

☩ S. P. Q. R.
COMUNE DI ROMA

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE
(SEDUTA PUBBLICA DEL 27 SETTEMBRE 1983)

L'anno millenovecentottantatré, il giorno di martedì ventisette del mese di settembre, alle ore 18,40, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica.

Presidenza: VETERE - BUFFA.

Eseguito l'appello, l'On. Presidente dichiara che sono presenti i Consiglieri qui sotto riportati:

Nicolini Renato	Andreoli-Inghilesi Teresa	Palombi Massimo
Brisca-Menapace Lidia	Falomi Antonio	Celestre Angrisani Luigi
Vetere Ugo	Leoni Carlo	Gionfrida Mario
Bencini Giulio	Ciocci Carlo Alberto	Ciancamerla Ettore
Betti Luciano	Starita Giovanni	Gallitto Bartolo
Aymonino Carlo	Mensurati Elio	Buontempo Teodoro
Aguirre-D'Amico Lietta	Bernardo Corrado	Gramazio Domenico
D'Alessandro-Prisco Franca	Castrucci Siro	Manzo Tommaso
Buffa Lucio	Mori Gabriele	Tortosa Oscar
D'Arcangeli Mirella	Salatto Potito	Borzi Ennio
Salvagni Piero	Costa Silvia	Gatto Ludovico
Rossetti Piero	Cannucciari Francesco	De Bartolo Mario Stefano
Panatta Luigi	Antoniozzi Alfredo	Alciati Gabriele
Summa Vincenzo	Tani Carlo	Antonetti Mauro
Speranza Francesco	Di Paola Crescenzo	
Bozzetto Giancarlo Franco	Pelonzi Carlo	

Assiste il sottoscritto V. Segretario Generale Dott. Roberto Malasomma.

(OMISSIS)

A questo punto, oltre ai Consiglieri che hanno risposto all'appello, risultano presenti anche i seguenti altri:

Alfonsi Dario Adelmo, Benzoni Alberto, Calzolari-Ghio Vittoria, De Felice Tullio, Della Seta Piero, Galloni Giovanni, Malerba Salvatore, Marchio Michele, Mazzocchi Antonio, Medi-Iacovoni Maria Beatrice, Natalini Sandro, Pasquali-Dama Annita, Pietrini Vincenzo, Rotiroti Raffaele.

(OMISSIS)

Deliberazione n. 5625

4810^a Proposta (Delib. della G. M. del 2-8-1983 n. 6248)

Ratifica di deliberazione presa dalla Giunta Municipale ad urgenza relativa a:

Rettifica della deliberazione del Consiglio Comunale n. 4182 del 5 ottobre 1982
relativa a « Regolamento delle concessioni di beni immobili appartenenti al demanio e al Patrimonio indisponibile Comunale ».

Preinso che con deliberazione n. 4182 del 5 ottobre 1982 il Consiglio Comunale ha approvato il « Regolamento delle concessioni di beni immobili appartenenti al Demanio e al Patrimonio indisponibile comunale »;

Che, per mero errore materiale, nella stesura del suddetto regolamento sono state riportate alcune inesattezze di trascrizione e omesse le denominazioni dell'art. 7 (tipi di concessione) e dell'art. 8 scelta del concessionario;

Che, peraltro, per errore tipografico, non risulta trascritta l'ultima parte del regolamento stesso contenente le norme transitorie e di prima attuazione;

Che conseguentemente occorre procedere alla parziale rettifica della suddetta deliberazione;

Considerato che il Consiglio Comunale, nella seduta del 28 luglio 1983, ha aggiornato i propri lavori al termine delle ferie estive;

Che, pertanto, si ritiene di poter avvalersi del disposto di cui all'art. 140 della Legge Comunale e Provinciale T. U. 4 febbraio 1915, n. 148;

LA GIUNTA MUNICIPALE

assumendo i poteri del Consiglio Comunale, ai sensi del citato articolo 140 T. U. 1915, per i motivi di cui in narrativa, delibera, di approvare il testo come appresso rettificato

del regolamento in parola, integrando con le disposizioni finali e transitorie riportate appresso all'art. 20.

REGOLAMENTO CONCESSIONI BENI IMMOBILI APPARTENENTI AL DEMANIO ED AL PATRIMONIO INDISPONIBILE COMUNALE.

Art. 1

Oggetto

Appartengono al Demanio Comunale i beni immobili che rientrano nella specificazione di cui agli artt. 822 (II comma), 824, 825 C.C.

Appartengono al Patrimonio indisponibile comunale i beni che rientrano nella specificazione di cui all'art. 826 C.C.

L'elenco dei beni demaniali e patrimoniali indisponibili del Comune risulta dall'inventario della Conservatoria.

La Giunta Municipale, annualmente, ai fini dell'applicazione del presente regolamento, con apposita deliberazione provvederà ad aggiornare i suddetti elenchi.

I beni demaniali e patrimoniali possono essere concessi in uso, secondo le disposizioni contenute nel presente regolamento, sempreché l'utilizzazione sia ispirata al soddisfacimento del pubblico interesse.

Non sono soggette al presente regolamento le concessioni disciplinate da norme speciali.

Art. 2

Competenze

Sono di competenza del Consiglio Comunale tutte le concessioni relative ad immobili ad eccezione di quelle relative ad immobili destinati ad attività economiche, culturali e sociali di interesse circoscrizionale in ordine alle quali la competenza è delegata ai Consigli Circo-scrizionali.

La destinazione degli immobili alle attività di cui al precedente comma viene fissata dal Consiglio Comunale.

Art. 3

Pubblicazione elenco degli immobili

Entro i primi tre mesi di ogni anno il Sindaco o il Presidente del Consiglio Circo-scrizionale, con avviso da affiggersi all'Albo Pretorio e presso le sedi delle Circo-scrizioni nel cui territorio ricadono gli immobili, rende noto quali sono i beni immobili, sia demaniali che patrimoniali indisponibili, che l'Amministrazione intende dare in concessione, e fissa un termine entro il quale gli aspiranti possono avanzare domanda.

L'avviso di cui al precedente comma, oltre alla sommaria indicazione della consistenza degli immobili, deve indicare il prezzo base per la concessione.

Nell'avviso stesso dovrà essere indicata l'utilizzazione che l'Amministrazione intende dare agli immobili oggetto del bando.

Qualora si tratti di immobili suscettibili di utilizzazione complessa, potranno essere inserite nel bando condizioni particolari per il rilascio della concessione.

E' comunque facoltà del Sindaco o del Presidente del Consiglio Circo-scrizionale rendere noto con le stesse modalità, indipendentemente dal termine sopra fissato, la disponibilità di beni appartenenti alle categorie di cui trattasi, qualora sussistano particolari motivi di urgenza che consiglino l'immediato utilizzo dei beni stessi.

Art. 4

Presentazione delle domande

La domanda in carta legale deve pervenire al protocollo della Rip.ne II - Demanio e Patrimonio o della Circostrizione competente per territorio, completa delle generalità del richiedente e deve contenere le indicazioni precise dell'uso a cui si vuole destinare il bene.

La domanda deve recare in calce la firma del richiedente regolarmente autenticata ai sensi dell'art. 20 della legge 4 gennaio 1968 n. 15.

Il termine fissato per la presentazione delle domande è perentorio; le domande pervenute oltre tale termine non saranno prese in considerazione a meno che non siano state spedite a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento entro il termine fissato; a tal fine fa fede il timbro a data dell'Ufficio postale accettante.

Art. 5

Requisiti delle persone fisiche

Il richiedente — persona fisica — deve avere i seguenti requisiti:

- 1) godere dei diritti politici;
- 2) avere sempre tenuto regolare condotta morale e civile, da valutarsi dall'Amministrazione sulla base delle risultanze del certificato generale del casellario giudiziario e di quello dei carichi pendenti;
- 3) se imprenditore, non essere stato dichiarato fallito, e non avere istanze di fallimento pendenti;
- 4) essere iscritto alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura di Roma, se la domanda si riferisce ad una attività economica;
- 5) non risultare debitore per imposte e tasse iscritte a ruolo a suo nome.

Art. 6

Requisiti delle persone giuridiche

Qualora il richiedente sia persona giuridica pubblica o privata ovvero una associazione non riconosciuta, alla domanda deve essere acclusa copia dell'atto costitutivo e dello statuto.

La domanda deve essere sottoscritta dal legale rappresentante dell'Ente.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere ogni utile elemento ai fini dell'individuazione delle finalità perseguite.

Se la domanda si riferisce ad una attività economica, il richiedente deve essere iscritto alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura di Roma.

Art. 7

Tipi di concessione

Le concessioni possono essere di quattro tipi:

- a) A canone di mercato. Tale canone di regola da applicare alle attività di carattere imprenditoriale deve essere corrisposto mensilmente e deve essere di importo commisurato a quello determinato dalla Commissione Stime;
- b) A canone ridotto. Tale canone mensile di importo ridotto al 20% dal canone di mercato, può essere accordato per le concessioni in favore dello Stato, degli Enti pubblici, delle Organizzazioni internazionali riconosciute dallo Stato. In ogni caso il canone non potrà essere inferiore al carico delle imposte e sovrimeposte e delle spese di custodia e manutenzione sostenute dal Comune per detti beni.

E' precipua facoltà del Consiglio Comunale concedere, su richiesta degli interessati o su proposta del Consiglio Circostrizionale analoga riduzione ad Enti od Associazioni riconosciute idonee dall'Amministrazione che svolgono attività di carattere sociale, assistenziale, culturale, sportivo, ecc., sempreché la finalità degli Enti o delle Associazioni medesime sia di interesse generale. Non è comunque possibile accordare tale riduzione né il canone previsto al successivo paragrafo ad Ento o Associazioni che già usufruiscono di contributi annuali da parte del Comune.

c) A canone ricognitivo, non inferiore a L. 100.000 (centomila) annue, e comunque non inferiore al tributo erariale corrisposto dal Comune per l'immobile. Detto canone può essere applicato esclusivamente per concessioni ad Enti o Associazioni che svolgono attività socialmente utili di interesse cittadino e circostrizionale, su delega o per conto del Comune e ad Enti e Organizzazioni internazionali riconosciuti dall'O.N.U.

Il canone ricognitivo può provvisoriamente essere accordato per la concessione di immobili in particolare stato di degrado, qualora il concessionario, nei modi e termini stabiliti dal Comune, si impegni ad effettuare lavori di restauro previe idonee garanzie patrimoniali o finanziarie.

In quest'ultima ipotesi il canone ricognitivo verrà corrisposto sino a quando, applicando il canone di mercato, il concessionario non avrà recuperato la somma-spesa per i lavori di restauro. Conseguentemente la durata della concessione, ove occorra, potrà avere una durata superiore a quella prevista dal successivo art. 15.

d) E' facoltà dell'Amministrazione concedere, con provvedimento motivato dagli Organi collegiali competenti, immobili a canone convenzionato qualora gli Enti o Associazioni beneficiari realizzino progetti finalizzati per conto dell'Amministrazione o forniscano servizi utili alla stessa.

Art. 8

Scelta del concessionario

Per gli immobili da concedere a canone di mercato la scelta avviene con il sistema della licitazione privata e in particolari casi, motivatamente riconosciuti dall'Amministrazione, mediante appalti concorsi.

A tal fine i richiedenti saranno invitati a presentare offerte in busta chiusa e il bene verrà concesso al migliore offerente.

L'offerta deve essere presentata con le modalità e i termini stabiliti dal bando. In caso di offerte identiche si procederà mediante sorteggio.

Art. 9

Concessioni a canone ridotto o ricognitivo

Per quanto attiene invece i beni da concedere a canone ridotto, o ricognitivo, o convenzionato in caso di concorrenza di più richieste per uno stesso bene, la preferenza verrà accordata, con provvedimento motivato dagli organi collegiali competenti alle attività di maggior rilevanza culturale o sociale, tenuto anche conto della rappresentatività del richiedente.

Si terrà altresì, conto, ove sussista particolare stato di degrado dell'immobile, della disponibilità degli enti o associazioni ad effettuare i necessari lavori di restauro.

Art. 10

Concessione a più soggetti

E' facoltà dell'Amministrazione affidare in concessione lo stesso bene a più enti o associazioni, previo accordo fra le stesse, qualora l'immobile possa essere utilizzato con-

antamente o a fasce orarie differenziate. In tal caso nei disciplinari di concessione verranno specificati oneri e obblighi di ciascun concessionario, ferma restando la solidale responsabilità dei concessionari per quanto concerne manutenzione, custodia, pulizia e quanto altro occorre per mantenere in buono stato di efficienza il bene oggetto della concessione.

Art. 11

Oneri di manutenzione

Per le concessioni a canone di mercato e a canone ridotto o convenzionato, l'ordinaria manutenzione dell'immobile è a carico del concessionario mentre resta a carico del Comune la straordinaria manutenzione, salvo patto contrario. Per le concessioni a canone ricognitivo sono invece a carico del concessionario la manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art. 12

Disciplinare di concessione

I rapporti nascenti dalla concessione sono regolati con apposito disciplinare, nel quale devono essere chiaramente specificati i diritti e i doveri reciproci. La concessione acquista efficacia dalla data della firma di detto disciplinare od al verificarsi di eventuali condizioni contenute nell'atto. E' vietata la consegna del bene in forma anticipata od in precario a titolo di occupazione provvisoria.

Il testo del disciplinare è approvato unitamente alla delibera di assegnazione dal Consiglio Comunale o Circoscrizionale. In ogni caso, non è consentita la concessione nei casi di occupazione abusiva.

Art. 13

Deposito cauzionale

Per le concessioni a canone di mercato o ridotto il concessionario, all'atto della firma del disciplinare, deve versare una somma pari a tre mensilità del canone a titolo di deposito cauzionale.

Art. 14

Revisione canone

Ogni biennio il canone sarà revisionato sulla base della media degli indici ISTAT dei prezzi di consumo del biennio precedente.

Per le concessioni a canone ridotto o convenzionato si procederà analogamente.

L'entità del canone ricognitivo o convenzionato potrà essere rivalutata previo apposito provvedimento degli organi competenti.

Art. 15

Durata concessione

Di regola, la concessione non può avere una durata superiore di sei anni, e può essere rinnovata.

Art. 16

Obblighi del concessionario

Il concessionario è tenuto a corrispondere puntualmente il canone.

In caso di morosità per oltre due mesi egli sarà invitato a regolarizzare il pagamento entro 30 giorni. Qualora la morosità non fosse sanata entro tale termine il concessionario

ricorrerà automaticamente nella decadenza e si procederà al recupero della disponibilità del bene con provvedimento di autotutela del Sindaco.

Costituisce causa di revoca anche l'inadempienza ad una o più clausole del disciplinare di concessione.

L'inadempienza comporta anche la perdita del deposito cauzionale e l'esclusione da altre assegnazioni di beni.

Il recupero dei canoni dovuti avverrà secondo le norme del R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

Art. 17

Divieto di subconcessione

Il concessionario non può trasferire ad altri il godimento del bene in uso, né subconcederlo né cambiare la destinazione per cui era stato concesso, senza il previo assenso dell'Amministrazione.

La violazione di tale obbligo comporta la revoca della concessione e la perdita del deposito cauzionale.

Opere di migliorie e adattamento che dovranno essere preventivamente autorizzate resteranno di proprietà del Comune senza dar luogo a diritto di rimborso.

Art. 18

Rinuncia concessione

Il concessionario può rinunciare alla concessione dandone preavviso 60 giorni prima mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Il canone di concessione sarà comunque dovuto fino alla data di riconsegna.

Art. 19

Revoca concessione

Qualora l'Amministrazione, per fini di pubblico interesse, abbia necessità di rientrare in possesso del bene oggetto di concessione, previa deliberazione di revoca, verrà notificata al concessionario ordinanza di rilascio dell'immobile entro 90 giorni.

Alla scadenza di detto termine l'Amministrazione procederà in via coatta qualora il concessionario non abbia provveduto alla riconsegna spontanea, riservandosi la facoltà di accordare una proroga di 60 giorni.

Art. 20

Conseguenze revoca

La revoca della concessione per i fini di cui al precedente articolo non dà diritto ad indennizzo, ma al solo rimborso del deposito cauzionale e, nell'ipotesi di cui all'ultimo comma del punto « c » dell'art. 7, al rimborso delle spese sostenute e non ancora recuperate.

Gli eventuali danni arrecati al bene dovranno essere risarciti sulla base della valutazione dei competenti Uffici Comunali.

NORME TRANSITORIE E DI PRIMA ATTUAZIONE

Art. 1

Ambito di applicazione

La presente normativa si applica ai rapporti di concessione in atto o di fatto concretizzati entro la data del 31 dicembre 1981, nonché a tutti quei casi in cui gli immobili

demaniali o patrimoniali indisponibili erano goduti senza titolo, a tale data in quanto la concessione originaria è scaduta e non è stata più rinnovata o, per cause estranee all'Amministrazione, è avvenuta la modifica soggettiva degli occupanti il bene medesimo.

Art. 2

Concessioni in corso

L'Amministrazione procederà ad un esame generale di tutte le concessioni in corso. Detta verifica dovrà consentire di inquadrare le varie fattispecie nei tipi di concessione di cui all'art. 7 del regolamento, al fine di convalidare adeguandone eventualmente il canone, di convertirle, ovvero di disporre la revoca.

L'adeguamento del canone e la sua graduazione saranno opportunamente definiti nel provvedimento deliberativo autorizzante il prosieguo della concessione, entro il termine massimo di un biennio a partire dall'approvazione del presente provvedimento.

Art. 3

Concessioni scadute ed occupazioni senza titolo

Per quanto riguarda le concessioni già scadute e i casi di occupazione senza titolo, l'Amministrazione dovrà verificare se, per la tutela del pubblico interesse sia opportuno il recupero della disponibilità dell'immobile, ovvero la prosecuzione nell'affidamento del bene in concessione. Nel primo caso saranno adottati gli atti per ottenere, anche in via coattiva, la disponibilità del bene, fatto salvo il pagamento del canone all'epoca pattuito, fino al momento della riconsegna.

Qualora si ritenga invece che il bene possa essere affidato in concessione e l'occupante senza titolo abbia i requisiti previsti per la concessione a canone ricognitivo, ridotto o convenzionato, di cui all'art. 7, del regolamento l'Amministrazione potrà procedere al rinnovo o alla convalida sempreché l'attività sia rimasta inalterata e non vi siano state gravi violazioni del disciplinare del rapporto scaduto, ovvero l'attività dell'occupante senza titolo non sia in contrasto con l'utilizzazione che l'Amministrazione intende dare al bene.

L'on. PRESIDENTE pone ai voti, per alzata e seduta, il suesteso schema di deliberazione che risulta approvato all'unanimità.

L'on. PRESIDENTE, non sorgendo osservazioni, invita il Consiglio a procedere, per alzata e seduta, alla votazione per la ratifica della surriportata deliberazione.

Procedutosi alla votazione nelle forme come sopra indicate, l'on. Presidente medesimo dichiara che la ratifica è approvata all'unanimità.

La presente deliberazione assume il n. 5625.