – a esito degli interventi eseguiti – ogni variazione e modifica dello stato dei beni immobili, compresi i rendiconti di tali interventi, i collaudi, le eventuali variazioni catastali e le rispettive determinazioni dirigenziali di approvazione, ai fini di aggiornamento degli inventari;
 - f) provvedere, in caso di emergenza, alla richiesta di intervento dei competenti Uffici tecnici per i lavori di riparazione o manutenzione urgenti, laddove questi competano all'Amministrazione capitolina;
 - g) vigilare sull'uso corretto dei beni rispetto alla loro destinazione e finalità da parte dei concessionari, nonché sul rispetto del progetto approvato dall'Amministrazione;
 - h) riconsegnare, entro tre mesi, i beni al Dipartimento competente per il patrimonio in caso di mancato utilizzo o mancata destinazione alle finalità originariamente stabilite, continuando a gestire tali beni fino al momento della riconsegna;
 - i) trasmettere al Dipartimento competente per il patrimonio, che ne cura in forma centralizzata la pubblicazione on line, le informazioni relative al soggetto concessionario, al progetto aggiudicatario, all'oggetto del provvedimento di concessione, alla specifica destinazione di utilizzo del bene, al canone annuo corrisposto e alla durata della concessione.
5. All'interno del Comitato tecnico, di cui all'articolo 5 del presente Regolamento, i Municipi territorialmente competenti coadiuvano le Strutture capitoline consegnatarie nell'opera di vigilanza sulle attività svolte e sullo stato dei beni di Roma Capitale, segnalando tempestivamente ogni utilizzo improprio di cui vengono a conoscenza.

TITOLO III

ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE

Capo I

Modalità di assegnazione

Articolo 9

Procedimento di assegnazione dei beni in concessione

1. L'Amministrazione capitolina può concedere i beni oggetto del presente Regolamento a soggetti terzi, che perseguono fini di interesse pubblico coerenti con quelli di Roma Capitale.
2. Il rapporto concessorio è sottoposto alle regole di diritto pubblico. Le condizioni, per la concessione in uso dell'immobile, sono disposte unilateralmente dall'Amministrazione capitolina.
3. La concessione a terzi non comporta la cessione o la rinuncia da parte dell'Amministrazione capitolina ai propri poteri di polizia, autotutela, esecuzione coattiva, sanzione e tutela giurisdizionale.
4. In caso di restituzione da parte del concessionario, le Strutture capitoline concedenti attivano le procedure per rientrare nella piena disponibilità dei beni, per riutilizzarli secondo le modalità del presente Regolamento.
5. Le Strutture capitoline concedenti, almeno centottanta giorni prima della data di scadenza della concessione, si determinano in merito al futuro utilizzo dei beni di cui sono assegnatarie e ne informano il Dipartimento competente per il patrimonio.
6. Presso l'immobile in concessione, deve essere esposta l'identità visiva del bene. Essa consiste in un logo distintivo contenente la dicitura "BENE IN CONCESSIONE DI ROMA CAPITALE N°..." (numero del provvedimento di concessione) e il QR Code (ovvero future tecnologie equivalenti individuate dal Dipartimento competente per il patrimonio), che rimanda agli estremi del provvedimento concessorio. Tale logo deve essere realizzato su supporto non deteriorabile e non removibile.
7. Non possono concorrere all'assegnazione mediante provvedimento di concessione i soggetti dei quali facciano parte amministratori o dipendenti capitolini che esercitino, all'interno di Roma Capitale, poteri autoritativi o negoziali, ovvero li abbiano esercitati nel triennio precedente l'avvio del procedimento di assegnazione, nonché loro coniugi, parenti e affini entro il quarto grado. Non possono concorrere, altresì, i soggetti i cui i membri dell'organismo direttivo versano in ipotesi di incompatibilità o esclusione previsti dalla legge.

Articolo 10

Assegnazione in concessione a terzi a seguito di avviso pubblico

1. Al di fuori delle ipotesi disciplinate agli articoli 11, 13 e 14, per l'assegnazione dei beni a terzi mediante concessione amministrativa, la Struttura capitolina concedente

pubblica un Avviso pubblico finalizzato all'individuazione del soggetto concessionario, a seguito di deliberazione della Giunta Capitolina, o Municipale nei casi in cui la Struttura capitolina concedente è il Municipio, che approva lo schema di Avviso. Sono fatte salve le ipotesi previste dal Titolo IV e dal Titolo V del presente Regolamento.

2. La selezione del concessionario avviene secondo le modalità descritte agli articoli 21 e 24.

Articolo 11

Assegnazione tramite istanza di parte

1. L'assegnazione della concessione amministrativa ai soggetti di cui all'articolo 20 può essere attivata su istanza di parte, da presentare al Dipartimento competente in materia di patrimonio o alla Struttura capitolina consegnataria, su immobili che non siano già oggetto di regolare concessione o per i quali non sia stato avviato un procedimento teso all'assegnazione. L'istanza andrà presentata tramite apposita modulistica, atta ad individuare tipologia e requisiti formali della richiesta, che sarà predisposta dal Dipartimento competente e resa disponibile on-line sul Portale di Roma Capitale.
2. All'istanza deve essere allegato un progetto dettagliato, indicante le finalità della richiesta e le attività che si intendono realizzare all'interno dell'immobile. All'istanza vanno allegati lo statuto e l'atto costitutivo.

Le istanze di concessione sono valutate, per quanto riguarda i requisiti formali e la coerenza con la destinazione funzionale dell'immobile, dal Dipartimento competente per il patrimonio o dalla Struttura capitolina consegnataria, che pubblica, entro tre mesi dalla data di ricezione dell'istanza di parte, sull'Albo Pretorio e secondo le modalità previste all'articolo 6 del presente Regolamento, un Avviso contenente gli elementi essenziali della concessione, con particolare riferimento al canone e alla durata, con invito, a chi fosse interessato ad analoga concessione, a manifestare il proprio interesse, precisando le modalità e i criteri con cui si procederà all'assegnazione nel caso in cui pervengano più manifestazioni d'interesse relative al medesimo bene, ai sensi del comma 5 del presente articolo, con particolare riferimento all'esperienza degli istanti ed alla qualità progettuale della proposta presentata.

3. Nel caso in cui, entro trenta giorni dalla pubblicazione dell'Avviso di cui al comma 3, non siano presentate ulteriori manifestazioni di interesse per il bene oggetto dell'istanza di cui al comma 1 del presente articolo, la Giunta Capitolina, o Municipale nei casi in cui la Struttura capitolina concedente è il Municipio, autorizza l'assegnazione della concessione al soggetto che ha presentato l'istanza, informate preventivamente le Commissioni Capitoline competenti.
4. Nel caso in cui, entro trenta giorni dalla pubblicazione dell'Avviso di cui al comma 3, siano presentate ulteriori manifestazioni di interesse per il bene oggetto dell'istanza di cui al comma 1 del presente articolo, la Struttura capitolina concedente, con il supporto del Comitato tecnico, verifica la possibilità di procedere a un'assegnazione congiunta o coordinata, sentiti tutti gli istanti, avendo l'obiettivo primario di agevolare la collaborazione tra realtà diverse. In caso contrario, l'assegnazione è definita conformemente agli articoli 21 o 24 del presente

Regolamento. Resta ferma la possibilità, per gli istanti, di presentare analoga istanza per ulteriori beni adeguati, per consistenza e dislocazione territoriale, alle funzioni proposte. In ogni caso, è da escludere l'applicazione dell'istituto del silenzio-assenso.

Articolo 12

Concessione a più soggetti

1. È facoltà dell'Amministrazione assegnare in concessione lo stesso bene a più soggetti, previo accordo fra gli stessi, qualora esso possa essere utilizzato congiuntamente. L'Amministrazione indice apposito Avviso, secondo le modalità stabilite all'articolo 10 del presente Regolamento, prevedendo per ciascuna porzione immobiliare il relativo canone concessorio. Nei relativi disciplinari di concessione devono essere specificati gli oneri e gli obblighi a carico di ciascun concessionario, ferma restando la solidale responsabilità di tutti i concessionari per quanto concerne la manutenzione, la custodia, la pulizia delle parti comuni e ciò che occorre per mantenere in buono stato di efficienza il bene oggetto di concessione congiunta.

Articolo 13

Concessione a soggetti istituzionali, partiti e sindacati

1. Laddove ricorrano specifiche esigenze di interesse generale, possono essere concessi con affidamento diretto a titolo gratuito, a fronte dell'assunzione dei relativi oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria, gli immobili funzionali all'esercizio delle attività di Pubbliche Amministrazioni, Autorità amministrative indipendenti, Istituti di diritto pubblico, organi e istituzioni dell'Unione Europea e dell'Organizzazione delle Nazioni, rappresentanze di Stati esteri accreditati presso lo Stato italiano, la Santa Sede o le organizzazioni internazionali, e, per i soli fini istituzionali, Aziende Sanitarie Locali della Regione Lazio e altri enti pubblici, compresi gli enti pubblici ecclesiastici e morali, nonché le strutture logistico-operative a uso delle Forze Armate, Forze di Polizia, di Pubblica Sicurezza e di Pronto Intervento e della Protezione Civile.
2. Le concessioni, di cui al comma 1 del presente articolo, sono disciplinate con provvedimento dell'Assemblea Capitolina e hanno una durata massima di trent'anni, rinnovabili, previo accertamento della permanenza dell'interesse pubblico e dei requisiti legittimanti la concessione, per periodi di ulteriori venti anni su deliberazione della stessa Assemblea Capitolina, che attesti l'utilità a fini di interesse generale delle attività svolte e del rinnovo del rapporto concessorio.
3. È fatta salva la facoltà dell'Amministrazione, alla luce del perseguimento delle loro funzioni di rilevanza costituzionale, di procedere attraverso deliberazione della Giunta Capitolina all'assegnazione a titolo oneroso degli immobili ai partiti politici e ai sindacati, per lo svolgimento delle attività previste dai relativi Statuti. In tale ipotesi, il provvedimento di concessione ha una durata di sei anni, rinnovabili con deliberazione della Giunta Capitolina.
4. Al fine di favorire il mutuo scambio tra Roma Capitale e i soggetti ai quali vengono concessi i beni immobili, è promossa, secondo il principio di reciprocità, la conclusione di accordi con questi ultimi per l'utilizzo del loro patrimonio per finalità

di interesse pubblico, sociale e culturale.

Articolo 14

Assegnazione in concessione con provvedimento dirigenziale.

1. Si può procedere ad affidamento diretto di concessioni a titolo oneroso, con provvedimento dirigenziale della Struttura Capitolina concedente, adeguatamente motivato, esclusivamente nei casi in cui:
 - a) l'immobile, per le sue peculiari caratteristiche, limiti la scelta del concessionario a un solo soggetto (come nel caso di relitti, di terreni, spazi interclusi, utilizzazione legata obbligatoriamente a specifici scopi), per una durata pari a sei anni rinnovabili;
 - b) l'immobile sia di pertinenza o accessorio di altro immobile già oggetto di concessione e non abbia autonoma redditività in favore del concessionario dello stesso e per una durata pari a quella della concessione principale;
 - c) gli immobili siano da utilizzarsi o utilizzati per infrastrutture di rete e servizi pubblici da parte del soggetto gestore degli stessi, nell'area territoriale di competenza, per una durata da parametrare al contratto di servizio;

Capo II

Contenuto della concessione e adempimenti iniziali

Articolo 15

Provvedimento di concessione

1. Le concessioni sono definite da apposito disciplinare il cui schema, sottoscritto dal concessionario per accettazione, è approvato con determinazione dirigenziale di concessione adottata dalla Struttura capitolina concedente, a esito della procedura tesa all'individuazione del soggetto cui assegnare l'immobile.
2. Il provvedimento di concessione contiene i seguenti elementi:
 - a) l'esatta individuazione del bene, integrata dalle relative planimetrie, nonché dagli identificativi catastali;
 - b) l'esatta individuazione della finalità pubblica o dell'interesse pubblico che giustifica la concessione, con la specificazione che tale interesse deve perdurare per tutta la durata della concessione;
 - c) la descrizione del progetto presentato dal concessionario, come eventualmente emendato su richiesta dell'Amministrazione;
 - d) gli oneri e le modalità di utilizzo del bene;
 - e) il canone annuo e le modalità e/o i termini di pagamento;
 - f) la durata della concessione;
 - g) il divieto di subconcessione, salvo autorizzazione della Struttura capitolina concedente;
 - h) la previsione della facoltà dell'Amministrazione di procedere, senza preavviso,

a eventuali controlli, verifiche e sopralluoghi presso l'immobile, ai sensi dell'articolo 26 del presente Regolamento;

- i) l'elencazione delle inadempienze gravi, comportanti la revoca della concessione;
- j) le condizioni per l'eventuale rinnovo, in conformità con quanto stabilito dall'articolo 28 del presente Regolamento.

In coerenza con i principi di efficacia e ragionevolezza della Pubblica Amministrazione, con l'assegnazione dell'unità immobiliare, Roma Capitale si impegna a rilasciare, previa istanza del soggetto terzo assegnatario, eventuali titoli di propria competenza, quali licenze, concessioni e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso richiesto, limitatamente alle attività oggetto della concessione e compatibili con la destinazione d'uso dell'immobile. L'assegnazione dell'unità immobiliare non costituisce, pertanto, impegno al rilascio dei suddetti titoli da parte di Roma Capitale o di altri enti e Amministrazioni interessate per tutte le attività diverse da quelle oggetto della concessione.

- 3. L'adozione del provvedimento di concessione è subordinata alle verifiche previste dalla vigente normativa antimafia. I beni possono essere affidati in concessione ai soggetti capaci di contrarre con la Pubblica Amministrazione e in conformità ai principi stabiliti dall'articolo 80 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e alle Linee guida in materia, emanate dall'Autorità Nazionale Anticorruzione.

Articolo 16

Obblighi del concessionario

- 1. Gli obblighi del concessionario sono stabiliti, in conformità con il presente Regolamento, nel provvedimento di concessione e nell'annesso disciplinare, sottoscritto dal concessionario.
- 2. Terminata la procedura di individuazione del concessionario, l'Amministrazione comunica all'aggiudicatario l'esito della stessa e trasmette l'elenco degli adempimenti susseguenti, il calcolo delle garanzie e lo schema del disciplinare, convocandolo per la sottoscrizione. Ai fini della sottoscrizione del disciplinare, l'aggiudicatario deve prestare le garanzie di cui all'articolo 18 del presente Regolamento e stipulare una polizza assicurativa per le attività che possono arrecare danno al bene o a terzi, in relazione all'uso dello stesso.
- 3. Il mancato adempimento degli obblighi di cui al comma 2 del presente articolo, entro sessanta giorni dalla comunicazione dell'esito del procedimento da parte dell'Amministrazione, se dovuto a cause imputabili all'aggiudicatario, equivale a rinuncia all'aggiudicazione e comporta la decadenza di ogni diritto e l'escussione delle garanzie di cui all'articolo 18 del presente Regolamento.
- 4. Al concessionario spettano in ogni caso gli oneri di manutenzione ordinaria e il pagamento delle utenze. Gli oneri di manutenzione straordinaria sono a carico di Roma Capitale, a eccezione delle ipotesi in cui il bene sia concesso a titolo gratuito o, in caso di concessione a titolo onerosa, il concessionario accetti di effettuare i lavori di manutenzione straordinaria, previa autorizzazione della Struttura capitolina concedente e con decurtazione dei relativi importi dal canone concessorio dovuto.
- 5. Eventuali oneri e adempimenti fiscali connessi alla concessione sono a carico del

concessionario.

6. Il provvedimento concessorio produce effetti a partire dal giorno della sua sottoscrizione, salvo eventuali differimenti opportunamente autorizzati.
7. Il disciplinare riporta in capo al concessionario i seguenti obblighi:
 - a) utilizzare il bene compatibilmente alle disposizioni legislative in materia di igiene e sicurezza, dando tempestiva comunicazione all'Amministrazione delle eventuali disfunzioni degli impianti;
 - b) applicare i contratti collettivi nazionali di lavoro di settore e garantire il puntuale e completo adempimento degli obblighi contributivi nel caso in cui, per l'attività di utilizzo del bene, impieghi personale dipendente, restando esclusa ogni responsabilità di Roma Capitale per violazioni in materia;
 - c) attenersi al progetto aggiudicatario, anche come eventualmente modificato su richiesta dell'Amministrazione;
 - d) mantenere inalterata la destinazione del bene in concessione;
 - e) informare immediatamente la Struttura capitolina concedente in ordine a qualsiasi fatto che possa alterare lo stato e la natura dell'immobile;
 - f) rispettare il divieto di subconcessione, gratuita o onerosa, totale o parziale, del bene, fatta salva l'autorizzazione della Struttura capitolina concedente, valutata la coerenza con la concessione principale;
 - g) richiedere tutte le autorizzazioni necessarie per l'espletamento delle attività oggetto della concessione;
 - h) impedire che sull'immobile si costituiscano servitù o situazioni di fatto comunque lesive della piena e libera proprietà di Roma Capitale;
 - i) pagare in via anticipata (entro il 5 di ogni mese) il canone concessorio;
 - j) provvedere alla manutenzione ordinaria e, nei casi previsti dal presente Regolamento, alla manutenzione straordinaria;
 - k) volturare a proprio nome le utenze di gestione dell'immobile, i cui costi, in ogni caso, sono a carico del concessionario a decorrere dal giorno della consegna dell'immobile fino al giorno della riconsegna. Copia dei pagamenti effettuati deve essere trasmessa a corredo della relazione di cui alla lettera r) del presente comma;
 - l) rinnovare, per l'intera durata della concessione, in favore dell'Ente, apposita polizza assicurativa per le attività che possono arrecare danno al bene o a terzi, in relazione all'uso dello stesso;
 - m) tenere indenne e manlevare Roma Capitale da qualsiasi responsabilità diretta o indiretta per danni al bene in uso, nonché alle persone o comunque a terzi, derivanti dall'utilizzo dello stesso. A tal fine, sono considerati terzi anche i dipendenti capitolini che provvedono alle verifiche sul bene;
 - n) reintegrare, nei tempi e nei modi richiesti da Roma Capitale, il deposito cauzionale e/o la fideiussione, qualora escussi in tutto o in parte, a seguito di inadempienze contrattuali;
 - o) non rimuovere né alterare gli elementi che concorrono a costituire l'identità visiva di cui all'articolo 9, comma 6 o all'articolo 37;
 - p) restituire il bene nella sua integrità, salvo il normale deperimento d'uso. Nel caso si riscontrino, al momento della restituzione, danni al bene concesso,

- l'Amministrazione richiede al concessionario l'immediato ripristino del bene e, in caso di mancata ottemperanza, provvede in danno addebitando i costi al concessionario o richiede il relativo risarcimento;
- q) consentire a Roma Capitale, tramite suoi incaricati, di effettuare ogni controllo previsto;
 - r) trasmettere alla Struttura capitolina concedente, con cadenza annuale, una relazione sulle attività svolte e sui risultati conseguiti, dalla quale si evincano gli obiettivi raggiunti in relazione al progetto proposto, comunicando tempestivamente ogni eventuale variazione nella struttura associativa o nello statuto. Tale relazione viene inviata dalla Struttura capitolina concedente, al Dipartimento e all'Assessore capitolino competenti per il patrimonio, all'Assessore capitolino competente per materia e al Presidente del Municipio dove si trova il bene;
 - s) dotarsi di uno spazio web (blog, sito o altro), attraverso il quale informare la cittadinanza delle attività svolte nel bene concesso;
 - t) rispettare gli altri obblighi ritenuti opportuni e/o necessari in relazione al caso specifico e inseriti nel disciplinare sottoscritto.
 - u) dotarsi di un indirizzo di posta elettronica certificata per le comunicazioni con la Struttura capitolina concedente.
8. Il concessionario si impegna altresì a svolgere le proprie attività nel rispetto dei valori costituzionali dell'antifascismo e della lotta contro ogni forma di discriminazione basata sulla religione, il sesso, l'orientamento sessuale, la provenienza e l'abilità, con il rifiuto di ogni forma di violenza e di istigazione a essa e secondo i principi di apertura, inclusione, democraticità, libertà di espressione e rispetto della legalità. Si impegna inoltre a garantire che le iniziative organizzate presso l'immobile in concessione non si pongano in contrasto con lo stato delle conoscenze scientifiche e delle evidenze sperimentali, acquisite tramite istituzioni e organismi nazionali o sovranazionali a ciò deputati e recepite con atto dell'autorità pubblica in materia di tutela della salute.
 9. Alla verifica del rispetto degli obblighi di cui al presente articolo provvede la Struttura capitolina concedente, secondo quanto previsto all'articolo 26 del presente Regolamento.

Articolo 17

Consegna dell'immobile

1. L'immobile è consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.
2. Al momento della consegna, è redatto un verbale descrittivo dello stato dell'immobile e degli elementi costitutivi dello stesso, corredato da documentazione fotografica, il quale viene sottoscritto dal concedente e dal concessionario. Tale verbale viene inviato dal referente della Struttura capitolina concedente al Dipartimento competente per il patrimonio e al Municipio territorialmente interessato.
3. Il Municipio territorialmente interessato è sempre invitato, con congruo anticipo, a partecipare alle operazioni di consegna dell'immobile da parte della Struttura Capitolina concedente.

Articolo 18

Garanzie

1. Ai fini della sottoscrizione del disciplinare, l'aggiudicatario è tenuto a versare, presso la Tesoreria di Roma Capitale, un deposito cauzionale di importo pari a tre mensilità del canone di concessione, calcolato secondo quanto previsto dal presente Regolamento.
2. Al termine del rapporto concessorio, il deposito cauzionale di cui al comma 1, viene restituito, previa riconsegna dell'immobile e a seguito di verifica del corretto adempimento degli obblighi posti a carico del concessionario e dello stato manutentivo dell'immobile, nei modi e nei tempi stabiliti nella concessione.
3. Limitatamente alle concessioni di cui al Capo IV del presente Titolo e all'articolo 39, comma 2, del presente Regolamento, il concessionario stipula, in luogo del deposito cauzionale, apposita fideiussione a garanzia degli obblighi assunti con la concessione e la sottoscrizione del disciplinare o comunque previsti dalla legge, per un importo pari al canone annuo di concessione.
4. La garanzia di cui al comma 3 deve essere rilasciata da istituti bancari (e/o assicurativi) che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività. Tale garanzia deve prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del Codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione. La garanzia fideiussoria deve avere efficacia a partire dalla data di sottoscrizione della concessione e fino al novantesimo giorno successivo alla sottoscrizione del verbale di riconsegna dell'immobile, ferme restando le prerogative di legge, ed è adeguata biennialmente in misura corrispondente al 100% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente.
5. Nel caso di escussione della fideiussione ovvero di trattenimento del deposito cauzionale, è fatto obbligo al concessionario di provvedere senza indugio, e comunque non oltre sessanta giorni, a reintegrare garanzia e deposito, pena la decadenza del titolo concessorio.

Articolo 19

Stima degli immobili e canone base di concessione

1. Il canone annuo base per le concessioni è determinato dal Dipartimento competente per il patrimonio con apposita stima, propedeutica all'avvio della procedura di assegnazione, sulla base dei valori minimi di mercato per beni di caratteristiche analoghe siti nella medesima fascia o zona, desunti dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, disponibili al momento della concessione. La stima deve tener conto di eventuali interventi di manutenzione straordinaria necessari per l'utilizzo del bene, nonché delle caratteristiche utili a definire l'effettivo valore in funzione del canone concessorio.
2. Gli oneri di manutenzione straordinaria sono di norma a carico dell'Amministrazione capitolina. Qualora i lavori di manutenzione straordinaria

siano posti a carico del concessionario in base alla concessione, ovvero si rendano necessari nel corso della concessione e il concessionario si dichiari disponibile a effettuarli in sostituzione dell'Amministrazione, l'importo complessivo delle spese sostenute per tali lavori, purché debitamente autorizzati dalla Struttura capitolina concedente, risultanti da comprovata documentazione e verificati dai predetti Uffici, può essere oggetto di compensazione, nei limiti di quanto effettivamente dovuto a titolo di canone concessorio e per un periodo non superiore a dodici anni. La compensazione è esclusa per le concessioni di cui all'articolo 13, qualora gli interventi di manutenzione straordinaria siano finanziati attraverso l'accesso a fondi pubblici.

3. Per il periodo in cui il bene non può essere destinato alle attività oggetto della concessione, il canone non è dovuto. Il riconoscimento della sussistenza di tale impossibilità deve essere richiesto alla Struttura capitolina concedente e autorizzata dalla stessa con determinazione dirigenziale.
4. In nessun caso, al termine della concessione, il concessionario potrà pretendere dall'Amministrazione un rimborso o indennizzo per i lavori effettuati sull'immobile, ancorché comportino delle migliorie, né potrà pretendere un'estensione della durata inizialmente stabilita, in presenza di lavori non previsti o autorizzati, salvi i casi di pericolo per l'incolumità, accertato con atto dell'Autorità pubblica.
5. Il canone di concessione è adeguato biennialmente, in misura corrispondente al 100% della variazione accertata dall'ISTAT.
6. È istituito un Tavolo permanente tra Roma Capitale, le istituzioni tutte e gli enti ecclesiastici, al fine di monitorare la situazione dei vari patrimoni immobiliari in tempo reale.

Capo III

Concessioni per lo svolgimento di attività a finalità sociali, culturali e per la transizione ecologica e digitale

Articolo 20

Concessione a canone ridotto

1. Il canone concessorio è ridotto, a richiesta, dell'80% rispetto alla stima effettuata ai sensi dell'articolo 19 in favore degli organismi senza fini di lucro, quali gli enti del Terzo settore iscritti nel Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS), le associazioni riconosciute e non riconosciute, le fondazioni, con e senza personalità giuridica, nonché per i casi in cui il bene venga aggiudicato a seguito della procedura condotta in applicazione degli istituti previsti per la collaborazione tra Pubbliche Amministrazioni ed enti del Terzo settore di cui al Titolo IV del presente Regolamento.
2. I soggetti individuati al primo comma devono svolgere, all'interno dell'immobile in concessione, attività che, a livello istituzionale o statutario, siano riconducibili ad almeno una delle seguenti categorie a favore della comunità cittadina:
 - a) istruzione, didattica e ricerca scientifica (in collaborazione con enti, istituti e Università);

- b) sostegno alla persona in ambito di disagio psico-fisico, sociale ed economico;
 - c) contrasto alla violenza sulle persone, con particolare riferimento alla violenza di genere, violenza sui minori, violenza contro le persone LGBT+, bullismo;
 - d) protezione civile;
 - e) promozione, tutela e sviluppo dei diritti umani;
 - f) tutela dell'ambiente e della specie animale;
 - g) tutela del patrimonio storico e artistico;
 - h) attività di promozione artistica, sportiva e culturale;
 - i) attività sociali, culturali e ricreative rivolte ai giovani, ai diversamente abili, alla terza età e ai cittadini stranieri;
 - j) attività di oratorio o similari svolte dalle parrocchie e dagli enti ecclesiastici della Chiesa cattolica, nonché dagli enti delle altre confessioni religiose con le quali lo Stato ha stipulato un'intesa ai sensi dell'articolo 8, terzo comma, della Costituzione;
 - k) valorizzazione di arte e artigianato nei settori tutelati e innovativi di particolare significato e importanza per l'economia locale, ai sensi dell'articolo 12 della Legge della Regione Lazio 17 febbraio 2015, n. 3 e dell'articolo 2, comma 3, del Regolamento della Regione Lazio 4 agosto 2016, n. 17;
 - l) rilancio delle librerie e promozione della lettura;
 - m) sviluppo di start-up innovative e incubatori certificati di cui all'articolo 25 del decreto-legge 18 ottobre 2012, n. 179, convertito, con modificazioni, dalla Legge 17 dicembre 2012, n. 221, di PMI innovative di cui all'articolo 4 della Legge 24 gennaio 2015, n.3 o di "nuove imprese a tasso zero" di cui al Capo 01 del Titolo I del decreto legislativo 21 aprile 2000, n. 185. Tutti i soggetti previsti alla presente lettera devono stabilire la loro sede principale presso gli immobili oggetto di concessione a canone ridotto e almeno uno degli amministratori deve avere la residenza all'interno del territorio di Roma Capitale;
 - n) attività dei sindacati e dei partiti politici, riconosciuti ai sensi dell'articolo 3 del decreto-legge 28 dicembre 2013, n. 149, convertito, con modificazioni, dalla Legge 21 febbraio 2014, n. 13;
 - o) altre attività elencate all'articolo 5, comma 1, del Codice del Terzo settore (D.Lgs. 117/2017), a esclusione di quelle per le quali si applicano specifici leggi e regolamenti.
3. I concessionari che accedono al canone ridotto possono svolgere attività di somministrazione, purché essa sia strettamente collegata alla finalità di interesse generale perseguita e sia priva di scopo di lucro. Possono, parimenti, svolgere attività diverse da quelle di cui al comma 2, a condizione che l'atto costitutivo o lo statuto lo consentano ed esse siano secondarie e strumentali rispetto alle attività di interesse generale. Tali attività si intendono strumentali se, indipendentemente dal loro oggetto, sono esercitate dal concessionario per la realizzazione, in via esclusiva, delle finalità di interesse generale perseguite dallo stesso. Le attività diverse sono specificate nel disciplinare di concessione, in conformità alle Linee guida emanate dal Ministro del Lavoro e delle Politiche Sociali con decreto del 19 maggio 2021, n.107.

4. Le attività di controllo, relative al rispetto di quanto previsto al comma 3 del presente articolo, sono in capo al Comitato tecnico.
5. Qualora l'immobile assegnato ai soggetti di cui al comma 1 del presente articolo consenta l'esercizio contestuale di attività di cui al comma 2 e attività a carattere commerciale, nei limiti previsti dall'articolo 23, l'importo del canone indicato nel bando è calcolato a canone di mercato per i metri quadri utilizzati per le attività di carattere lucrativo.
6. Nei casi previsti da disposizioni di legge e in quelli di immobili concessi a enti del Terzo settore per la realizzazione di progetti attuati per conto di Roma Capitale o di progettualità socio-culturali di particolare rilevanza o in ambiti territoriali particolarmente svantaggiati, in cui è valutato prioritario il valore sociale prodotto dall'intervento, in ordine alle finalità dell'Amministrazione comunale, determinato con le modalità di cui all'articolo 31, può trovare applicazione un canone convenzionato ovvero a titolo gratuito, per concessioni di una durata massima di trent'anni, rinnovabili per periodi di ulteriori venti, autorizzato con provvedimento dell'Assemblea Capitolina.
7. In caso di eventi eccezionali, previa delibera motivata dell'Assemblea Capitolina, può essere concesso l'azzeramento del canone, per un periodo congruo all'esaurirsi delle circostanze conseguenti l'evento eccezionale.

Articolo 21

Criteri per la valutazione dei progetti e la selezione dei concessionari,
per lo svolgimento di attività a finalità sociali, culturali e per la transizione
ecologica e digitale

1. La destinazione degli immobili alle finalità di cui all'articolo 20, comma 2, è stabilita sulla base degli indirizzi generali di cui all'articolo 4, comma 2, e del documento di cui all'articolo 6, comma 5, assicurando un'equa distribuzione territoriale delle funzioni e dei servizi svolti.
2. Per gli immobili da dare in concessione in attuazione dell'articolo 10, per lo svolgimento delle attività di cui all'articolo 20, comma 2, l'Avviso pubblico dà evidenza del canone e dell'eventuale necessità di lavori di manutenzione straordinaria. Per la redazione dell'Avviso pubblico la Struttura Capitolina concedente coinvolge, se necessario, il Comitato tecnico.
3. I candidati presentano una dettagliata proposta progettuale che illustra l'attività che si intende svolgere, nonché le modalità e gli strumenti attraverso cui realizzare, nel corso della concessione, l'interesse pubblico sottostante la concessione dell'immobile, dando evidenza del conseguente impatto sociale e ambientale del progetto. La presentazione del progetto vale impegno, in caso di aggiudicazione, a perseguire tale interesse pubblico per tutta la durata della concessione, a pena di revoca.
4. Per le concessioni in applicazione del presente Capo, la selezione viene effettuata sulla base dei seguenti criteri di valutazione dei progetti, specificatamente dettagliati in sede di Avviso pubblico:
 - a) qualità progettuale, chiarezza e accuratezza nella descrizione del progetto proposto, in termini di contenuti, attività, eventuali fasi progressive di sviluppo e di gestione;

- b) potenziale impatto sul tessuto sociale, culturale e urbanistico del territorio in cui insiste il bene;
 - c) eventuali effetti del progetto, in termini di riqualificazione urbana;
 - d) prospettive di sviluppo di nuova occupazione, sinergie e relazioni di rete, con iniziative già operanti nel contesto cittadino, con particolare attenzione all'inclusione di categorie deboli;
 - e) possibilità di fruizione del bene da parte dei cittadini e loro coinvolgimento nelle attività svolte;
 - f) legame con il territorio in cui si trova il bene ed esperienza nel settore in cui verranno svolte le attività progettuali, documentata anche dal *curriculum vitae* dei soci fondatori;
 - g) sostegno alla proposta progettuale da parte di soggetti terzi, rappresentativi degli interessi del territorio di riferimento;
 - h) sostenibilità economica, intesa come coerenza tra la fattibilità economico-finanziaria e le attività e obiettivi previsti nel progetto, compresi i costi per la manutenzione del bene.
5. Costituisce elemento premiale nella valutazione la previsione, nell'ambito del progetto, di meccanismi tesi a garantire la partecipazione civica, la democraticità dei processi decisionali e la diffusione dei valori costituzionali.
 6. Costituisce, altresì, elemento premiale la circostanza che almeno il 40 per cento dei soci abbia un'età media inferiore ai 35 anni.
 7. Costituisce, altresì, elemento premiale la circostanza che per almeno il 50 per cento i soci siano donne o persone con disabilità.
 8. Nel caso in cui due progetti ottengano il medesimo punteggio e non si possa procedere a un'assegnazione congiunta o coordinata, potrà essere valutata maggiormente l'esperienza pregressa dei richiedenti negli ambiti inerenti alle progettualità proposte, ai fini dell'aggiudicazione esclusiva.
 9. La valutazione delle proposte è affidata a una Commissione giudicatrice, nominata dal Direttore della Struttura capitolina concedente con l'individuazione di tre membri, tra cui un rappresentante del Dipartimento competente per il patrimonio, uno della Struttura capitolina concedente e uno del Municipio territorialmente competente.
 10. Fra i fondatori, i soci e gli amministratori dei soggetti partecipanti alla procedura di assegnazione e i membri della Commissione non deve intercorrere alcun collegamento, controllo, parentela o affinità, conflitto di interesse, come disciplinato dal Codice dei contratti pubblici (decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50) e dall'articolo 35-bis del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165.

Articolo 22

Concessione finalizzata al restauro e alla fruizione di beni del demanio culturale
ad associazioni e fondazioni senza fini di lucro

1. Ai sensi di quanto disposto dall'articolo 1, commi 303, 304 e 305 della Legge 30 dicembre 2004, n. 311, Roma Capitale può concedere in uso i beni appartenenti al demanio culturale, non aperti al pubblico o non adeguatamente valorizzati, per i

quali attualmente non è corrisposto alcun canone e che richiedono interventi di restauro.

2. I beni che possono formare oggetto della concessione sono individuati con deliberazione dell'Assemblea Capitolina.
3. La scelta del concessionario avviene mediante procedura a evidenza pubblica.
4. Possono partecipare al procedimento associazioni e fondazioni, dotate di personalità giuridica e senza scopo di lucro, in possesso dei seguenti requisiti minimi:
 - a) avere, tra le proprie finalità, lo svolgimento di attività di tutela, promozione, valorizzazione o conoscenza del patrimonio culturale;
 - b) avere una documentata esperienza, almeno quinquennale, nel settore della tutela e della valorizzazione del patrimonio culturale.
5. L'utilizzo di tali beni è disciplinato con atto accessivo alla concessione. Il concessionario dovrà corrispondere un canone, preventivamente fissato dall'Amministrazione. Dal canone di concessione vengono detratte le spese sostenute dal concessionario per gli interventi di restauro e conservazione, autorizzati e approvati dall'Amministrazione, che il concessionario si impegna a realizzare a proprie spese, entro il limite massimo del canone stesso.
6. Il concessionario è obbligato a rendere fruibile il bene da parte del pubblico, con le modalità e i tempi stabiliti nell'atto di concessione o in apposita convenzione unita all'atto stesso.

Capo IV

Concessioni per lo sviluppo economico e il lavoro

Articolo 23

Attività dei concessionari

1. I beni indisponibili demaniali e del patrimonio indisponibile di Roma Capitale possono essere affidati in concessione a soggetti commerciali diversi da quelli elencati al comma 1 dell'articolo 20, qualora non siano destinati alle finalità di cui al comma 2 dello stesso articolo 20 e sussista, in ragione del contesto territoriale nel quale il bene è collocato, ad esempio la pressoché totale assenza di attività commerciali e sociali, il cui inserimento consegue un evidente fine sociale, un interesse generale all'affidamento dello stesso a un soggetto commerciale o, in considerazione delle caratteristiche del bene, non sia possibile un passaggio dello stesso al patrimonio disponibile.
2. Nei casi di cui al comma 1, è richiesto il versamento di un canone non inferiore a quello calcolato al 100 %, secondo quanto disposto all'articolo 19.
3. Per le concessioni disciplinate dal presente Capo, gli interventi di manutenzione straordinaria sono a carico del concessionario.
4. Nelle ipotesi in cui, in assenza delle condizioni di cui al comma 1, gli immobili siano destinati a una finalità commerciale, sugli stessi sono conclusi contratti di locazione in applicazione del Codice civile e delle disposizioni di Roma Capitale relative al patrimonio disponibile, previo passaggio dei beni da patrimonio indisponibile a patrimonio disponibile.

Articolo 24

Criteri per la valutazione dei progetti e la selezione dei concessionari per lo sviluppo economico e il lavoro

1. I concessionari, di cui all'articolo 23, vengono individuati a seguito di Avviso pubblico. Alle procedure di aggiudicazione si applicano le disposizioni dell'articolo 21.
2. La selezione viene effettuata sulla base del canone offerto e dei criteri di valutazione di cui al comma 4 dell'articolo 21, dettagliati in sede di Avviso pubblico. Nella valutazione dei progetti, viene in particolare valorizzato quanto previsto alla lettera d) di tale comma.

Capo VI

Esecuzione della concessione

Articolo 25

Revoca e decadenza

1. Per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto non prevedibile al momento dell'adozione del provvedimento, la Struttura capitolina concedente avvia, ai sensi dell'articolo 21-quinquies della Legge 7 agosto 1990, n. 241, la procedura per la riacquisizione del bene, da eseguirsi entro novanta giorni dalla notifica del provvedimento di revoca.
2. Nel caso in cui vengano meno i requisiti soggettivi per la concessione, ai sensi della vigente normativa o di gravi violazioni di legge che impediscano la prosecuzione del rapporto concessorio, è disposta la decadenza immediata del provvedimento di concessione.
3. Laddove la Struttura capitolina concedente accerti l'inadempimento degli obblighi previsti dall'articolo 16, comma 7, lettere d), f) e l), e comma 8, la stessa dispone la decadenza del provvedimento; nelle restanti ipotesi, elencate al comma 7 dell'articolo 16, concede all'inadempiente, previa diffida, il termine di trenta giorni per far cessare l'inadempimento, decorso infruttuosamente il quale dispone la decadenza della concessione.
4. Il provvedimento di revoca o di decadenza viene adottato dalla Struttura capitolina concedente, nel rispetto degli articoli 7 e seguenti della Legge 7 agosto 1990, n. 241, ed è immediatamente comunicato al Dipartimento competente per il patrimonio, all'Assessore capitolino con delega al patrimonio, all'Assessore capitolino competente per materia e al Presidente del Municipio territorialmente interessato.
5. In nessun caso al concessionario spetta il rimborso per le eventuali opere eseguite senza l'autorizzazione dell'Amministrazione capitolina; nel caso di decadenza, inoltre, allo stesso non sono rimborsate le spese a qualsiasi titolo sostenute e l'Amministrazione acquisisce definitivamente il deposito cauzionale, a titolo di penale per l'inadempimento degli obblighi derivanti dalla concessione, salvo il maggior danno successivamente accertato. Nei casi di cui al comma 1 del presente articolo, il deposito cauzionale è restituito, con le modalità di cui all'articolo 18, comma 2.

6. Il concessionario, a seguito della revoca o decadenza della concessione, è tenuto alla restituzione immediata del bene, libero da persone e cose. Qualora, per liberare i locali, sia necessario l'intervento dell'Amministrazione, salvi i casi di pericolo per l'incolumità accertato con atto dall'Autorità pubblica, la stessa procede in danno.
7. Nel caso in cui la revoca o la decadenza intervengano entro un anno dall'aggiudicazione della concessione a seguito di Avviso pubblico, si procede allo scorrimento della graduatoria dell'ultima procedura di cui all'articolo 10, afferente al bene interessato, al fine di provvedere a un'ulteriore assegnazione.
8. Del provvedimento di revoca o di decadenza è data pubblicità nelle forme indicate all'articolo 6.

Articolo 26

Controlli

1. La Struttura capitolina concedente, con il supporto del Comitato tecnico, esegue i necessari controlli presso il concessionario, per verificare l'attività svolta dallo stesso, l'utilizzo e lo stato dei beni concessi, affinché sia assicurato il rispetto dell'interesse pubblico, delle disposizioni previste dalla legge, dal presente Regolamento e dalla concessione. La Struttura capitolina concedente, inoltre, richiede e verifica, con frequenza almeno annuale, la relazione annuale di cui all'articolo 16, comma 7, lettera r) e la documentazione ritenuta necessaria al controllo dell'attività del concessionario, supportata ove possibile da documentazione fotografica. Di tali controlli viene redatto processo verbale.
2. Al fine di facilitare la correttezza dei controlli, i componenti del Comitato tecnico di cui all'articolo 5 stendono un vademecum sulle modalità e il contenuto delle attività svolte, in base alle rispettive competenze.

Articolo 27

Recesso

1. Fatte salve diverse pattuizioni, è facoltà del concessionario rinunciare alla concessione e recedere dagli obblighi assunti con il disciplinare, previa comunicazione scritta, da inoltrarsi con posta elettronica certificata o raccomandata A/R con preavviso di almeno sei mesi.
2. Il canone di concessione è comunque dovuto fino alla riconsegna. Il concessionario non potrà pretendere la restituzione di quanto già anticipatamente versato. In caso di mancato preavviso da parte del concessionario, Roma Capitale trattiene l'intero deposito cauzionale, a titolo di penale, fatto salvo il risarcimento per l'eventuale maggior danno.
3. In caso di recesso entro un anno dall'aggiudicazione della concessione a seguito di Avviso pubblico, si procede a una nuova assegnazione attraverso lo scorrimento della graduatoria dell'ultima procedura, di cui all'articolo 10, afferente al bene oggetto della concessione.

Articolo 28

Durata e rinnovo

1. Salvo quanto previsto agli articoli 13 e 20, comma 6, le concessioni hanno una durata di sei anni, a decorrere dalla data di sottoscrizione.
- ~~2.~~ Le concessioni possono essere rinnovate, per un ulteriore periodo di sei anni, con determinazione dirigenziale a cura della Struttura capitolina concedente, previo accertamento della permanenza dell'interesse pubblico e dei requisiti legittimanti la concessione-con il supporto del Comitato tecnico di cui all'articolo 5.
3. Il provvedimento dirigenziale di rinnovo conferma il contenuto obbligatorio a carico del concessionario, previsto nel provvedimento di concessione originario, salvo l'adeguamento del canone ai sensi dell'ultimo comma dell'articolo 19.
4. La richiesta di rinnovo, a cura del concessionario, è indirizzata con raccomandata A/R o posta elettronica certificata, a pena di decadenza, entro centottanta giorni antecedenti la scadenza. La Struttura capitolina concedente adotta il provvedimento motivato, acquisiti gli elementi di cui al comma 2.
5. La Struttura capitolina concedente informa della richiesta di rinnovo il Dipartimento competente per il patrimonio, l'Assessore capitolino con delega al patrimonio, l'Assessore capitolino competente per materia e il Presidente del Municipio di riferimento ed è tenuta altresì, in caso di accoglimento della stessa, a inviare loro il provvedimento di rinnovo.
6. In caso di mancata riconsegna del bene al termine della concessione, l'Amministrazione procede in autotutela.
7. Sono ammesse concessioni di durata inferiore a sei anni, in relazione alla natura dell'attività svolta, con possibilità di rinnovo per il medesimo periodo.

Articolo 29

Lavori di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo

1. In caso di lavori di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo previsti nella concessione (o resisi necessari in corso di vigenza della concessione e che il concessionario si rende disponibile a effettuare in sostituzione dell'Amministrazione, qualora non già di propria competenza in base al titolo concessorio), gli stessi devono essere effettuati una volta acquisite, a pena di decadenza della concessione, le prescritte autorizzazioni, ivi comprese quelle inerenti i beni appartenenti al demanio artistico, storico, archeologico o soggetti a vincolo paesaggistico, secondo le vigenti disposizioni di legge.
2. La realizzazione dei lavori deve essere eseguita mediante ricorso a imprese qualificate e certificate ai sensi del Codice dei contratti pubblici. Ogni eventuale variante deve essere approvata dall'Amministrazione, cui spettano le attività di controllo.
3. In caso di grave ritardo da parte dell'Amministrazione nel concedere le autorizzazioni di cui al comma 1, in presenza di pericolo per l'incolumità accertato con atto dell'Autorità pubblica, i lavori di manutenzione potranno essere svolti dal concessionario, il quale avrà diritto alla compensazione dei costi sostenuti e

documentati con il canone da corrispondere.

TITOLO IV

CO-PROGETTAZIONE E VALUTAZIONE D'IMPATTO SOCIALE E AMBIENTALE

Articolo 30

Co-progettazione sugli immobili capitolini con enti del Terzo settore

1. I beni immobili di Roma Capitale possono essere messi a disposizione degli enti del Terzo settore che partecipano ai procedimenti di co-progettazione ai sensi dell'articolo 55, comma 3, del decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117 e delle Linee guida sul rapporto tra Pubbliche amministrazioni ed enti del Terzo settore emanate con decreto del Ministro del Lavoro e delle politiche sociali 31 marzo 2021, n. 72.
2. Nel procedimento di co-progettazione, la Struttura capitolina consegnataria pubblica un Avviso in cui sono indicate le finalità e l'oggetto del procedimento, la durata del partenariato, il quadro progettuale ed economico di riferimento, le modalità di utilizzo del bene immobile interessato nell'ambito del progetto da realizzare, i requisiti di partecipazione e le cause di esclusione, le fasi del procedimento e le modalità di svolgimento, i criteri di valutazione delle proposte, con particolare riferimento a quanto previsto all'articolo 31 del presente Regolamento, e le modalità di conclusione del procedimento.
3. Costituisce elemento premiale, nella valutazione delle proposte, la previsione nell'ambito del progetto di meccanismi tesi a garantire la partecipazione civica, la democraticità dei processi decisionali e la diffusione dei valori costituzionali.
4. I Forum di cui agli articoli 4 e 40 formulano delle proposte sugli immobili che possono essere destinati alle finalità di cui al comma 1 e favoriscono la partecipazione degli enti del Terzo settore nei procedimenti di co-progettazione.

Articolo 31

Valutazione d'impatto sociale e ambientale nei procedimenti di co-progettazione

1. Gli atti del procedimento di co-progettazione disciplinano la valutazione dell'impatto sociale e ambientale atteso dall'utilizzo del bene da parte degli enti del Terzo settore coinvolti. Nell'Avviso di cui all'articolo 30 sono precisati gli indicatori per la misurazione di tale impatto. Gli enti del Terzo settore forniscono adeguata pubblicità alla metodologia e ai dati utilizzati per tale misurazione.
2. L'applicazione della valutazione d'impatto sociale e ambientale, negli atti di affidamento e gestione dei beni, può permettere l'accesso a ulteriori forme di premialità o di contributi per l'attività svolta, laddove sia verificato un impatto sociale particolarmente positivo. La valutazione d'impatto sociale e ambientale consente di accedere a un'ulteriore riduzione del canone sociale, sino al suo azzeramento, e a eventuali ulteriori vantaggi economici, a fronte del raggiungimento di un chiaro, intenzionale e misurabile notevole impatto a favore della comunità cittadina.

TITOLO V

AMMINISTRAZIONE CONDIVISA DEI BENI IMMOBILI DI ROMA CAPITALE

Articolo 32

Patti di collaborazione

1. I patti di collaborazione rappresentano uno strumento di partecipazione nella cura, rigenerazione e gestione dei beni immobili di Roma Capitale, fondato sul principio di sussidiarietà orizzontale.
2. I patti nascono su iniziativa dei cittadini, in forma singola o associata, e possono essere promossi dall'Amministrazione capitolina e dai Municipi. A tal fine, Roma Capitale avvia un processo di dialogo e collaborazione con la cittadinanza attiva, all'interno del Forum di cui all'articolo 4 del presente Regolamento, al fine di valutare proposte progettuali, coordinando la propria azione con i servizi e gli interventi descritti nelle proposte e oggetto del successivo patto. Degli immobili, che possono essere oggetto dei patti di collaborazione, viene data adeguata pubblicità nelle forme previste dall'articolo 6.
3. Le proposte presentate ai sensi del comma 2 contengono:
 - a) gli obiettivi che la collaborazione persegue e le specifiche azioni previste nella gestione condivisa del bene;
 - b) la durata della collaborazione;
 - c) le modalità di azione e i reciproci impegni, anche economici, dei soggetti coinvolti.
4. Entro novanta giorni dalla ricezione della proposta, illustrata e documentata dal proponente, la Struttura capitolina consegnataria conclude la relativa istruttoria di fattibilità tecnica ed economica compiuta con il supporto del Comitato tecnico e ne comunica l'esito al proponente. Nel caso di più proposte di collaborazione per il medesimo bene, la scelta della proposta viene effettuata mediante procedure di tipo partecipativo, favorendo la sinergia tra i vari proponenti. In tal caso, il termine per la conclusione dell'istruttoria è aumentato di sessanta giorni.
5. Il patto, avuto riguardo alle specifiche necessità di regolazione che la collaborazione presenta, definisce in particolare:
 - a) tutti gli aspetti, delineati nella proposta, di cui al comma 3;
 - b) il ruolo e i reciproci obblighi dei soggetti coinvolti, i requisiti e i limiti di intervento;
 - c) le cause di sospensione o di conclusione anticipata della stessa;
 - d) gli strumenti volti a garantire la fruizione collettiva dei beni comuni, oggetto del patto;
 - e) l'eventuale definizione, per lo specifico patto, di strumenti di governo e coordinamento, quali una cabina di regia o un comitato di indirizzo, e di partecipazione (forme di coordinamento delle formazioni sociali attive sul territorio interessato, consultazioni, assemblee o altri processi strutturati di partecipazione ai processi decisionali);

- f) le modalità di monitoraggio e valutazione del processo di attuazione del patto e dei suoi risultati;
 - g) le misure di pubblicità del patto, in osservanza dei commi 6 e 9 del presente articolo;
 - h) le modalità di documentazione delle azioni realizzate, di monitoraggio periodico e valutazione, di rendicontazione delle risorse utilizzate e di misurazione dei risultati, prodotti dalla collaborazione fra cittadini attivi e Amministrazione, pubblicate attraverso il Portale di cui all'articolo 6;
 - i) l'eventuale affiancamento del personale capitolino nei confronti dei cittadini attivi, la vigilanza sull'andamento della collaborazione, la gestione delle controversie che possano insorgere durante la collaborazione stessa e le sanzioni per l'inosservanza delle clausole del patto da parte di entrambi i contraenti;
 - j) le responsabilità dei soggetti coinvolti in relazione ai danni cagionati a persone o cose, la copertura assicurativa e l'assunzione di responsabilità contrattuale ed extracontrattuale, nei confronti di Roma Capitale e dei terzi;
 - k) le forme, le misure e le modalità di sostegno da parte di Roma Capitale, che può realizzarsi anche attraverso la fornitura, nei limiti delle risorse disponibili, dei servizi, degli strumenti e dei materiali di consumo necessari per la realizzazione delle attività che costituiscono oggetto del patto;
 - l) le modalità per l'adeguamento e le modifiche degli interventi concordati;
 - m) le cause e le modalità di esclusione di singoli cittadini, per inosservanza del presente articolo o delle clausole del patto.
6. Il patto viene sottoscritto dai cittadini e dal soggetto preposto della Struttura capitolina consegnataria, a seguito di deliberazione dell'Assemblea Capitolina o del Consiglio Municipale, quando la Struttura Capitolina consegnataria è il Municipio, e pubblicato secondo le modalità previste all'articolo 6.
 7. Il patto promuove la fruizione collettiva del bene.
 8. Oltre alla messa a disposizione a titolo gratuito del bene oggetto del patto di collaborazione, non sono corrisposti da Roma Capitale, in via diretta o indiretta, compensi o corrispettivi di qualsiasi natura per la esecuzione delle attività che costituiscono oggetto del patto.
 9. Il patto di collaborazione, al fine di rendere visibili le attività realizzate nell'interesse generale, prevede e disciplina le forme di pubblicità quali, ad esempio, targhe informative, menzioni speciali, spazi dedicati negli strumenti informativi. La pubblicità non costituisce in alcun modo una forma di corrispettivo delle azioni realizzate, essendo mero riconoscimento pubblico dell'impegno dimostrato e strumento di stimolo alla diffusione delle pratiche di cura condivisa dei beni comuni.
 10. L'Amministrazione vigila sul corretto adempimento degli impegni assunti con la sottoscrizione del patto. A tal fine, il proponente trasmette alla Struttura capitolina consegnataria, con cadenza semestrale, una relazione sull'andamento della collaborazione, sulle attività poste in essere conformemente al patto sottoscritto, sullo stato di attuazione degli obiettivi proposti e sulle eventuali criticità riscontrate. L'Amministrazione organizza, inoltre, periodiche riunioni, almeno annuali, per la verifica della rendicontazione delle risorse utilizzate e della misurazione dei risultati

prodotti dal patto; a tal fine, essa procede, altresì, mediante appositi sopralluoghi negli immobili oggetto del patto.

11. È obbligo del proponente dare immediata comunicazione di eventuali interruzioni o cessazioni delle attività o iniziative e di ogni evento che possa incidere su quanto concordato nel patto di collaborazione.
12. L'Amministrazione può recedere dal patto di collaborazione per sopravvenuti motivi di pubblico interesse. Il proponente può recedere dal patto, dando preavviso scritto alla competente Struttura amministrativa, con anticipo di sei mesi.
13. In caso di inosservanza, da parte del proponente, degli impegni assunti e/o delle disposizioni del presente Regolamento, l'Amministrazione, tenuto conto della gravità dell'inadempimento e previa contestazione scritta, può procedere alla risoluzione del patto. Il medesimo inadempimento può costituire causa di esclusione da ulteriori patti di collaborazione.

TITOLO VI

GESTIONE DEI BENI CONFISCATI ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA SUL TERRITORIO DI ROMA CAPITALE

Articolo 33

Finalità della gestione dei beni confiscati

1. In coerenza con il decreto di trasferimento, i beni immobili confiscati alla criminalità organizzata, trasferiti al patrimonio di Roma Capitale, sono utilizzati per fini sociali o istituzionali in ambito culturale, educativo, sportivo e ambientale con una ricaduta diretta sul territorio, destinati alle sedi istituzionali dell'Ente o impiegati a uso abitativo. Con riferimento a quest'ultima finalità, i beni confiscati alla criminalità organizzata possono essere utilizzati:
 - a) per progetti di assistenza temporanea alloggiativa;
 - b) per far fronte all'emergenza abitativa attraverso progetti rivolti alle fragilità sociali;
 - c) per progetti di co-housing sociale;
 - d) per l'attivazione di forma di accoglienza rientranti nell'assistenza e sostegno socio-alloggiativo temporaneo;
 - e) per altre forme di accoglienza definite dalla normativa europea, gestite o promosse dalle stesse Strutture anche in co-progettazione;
 - f) per l'incremento del patrimonio di edilizia residenziale pubblica.
2. La finalità economica dei beni confiscati è ammessa soltanto in via residuale, con vincolo di reimpiego dei proventi per finalità sociali, ovvero per il sostenimento delle spese di manutenzione straordinaria inerenti ai beni confiscati utilizzati per le medesime finalità, nel rispetto della normativa vigente e come disciplinato all'articolo 39, comma 2, del presente Regolamento.

Capo I
Condizioni per l'acquisizione dei beni confiscati

Articolo 34
Linee guida per la destinazione dei beni confiscati

1. La Giunta Capitolina, su proposta dell'Assessore capitolino competente per il patrimonio, sentito il Forum di cui all'articolo 40, definisce gli obiettivi che l'Amministrazione intende perseguire attraverso la destinazione degli immobili confiscati alla criminalità organizzata assegnati a Roma Capitale.
2. I beni immobili confiscati alla criminalità organizzata possono essere trasferiti al patrimonio indisponibile di Roma Capitale, a condizione che non siano oggetto di azioni giudiziarie.

Articolo 35
Referenti in materia di beni confiscati

1. I Direttori dei Municipi e dei Dipartimenti, coinvolti nel processo di acquisizione e gestione dei beni confiscati, individuano un responsabile del procedimento quale referente per i rapporti con il Dipartimento competente in materia di patrimonio, dandone tempestiva comunicazione a quest'ultimo.
2. I referenti per i beni confiscati:
 - in fase di manifestazione d'interesse:
 - curano l'istruttoria finalizzata alla proposta progettuale da parte della Struttura di appartenenza;
 - trasmettono il progetto, redatto in coerenza con l'articolo 33, comma 1 del presente Regolamento, al Dipartimento e all'Assessore capitolino competenti per il patrimonio, all'Assessore capitolino competente per materia e al Presidente del Municipio dove si trova il bene;
 - sono presenti alla consegna del bene alla Struttura capitolina consegnataria e alla riconsegna dello stesso al Dipartimento competente per il patrimonio;
 - in fase di gestione dei beni confiscati:
 - forniscono al Dipartimento competente per il patrimonio tutte le informazioni richieste, secondo le norme che disciplinano la materia e quanto prescritto dal presente Regolamento;
 - comunicano tempestivamente l'esito dei controlli, di cui all'articolo 26 del presente Regolamento, al Dipartimento e all'Assessore capitolino competenti per il patrimonio, all'Assessore Capitolino competente per materia e al Presidente del Municipio competente per territorio.

Capo II

Modalità di acquisizione dei beni confiscati

Articolo 36

Proposta di utilizzo e manifestazione d'interesse

1. I compiti in materia di beni confiscati sono affidati al Dipartimento competente per il patrimonio, che cura i rapporti con l'Agenzia Nazionale dei Beni Sequestrati e Confiscati (in seguito A.N.B.S.C.).
2. Il Dipartimento competente per il patrimonio invia tempestivamente agli Assessori capitolini, alle competenti Commissioni Capitoline, ai Presidenti dei Municipi e ai referenti delle Strutture capitoline, di cui all'articolo 35 del presente Regolamento, l'elenco dei beni confiscati messi a disposizione dall'A.N.B.S.C., corredato da eventuale documentazione tecnica, con l'indicazione del termine entro il quale dovrà essere manifestato all'A.N.B.S.C. l'interesse all'acquisizione del bene da parte di Roma Capitale e delle relative modalità.
3. Il Dipartimento competente per il patrimonio concorda con l'A.N.B.S.C. le date dei sopralluoghi negli immobili resi disponibili, ai quali sono invitati un rappresentante dei Dipartimenti competenti in materia di lavori pubblici e di urbanistica, gli Assessori capitolini e il Presidente del Municipio territorialmente competente.
4. A seguito dei sopralluoghi, il rappresentante del Dipartimento competente per il patrimonio, anche avvalendosi del supporto di società interamente controllate da Roma Capitale, redige un verbale descrittivo che illustra nel dettaglio le condizioni degli immobili. Il verbale riporta l'eventuale esistenza di difformità edilizie e, laddove le stesse costituiscano violazione alle norme urbanistiche vigenti, ne rappresenta la loro eventuale sanabilità. Tale verbale viene tempestivamente inviato dal Dipartimento competente per il patrimonio a integrazione della documentazione di cui al comma 2 del presente articolo.
5. Le Strutture capitoline interessate elaborano un progetto dal quale si evinca la destinazione prospettata del bene e le finalità che si intendono perseguire. I referenti lo inviano al Dipartimento e all'Assessore capitolino competenti per il patrimonio, all'Assessore capitolino competente per materia e al Presidente del Municipio territorialmente competente.
6. Qualora, per lo stesso bene, pervengano più proposte di utilizzo, l'Assessore Capitolino competente per il patrimonio, gli Assessori Capitolini interessati, sentite le Commissioni Capitoline competenti e il Presidente del Municipio territorialmente competente, individuano congiuntamente l'interesse pubblico preminente.
7. Il Dipartimento competente per il patrimonio acquisisce il parere dei dipartimenti competenti in materia di lavori pubblici e urbanistica, propedeutici alla finalizzazione della manifestazione di interesse che Roma Capitale invia all'A.N.B.S.C.

Articolo 37

Acquisizione e consegna dei beni

1. L'A.N.B.S.C. emette il decreto di trasferimento dei beni immobili a Roma Capitale. All'esito di tale trasferimento, il Dipartimento competente per il patrimonio avvia il procedimento per l'acquisizione degli stessi al patrimonio indisponibile dell'Ente, attraverso l'adozione dei necessari provvedimenti. Il dirigente competente, con determinazione dirigenziale, prende atto del decreto di trasferimento di cui sopra e provvede ad assegnare il bene confiscato alla Struttura capitolina assegnataria.
2. La consegna del bene da parte dell'A.N.B.S.C. a Roma Capitale avviene contestualmente all'immissione in possesso del bene stesso da parte del Dipartimento competente per il patrimonio. Nella stessa sede, il Dipartimento competente per il patrimonio consegna il bene alla Struttura capitolina consegnataria. Durante la consegna, oltre al Dipartimento competente per il patrimonio e all'A.N.B.S.C., è presente la Struttura capitolina consegnataria dell'immobile confiscato, nella persona del referente di cui all'articolo 35 del presente Regolamento o un(a) suo/a delegato/a. I Municipi territorialmente competenti sono sempre invitati a partecipare alla consegna.
3. Durante la consegna dell'immobile, il Dipartimento competente per il patrimonio fornisce alla Struttura capitolina consegnataria una targa di metallo o materiale plastico, di dimensioni cm. 30 x cm. 50, da esporre all'interno del bene, riportante lo stemma di Roma Capitale e la dicitura "Bene confiscato alla criminalità organizzata - Patrimonio di Roma Capitale".
4. Qualora il bene interessato debba essere sottoposto a lavori manutentivi o di altro tipo, alla consegna da parte dell'A.N.B.S.C. deve essere presente, oltre alle figure indicate al comma 2 del presente articolo, il Dipartimento competente per i lavori pubblici che prende in consegna il bene per la durata degli interventi necessari, per restituirlo alla Struttura capitolina consegnataria. Gli interventi importanti devono essere previsti nei progetti di massima presentati dalle Strutture capitoline in fase di acquisizione dei beni confiscati e sostenuti dalla disponibilità di fondi a bilancio o di finanziamenti.
5. L'assegnazione o l'utilizzazione dei beni oggetto del presente Regolamento deve avvenire entro un anno dal decreto di trasferimento dell'A.N.B.S.C., ai sensi dell'articolo 48, comma 3, lettera c) del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159.
6. A conclusione del progetto di utilizzo o qualora il progetto previsto non sia stato realizzato per motivi non imputabili all'Amministrazione, la Struttura capitolina consegnataria può, consultato l'Assessore capitolino competente per materia o, nel caso di un Municipio, il Presidente, proporre al Dipartimento competente per il patrimonio un nuovo utilizzo, diretto o indiretto, del bene ovvero riconsegnarlo allo stesso.
7. Il Dipartimento competente per il patrimonio è tenuto agli adempimenti di legge, tra cui quello previsto dal decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, all'articolo 48, comma 3, lettera c), in merito alla predisposizione della relazione sullo stato della procedura di destinazione del bene, che il Sindaco deve inviare all'A.N.B.S.C. alla scadenza di un anno dal decreto di trasferimento. Il Dipartimento competente per il patrimonio trasmette al Sindaco la relazione quindici giorni prima di tale scadenza.

Articolo 38

Elenco dei beni immobili confiscati

1. L'elenco dei beni immobili confiscati, acquisiti al patrimonio indisponibile capitolino, ai fini della pubblicità prescritta dal Codice delle leggi antimafia, viene pubblicato all'Albo Pretorio on line e inserito sul sito web di Roma Capitale, suddiviso per Municipi, dove rimane permanentemente.
2. Il Dipartimento competente per il patrimonio, in osservanza delle modalità di cui al Codice delle leggi antimafia, cura la tenuta dell'elenco e il suo costante aggiornamento, con l'indicazione dell'assegnazione attuale di ciascun bene confiscato assegnato a Roma Capitale, specificandone la consistenza, la destinazione, l'utilizzazione, la situazione urbanistica nonché, in caso di assegnazione a terzi, i dati identificativi del concessionario e gli estremi, l'oggetto e la durata dell'atto di concessione. Qualora il bene sia utilizzato per finalità lucrative, sarà riportato sul sito l'ammontare del canone di locazione e la destinazione degli introiti, vincolati secondo quanto previsto all'articolo 33, comma 2, del presente Regolamento.
3. Viene inoltre pubblicata, dal Dipartimento competente per il patrimonio, sulla pagina web dedicata del sito di Roma Capitale di cui al comma 1 del presente articolo, una mappa con la geo-localizzazione degli immobili confiscati, contraddistinti da colori diversi in base alle differenti destinazioni di utilizzo, con relativa legenda, tenendo conto della normativa vigente in materia di accessibilità alle informazioni.
4. Le Strutture capolinee consegnatarie sono obbligate a inviare al Dipartimento competente per il patrimonio tutte le informazioni che per legge devono essere pubblicate entro i tempi previsti, attraverso il proprio referente, di cui all'articolo 35 del presente Regolamento o un(a) suo/a delegato/a.

Capo III

Utilizzazione dei beni confiscati

Articolo 39

Concessione a terzi

1. Roma Capitale può assegnare i beni confiscati, secondo le modalità previste dal presente Regolamento, fatte salve le disposizioni del presente Titolo. I beni confiscati sono assegnati a titolo gratuito ai soggetti di cui all'articolo 48, comma 3, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159. In caso di beni confiscati, per il reato di cui all'articolo 74 del Testo Unico approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, gli stessi possono essere amministrati direttamente da Roma Capitale oppure, preferibilmente, essere assegnati in concessione, anche a titolo gratuito, secondo i criteri di cui all'articolo 129 del medesimo Testo Unico ad associazioni, comunità o enti per il recupero di tossicodipendenti operanti nel territorio dove è ubicato l'immobile.

2. I beni che non sono stati assegnati o utilizzati dall'Ente per le finalità previste, per motivi non imputabili all'Amministrazione possono, come da normativa di riferimento, essere destinati a finalità economiche, attraverso concessione onerosa stipulata all'esito di Avviso pubblico, secondo le modalità previste al capo IV del Titolo III del presente Regolamento.

Articolo 40

Forum cittadino sulle politiche in materia di beni confiscati alla criminalità organizzata

1. Il Forum cittadino sulle politiche in materia di beni confiscati alla criminalità organizzata, finalizzato alla consultazione periodica degli appartenenti alla comunità cittadina per l'elaborazione di indirizzi generali e per il monitoraggio dell'efficacia delle azioni poste in essere dall'Ente, assicura la valorizzazione delle realtà associative che operano nella città e la loro collaborazione con Roma Capitale.

TITOLO VII

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Articolo 41

Regime transitorio dei beni utilizzati per fini interistituzionali

1. I rapporti relativi all'utilizzo di immobili di proprietà capitolina da parte dei soggetti di cui all'articolo 13, in essere alla data di entrata in vigore del presente Regolamento e non regolati contrattualmente o comunque basati su assegnazioni con titoli divenuti invalidi, sono definiti mediante specifici accordi, in applicazione degli istituti previsti dal presente Regolamento.
2. Il Dipartimento competente per il patrimonio, entro centoventi giorni dall'entrata in vigore del presente Regolamento, effettua la ricognizione dei rapporti di cui al comma 1 e conduce la successiva istruttoria di definizione dei rapporti in essere.

Articolo 42

Regime transitorio dei beni destinati a finalità sociali e culturali

1. Il presente articolo si applica nel caso di beni che non sono oggetto di concessioni in corso di validità, anche se interessati da provvedimenti di rilascio non ancora eseguiti, occupati da soggetti che rispettano le seguenti condizioni:
 - a. svolgono le attività elencate all'articolo 20, comma 2; tale circostanza è realizzata nel caso in cui esse risultano nel titolo originario o comunque da atto dell'Amministrazione o di altro soggetto pubblico o sono dimostrate attraverso adeguata documentazione dalla quale si evinca che contribuiscono in modo positivo, inclusivo e duraturo alla vita della comunità di riferimento. La verifica del rispetto di tale condizione è affidata al Comitato tecnico, di cui all'articolo 5;

- b. non hanno compiuto gravi violazioni del disciplinare di concessione relativo al rapporto scaduto, ovvero non svolgono attività in contrasto con l'ordine pubblico e con l'uso che l'Amministrazione intende fare del bene;
 - c. sono in regola con il pagamento dei canoni e delle indennità dovuti all'Amministrazione o comunque, se morosi, estinguono il debito pregresso o si impegnano mediante atto d'obbligo all'estinzione del debito, anche tramite rateizzazione, per le somme maturate in virtù dell'accertata presenza nei luoghi, anche qualora non siano state precedentemente richieste.
2. Nelle more della loro assegnazione, i beni di cui al comma 1 si considerano in regime di detenzione e custodia da parte dei medesimi soggetti fino al 31 dicembre 2024.
 3. I soggetti di cui al comma 1 sono tenuti a versare un'indennità di occupazione calcolata applicando l'importo ridotto al 20% rispetto al valore di stima, con gli aggiornamenti di legge, salvo l'obbligo di risarcire il maggior danno.
 4. L'utilizzatore è tenuto alla custodia e all'esecuzione dei lavori di manutenzione ordinaria senza nulla a pretendere nei confronti di Roma Capitale. Qualora si rendano necessari interventi di manutenzione straordinaria, l'utilizzatore può eseguire le opere previo nulla osta; l'importo dei lavori, preventivamente autorizzato, si scomputa dall'indennità dovuta. È fatta salva la regolarità edilizia e urbanistica del bene, in conformità alle vigenti normative.
 5. Il debito pregresso si calcola, per tutto il periodo durante il quale l'occupante ha svolto le attività di cui all'articolo 20, comma 2, applicando l'importo ridotto al 20% rispetto al valore di stima. L'Amministrazione procederà, in via straordinaria, a una rivisitazione e verifica di tutte le posizioni creditorie e all'applicazione del canone al 20% nelle ipotesi in cui le recenti evoluzioni normative e giurisprudenziali consentono l'abbattimento, in virtù delle finalità d'interesse generale perseguite. Nei limiti dell'importo dovuto, così calcolato, possono essere decurtate le somme impiegate per i lavori di manutenzione straordinaria effettuati sul bene, opportunamente congruiti e su presentazione di idonea documentazione. Nel calcolo della somma dovuta rientrano i crediti non oggetto di prescrizione, ai sensi degli articoli 2934 e seguenti del Codice civile. Qualora ne ricorrano le condizioni, sono definiti in via transattiva i contenziosi pendenti al momento dell'entrata in vigore del presente Regolamento relativi alle situazioni debitorie.
 6. A fronte di idonea documentazione contabile, che attesti l'impossibilità a saldare il debito secondo le modalità ordinarie previste dal Regolamento generale delle Entrate, per gli importi dovuti ai sensi del comma precedente è consentita la rateizzazione, oltre interessi, in:
 - a. 16 rate trimestrali se l'importo supera i 20.000 euro;
 - b. 20 rate trimestrali se l'importo supera i 35.000 euro;
 - c. 24 rate trimestrali se l'importo supera i 50.000 euro.
 7. In caso di mancata regolarizzazione delle posizioni debitorie o di mancato rispetto delle scadenze previste dal piano di rientro, si procede alla riacquisizione immediata del bene, anche in forma coattiva, ed è preclusa allo stesso soggetto giuridico la possibilità di ottenere l'assegnazione di un bene, oggetto del presente Regolamento, per un periodo di cinque anni.
 8. L'utilizzatore di cui al comma 1 può presentare istanza per l'aggiudicazione del bene, a condizione che sia rispettato quanto previsto nel presente articolo; nell'esame

dell'istanza, assume particolare rilievo l'esperienza acquisita attraverso le attività svolte nell'immobile da parte del soggetto titolare della concessione scaduta o occupante senza titolo. In assenza di documentazione dell'Amministrazione, o di altro soggetto pubblico, che attesti la presenza nei luoghi, l'istanza è presentata nel termine di sessanta giorni dall'entrata in vigore del presente Regolamento.

9. Al fine di consentire tutte le operazioni propedeutiche allo svolgimento delle procedure di assegnazione, tra cui gli interventi finalizzati alla regolarizzazione edilizia, urbanistica e catastale, il detentore è obbligato a far accedere all'immobile i dipendenti dell'Amministrazione capitolina, i soggetti da essa delegati e gli altri soggetti interessati.
10. Nel caso in cui le attività, di cui all'articolo 20, comma 2, siano svolte in beni del patrimonio disponibile e permanga l'interesse pubblico allo svolgimento di tali funzioni, per tali immobili viene disposto il passaggio al patrimonio indisponibile e la conseguente applicazione del presente Regolamento. Nelle more del perfezionamento di tale passaggio, ai soggetti che hanno la disponibilità del bene, in funzione di un contratto di locazione o di una situazione di fatto, si applica il presente articolo.

Articolo 43

Abrogazione e norma di rinvio

1. Il presente Regolamento abroga e sostituisce ogni diversa e precedente disposizione, che è stata adottata da Roma Capitale in materia.
2. Per quanto non espressamente disciplinato, è fatto rinvio alle disposizioni legislative e contrattuali vigenti nella stessa materia.

Articolo 44

Entrata in vigore e norme transitorie

1. Il presente Regolamento entra in vigore il quindicesimo giorno successivo alla data iniziale di pubblicazione all'Albo Pretorio, quale parte integrante della deliberazione che ne dispone l'approvazione.

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, il Presidente, con l'assistenza dei Consiglieri Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata con 17 voti favorevoli, 2 contrari e l'astensione dei Consiglieri Casini, De Gregorio e Leoncini.

Hanno espresso voto favorevole i Consiglieri Alemanni, Angelucci, Baglio, Barbati, Biolghini, Cicculli, Converti, Corbucci, Fermariello, Lancellotti, Luparelli, Marinone, Michetelli, Palmieri, Pappatà, Tempesta e Trombetti.

Hanno espresso voto contrario i Consiglieri Bordoni e Quarzo.

La presente deliberazione assume il n. 104.

IL PRESIDENTE
S. CELLI – C. BARBATI

IL SEGRETARIO GENERALE
P.P. MILETI

IL VICE SEGRETARIO GENERALE VICARIO
G. VIGGIANO

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione è posta in pubblicazione all'Albo Pretorio on line di Roma Capitale dal 30 dicembre 2022 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi fino al 13 gennaio 2023.

Li, 30 dicembre 2022

SEGRETERIATO GENERALE
Direzione Giunta e Assemblea Capitolina

IL DIRETTORE
F.to. L. Massimiani