

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 capitoline 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 capitoline concedenti: il Dipartimento competente per il patrimonio e le Strutture capitoline 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;
1. 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

### Publicità 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 esercitano, 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

### Criteria 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'Agenda 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 costituiscono 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 capitoline 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.