

Roma in comune

Uso sociale del patrimonio pubblico di Roma

Regolamento sulle concessioni d'uso sui beni immobili di Roma Capitale appartenenti al demanio, al patrimonio indisponibile e disponibile

1. Le premesse

Per un uso sociale del patrimonio pubblico di Roma

La pandemia prima e la guerra ora, evidenziano quanto la retorica dell'emergenza sociale nasconda, in realtà, l'emergenza di un'errata politica sociale, educativa, culturale, ambientale. Termini come "resilienza" e "ripresa" sono usati, in un contesto di crisi, per proporre solo limitate forme di welfare. Alla luce di questa situazione pensiamo che la ripartenza del welfare cittadino abbia bisogno di innovazione e di un'azione politica orientata alla concreta valorizzazione e al riconoscimento dell'uso sociale del patrimonio pubblico.

Roma ha in dote una grande quantità di immobili e aree pubbliche inutilizzate, beni pubblici in disuso, beni confiscati alla criminalità: una ricchezza enorme che potrebbe rappresentare un vero e proprio welfare patrimoniale. Ci sono centinaia di immobili comunali gestiti da centri sociali, associazioni e cooperative in attesa di regolarizzazione e/o con concessioni scadute così come quelle degli impianti pubblici per le attività sportive. Non manca inoltre un enorme patrimonio di terre pubbliche, che fanno di Roma la capitale con la più ampia estensione di aree verdi e agricole in Europa.

Crediamo sia necessaria una nuova idea di città. Una città solidale capace di rispondere ai diversi bisogni e di operare per ridurre le disuguaglianze anche attraverso nuove forme di utilizzo collettivo dell'immenso patrimonio in disuso e abbandonato.

Per fare questo è necessario che una nuova delibera comunale riconosca il valore sociale delle esperienze esistenti che "abitano" il patrimonio pubblico e definisca le norme per l'affidamento e concessione dei beni pubblici riconoscendone il valore di Beni comuni. L'orizzonte a cui guardiamo è quello di un welfare comunitario che vada oltre l'effetto riparativo per realizzare percorsi di innovazione, solidarietà e mutualismo, riconoscendo funzione pubblica a cittadini, ai territori, alle comunità locali, alla società civile.*

Dobbiamo pensare un agire collettivo che riconosca le esperienze esistenti e le forme di gestione e di autogestione radicate nel territorio e attivi nuovi percorsi di partecipazione e affidamento dei beni pubblici capaci di dare risposte alla molteplicità di bisogni, vecchi ed emergenti, e piena dignità alle comunità territoriali anche attivando i molteplici strumenti di programmazione e progettazione condivisa.

Vogliamo inoltre affermare il pieno riconoscimento del valore sociale della gestione dei beni pubblici e contrastarne la deriva ad un uso puramente commerciale.

La città ha bisogno di conoscere l'enormità del patrimonio non utilizzato e abbandonato e pertanto riteniamo prioritario un censimento puntuale, costantemente aggiornato e reso pubblico, per poter rispondere al bisogno di servizi, di opportunità, di condivisione e incontro, di reddito e di protagonismo. Abbiamo bisogno di inventare nuove possibilità lavorative e di vita, di progettare servizi moderni e comunità accoglienti, di riconvertire socialmente ed ecologicamente il patrimonio urbano inutilizzato puntando sulle giovani generazioni e valorizzando le esperienze di educazione, formazione, cultura, ricerca e sperimentazione sociale.

Iniziamo da oggi un percorso di consultazione avviando un confronto tra le decine di associazioni, realtà sociali, culturali, sportive attive nei nostri territori per rilanciare un vero processo partecipativo e la costruzione di un'altra città possibile.

Abbiamo bisogno di una città nuova!

2. Indirizzi generali

Roma Capitale riconosce nel patrimonio immobiliare demaniale, indisponibile e disponibile un bene comune, in quanto funzionale all'esercizio dei diritti fondamentali e al libero sviluppo delle persone. In attuazione degli articoli 3, 42, 43 e 118 della Costituzione, esso rappresenta una risorsa fondamentale per la città, che deve essere resa pienamente fruibile al fine di promuovere un nuovo welfare comunitario finalizzato alla coesione sociale, alla crescita culturale, al benessere psico-fisico dei cittadini e ad un diverso sviluppo socialmente ed ecologicamente sostenibile, perseguendo quindi l'interesse pubblico e generale, anche in favore delle generazioni future. (Welfare comunitario)

Roma Capitale intende conservare la consistenza e l'integrità del patrimonio pubblico salvaguardando i valori artistici, storici, monumentali, relazionali e ambientali, con il ripudio di tutte quelle modalità di uso che ne possano limitare il godimento e la fruizione al pubblico indistinto. Roma Capitale intende altresì sviluppare tale patrimonio, anche tramite l'acquisizione degli immobili o complessi di immobili di proprietà privata che le comunità territoriali riconoscano come beni comuni, e la loro successiva destinazione a funzioni di interesse pubblico e generale. (Uso sociale e non profit)

Roma Capitale persegue il pieno utilizzo del patrimonio immobiliare sostenendo e moltiplicando le esperienze e gli interventi di gestione dei beni pubblici da parte delle formazioni sociali e dei cittadini, singoli e associati, in modo da sviluppare il maggior grado di benessere equo e sostenibile della città. (Riconoscimento delle formazioni sociali e dei cittadini come co-protagonisti)

Roma Capitale destina gli immobili del patrimonio pubblico a finalità di solidarietà, mutualismo e coesione sociale, accoglienza, contrasto alle discriminazioni, inserimento socio-lavorativo delle persone svantaggiate, integrazione interculturale e interreligiosa,

socializzazione e aggregazione, scambio intergenerazionale, cooperazione sociale, sport, tutela della salute e del benessere, trasformazione e rigenerazione urbana, riconversione ecologica e sostenibilità ambientale, crescita e sperimentazione culturale, ricerca e divulgazione scientifica, partecipazione democratica politica e sindacale. Riconoscendo la funzione pubblica delle formazioni sociali e dei cittadini, attiva i processi di co-programmazione per la definizione delle specifiche finalità e modalità di utilizzo del patrimonio pubblico. (Funzione pubblica e co-programmazione)

La gestione del patrimonio si basa su criteri di trasparenza, imparzialità, efficacia, efficienza, economicità, rapidità e semplicità nelle procedure con il più ampio coinvolgimento dei cittadini secondo i principi della partecipazione, della sussidiarietà e della co-progettazione. (Metodologie di gestione)

L'enorme dimensione quantitativa, le molteplici esperienze di gestione, la diversa articolazione qualitativa delle formazioni sociali, l'eterogeneo stato di conservazione e le specifiche caratteristiche del patrimonio immobiliare di Roma Capitale, rendono necessario percorsi gestionali differenziati ma coerenti con i principi generali. Le forme di governo dei beni pubblici devono essere adeguate alle esigenze di rigenerazione, cura, gestione e trasformazione dei beni. Esse vengono regolate in relazione al tipo o alla natura del bene, ai caratteri dei soggetti civici e delle comunità di riferimento. (Differenziazione dei percorsi gestionali)

La pluralità e l'innovazione delle esperienze nella gestione dei beni pubblici a Roma va salvaguardata, pertanto Roma Capitale riconosce, favorisce e tutela l'autonoma iniziativa delle formazioni sociali e dei cittadini, singoli e associati, per lo svolgimento di attività di interesse generale, sulla base del principio di sussidiarietà sancito dall'art. 118 quarto comma della Costituzione e dall'art. 2 secondo comma dello Statuto. (Riconoscimento dell'autonoma iniziativa delle formazioni sociali e dei cittadini)

In considerazione della necessità di rispondere alla complessità della nuova gestione del patrimonio, Roma Capitale istituisce un Ufficio di Scopo presso il Gabinetto del Sindaco in grado di coordinare le diverse attività gestionali, in collaborazione con i Dipartimenti interessati e i Municipi per garantire l'adeguata multidisciplinarietà e decentramento dell'intervento. (Ufficio di Scopo)

Ai municipi sono decentrate le funzioni di valutazione delle istanze e conclusione dei procedimenti per l'affidamento in uso e gestione dei beni pubblici comunali, in coerenza con le indicazioni della città dei 15 minuti e del nuovo decentramento amministrativo. (città dei 15 minuti)

La gestione dei beni pubblici dovrà promuovere le pari opportunità per origine, cittadinanza, condizione sociale, credo, orientamento sessuale, identità di genere e disabilità. Le varie forme di gestione si devono ispirare ai principi dell'antirazzismo, dell'antisessismo e dell'antifascismo. (I principi di riferimento)

La rigenerazione, la cura e la gestione dei beni pubblici devono svolgersi in una prospettiva ecologica, evitando conseguenze negative sugli equilibri ambientali (conversione ecologica)

La valorizzazione del patrimonio dovrà rispondere alla centralità del valore d'uso del bene, dell'esperienze e delle iniziative di gestione. Sarà pertanto superata la visione puramente commerciale della gestione patrimoniale e a tal fine sono previste diverse tipologie di valutazione degli interventi ed eventualmente degli impatti prodotti in grado di influenzare anche la stessa determinazione del canone. (Canone e valutazione)

Le forme di governo e gli interventi di rigenerazione, cura e gestione dei beni devono essere organizzate in modo da consentire l'apertura e inclusività delle comunità territoriali di riferimento; (Rapporti con il territorio)

L'Amministrazione considera la prossimità territoriale come elemento rilevante nella definizione della forma di gestione. Valorizza la rete territoriale locale nelle azioni di governo, cura e rigenerazione dei beni comuni. (Valorizzazione della rete territoriale)

L'Amministrazione commisura, alle effettive esigenze di tutela degli interessi pubblici coinvolti, gli adempimenti amministrativi, le garanzie e gli standard di qualità richiesti per la proposta, l'istruttoria e lo svolgimento degli interventi di rigenerazione, cura e gestione. (Proporzionalità degli adempimenti amministrativi)

L'Amministrazione assicura informalità, flessibilità e semplicità nella relazione, sempre nel rispetto dei principi di imparzialità, trasparenza e buon andamento della Pubblica Amministrazione. (Semplificazione amministrativa)

Il rapporto con le associazioni, le formazioni sociali ed i cittadini, singoli e associati, che già svolgono attività di interesse generale in immobili di proprietà comunale, in stato di occupazione senza titolo anche a seguito di procedure amministrative incomplete, decadute, annullate, revocate o non rinnovate, dovrà essere prioritariamente avviato a risoluzione sulla base dell'effettivo riconoscimento del prevalente uso per attività di interesse generale dell'immobile, con immediata sospensione dei procedimenti di recupero eventualmente in corso sino al termine dell'istruttoria, valutazione dell'effettivo prevalente svolgimento di attività di interesse sociale e culturale. Le eventuali indennità d'uso o di occupazione, a qualunque titolo richieste, andranno parallelamente riconsiderate sulla base dell'effettivo riconoscimento del prevalente uso per attività di interesse generale dell'immobile, con l'applicazione dei relativi canoni ridotti già previsti dalla normativa e con l'immediata revoca di tutti i provvedimenti e procedimenti ingiuntivi eventualmente in atto. (Regolarizzazione e riconoscimento)

Le forme di affidamento per l'uso, la gestione, la rigenerazione e la funzione trasformativa dei Beni patrimoniali di Roma sono riconducibili alle seguenti fattispecie:

- Patti di Collaborazione (L. 241/90 art. 12; L.R. n. 10/19 e successive linee guida LR 2021)
- Co-progettazione (L. 241/90 e smi; dlgs 117/2017; DM 72/2021)
- Autogoverno (L.241/90 art. 12; Codice civile)
-
- Concessioni amministrative (art 71 d.lgs. 117/17 ecc)

Saranno quindi applicati patti, convenzioni, concessioni, comodati in funzione delle forme di affidamento e della complessità e natura dell'intervento. (Forme di affidamento)

Firmato il 7 aprile 2022

Dal Comitato Promotore

<p>SPIN TIME ; Csoa La Strada; Coop soc Il Trattore; APS Nessun Dorma; Csoa Spartaco; Mo.V.I Lazio; Cemea del Mezzogiorno; Extinction Rebellion; Centro Interculturale Celio Azzurro; Rete degli Sportelli Solidali Municipio 9; APS pontedincontro; Associazione Genitori Di Donato; Casetta Rossa; Tutti per Roma.Roma per Tutti; Associazione Sindrome XYY ; Casa Internazionale delle Donne; Slow Food Roma; Cinecittà Bene Comune; Ass.Gondwana; Terre Madri ONLUS Scomodo; Scuola popolare di musica Donna Olimpia; MaTeMu-Cies; ULIS impresa sociale;</p>	<p>CNCA Lazio; APS Ora D'aria; Coworking Millepiani; Ass. La compagnia degli Ultimi; SUNIA Roma; Sicet; Aspd Ad Maiora Palestra popolare di Casalbertone; Roma Capitale Umana; Laboratorio Sociale Autogestito 100celle; SCUP; Quadraro Gym; Fondazione Charlemagne; Aurelio in Comune ; Cgil Roma e Lazio; Arci Roma; Action,diritti in movimento; 4hopes4Rome; Coop Stand Up ; Coop autorecupero Tecla di San Basilio; Comitato di Sviluppo Locale Piscine di Torre Spaccata; Coop Le Rose Blu; Villetta social lab ; Esquilino vivo; Capodarco Formazione- impresa sociale; Palestra Popolare ex Bacelli;</p>	<p>ESC Atelier; Portici aperti ; Garagezero galleria d'arte; Casotto Monte Ciocci; Ass. Culturale Reter-reti e territorio; Aletico San Lorenzo ; APS Io sono; Nonna Roma ; Il grande cocomero; Coop soc Acquario 85; Rete studenti medi Roma Centro; Invisibili in movimento; Movimento di cooperazione educativa- Roma; Coop sociale Meta ; Ass. Culturale Andante con fuoco; Rete CinEst; Istituto Fernando Santi; Collettivo Cattive Ragazze; Quadracoro APS; SPI Cgil VII lega Roma Rete Esquilino Sociale ; Comitato di Piazza Vittorio Partecipata; Made in Jail; Rees Roma; Solidarius Italia; comune-info.Net; SOLID Roma</p>
---	---	--

3. Le Proposte

3.1 Ambito di applicazione

Il presente Regolamento disciplina la gestione dei beni immobili demaniali, del patrimonio indisponibile e disponibile di Roma Capitale, delle sue articolazioni territoriali, società controllate ed enti strumentali, ivi comprese 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 le forme di affidamento alle formazioni sociali (associazioni, centri sociali, cooperative ed altri Enti di Terzo Settore) e ai cittadini per la cura, la rigenerazione, la gestione e trasformazione dei beni pubblici.

In coerenza con quanto stabilito nel presente regolamento l'Amministrazione Comunale dovrà adoperarsi nello stabilire contatti utili alla concessione di strutture immobiliari anche con enti privati ed altri enti istituzionali al fine di rispondere compiutamente alle esigenze di socializzazione e ai bisogni sociali.

Le disposizioni si applicano nei casi avviati per iniziativa delle formazioni sociali, dei cittadini o su sollecitazione dell'amministrazione comunale.

3.2. Ufficio di scopo per l'innovazione e il valore sociale nella gestione dei beni pubblici.

Il processo di valorizzazione sociale dei beni pubblici e i procedimenti correlati sono gestiti da un apposito ufficio di scopo istituito presso il Gabinetto del Sindaco.

In particolare, compete all'ufficio di scopo:

- *Stimolare la collaborazione tra amministrazione e cittadini anche attraverso forme di partecipazione ai procedimenti;*
- *Attivare la formazione del personale dell'A.C. e degli operatori del settore, circa il processo di valorizzazione dei beni pubblici e dei procedimenti correlati;*
- *Coordinare l'azione amministrativa svolta in materia di beni pubblici tra i vari Dipartimenti di Roma Capitale (Dipartimento Patrimonio, Dipartimento Sociale, Dipartimento Cultura)*
- *Gestire il procedimento di affidamento dei beni comuni (Programmazione, Progettazione, Scelta del contraente, Affidamento, Esecuzione del contratto) in collaborazione con i Municipi*
- *Coordinare i processi di co-programmazione sui beni di propria competenza extra municipali;*
- *Istituire un'apposita Commissione di Valutazione composta da: il richiedente (cessionario), dal delegato del dipartimento patrimonio, e i delegati dei dipartimenti interessati con funzione consultiva, da due rappresentanti dell'Università maggiormente impegnate nei modelli di valutazione. La commissione avrà la funzione di valutare le istanze: di regolarizzazione, di procedure complesse e/o di livello urbano, dei processi di valutazione di impatto sociale e di eventuali poteri sostitutivi in caso di inerzie delle strutture decentrate*
- *Formare gli elenchi dei procedimenti attivati e delle relative conclusioni da rendere pubblici nei modi previsti dalla normativa vigente*
- *Gestire e pubblicare gli elenchi dei beni disponibili e indisponibili oggetto di procedure di assegnazione*
- *Creare i modelli e procedure per la gestione dei beni pubblici e la modulistica dedicata;*
- *Vigilare sull'esecuzione dei contratti stipulati e verificare i risultati conseguiti e attesi;*

E' istituito un Osservatorio, nei modi previsti dall'art. 12 dello Statuto di Roma Capitale, organismo con funzioni di studio, monitoraggio, analisi e proposta, compresa l'individuazione delle destinazioni d'uso e la programmazione, in materia di Beni Comuni capitolini, al fine di verificare le modalità applicative della presente deliberazione a supporto delle scelte degli organi decisionali. Fanno parte dell'Osservatorio:

- *Un Rappresentante dell'Ufficio di scopo comunale (che assicura anche il personale di segreteria con il compito di verbalizzare le sedute e fornire il necessario supporto ai lavori della Commissione);*
- *Un rappresentante dei 15 Municipi*
- *Un rappresentante per ogni Assessorato Patrimonio, Sociale, Decentramento e Cultura;*
- *Rappresentanti di Enti di ricerca (Università) competenti nelle materie della co-progettazione, co-programmazione e valutazione di impatto sociale (specificare ambiti);*
- *Un esperto nominato dall'A.C.*
- *Rappresentanti dei sindacati*
- *Due rappresentanti degli Enti del Terzo Settore*
- *Due rappresentanti delle associazioni dell'auto-governo,*
- *Due rappresentanti Patti di collaborazione*

E' istituito un **Forum dei movimenti associativi, degli enti di Terzo Settore e delle comunità di autogoverno**, convocato dall'Osservatorio al fine di favorire il processo partecipativo della cittadinanza, delle associazioni, del TS, per far conoscere le esperienze maturate, le criticità rilevate, le soluzioni proposte e la programmazione.

3.3 Programmazione condivisa

1. **L'Osservatorio comunale in collaborazione con le amministrazioni territoriali** promuove percorsi di partecipazione, di consultazione e programmazione condivisa con le associazioni, le formazioni sociali ed i cittadini, singoli e associati, al fine di avviare processi partecipativi e di co-decisione compresa l'individuazione delle destinazioni d'uso dei beni (immobili, aree verdi, aree agricole ecc) presenti nell'elenco dei Beni del Patrimonio disponibile, indisponibile e del demanio. collocati nel territorio di appartenenza.

2. I percorsi di partecipazione si svolgeranno a livello cittadino **e/o municipale**, saranno resi pubblici e costituiranno l'indirizzo programmatico congiunto della comunità locale e dell'Amministrazione Comunale, che si farà garante di rendere operativi gli indirizzi di programmazione condivisa.

3. Il processo partecipativo ha carattere di continuità, strutturazione e di non occasionalità.

4. Presso ogni municipio sarà istituito un ufficio per la gestione del patrimonio pubblico in collaborazione con altri dipartimenti municipali, con adeguate risorse economiche e di dotazione di personale. L'Ufficio di scopo comunale interviene nella procedura su richiesta del Municipio, nelle procedure complesse e/o di evidente interesse cittadino e interviene con poteri sostitutivi in caso di inerzie delle strutture decentrate.

5. Ogni anno deve essere aggiornato e pubblicato **l'elenco dei beni a disposizione del Comune di Roma**, sia a livello comunale che municipale.. Per ogni bene deve essere indicato lo stato del bene immobile, considerando gli elementi strutturali e i necessari lavori da apportare. Le pubblicazioni devono avvenire seguendo i criteri della trasparenza e dell'accessibilità, tramite pubblicazioni sul sito del Comune di Roma e dei municipi.

3.4 Forma giuridica dell'assegnazione

L'uso, la gestione, la rigenerazione e la funzione trasformativa dei Beni patrimoniali di Roma è riconducibile alle seguenti fattispecie:

a. Patti di Collaborazione (L. 241/90 art. 11; L.R. n. 10/19 e successive linee guida LR 2021)(compreso uso transitorio dei beni, previsto dai patti collaborativi semplici)

b. Convenzione da Co-progettazione (L. 241/90 e smi; dlgs 117/2017; DM 72/2021)

b1. con enti del terzo settore

b2. anche con altri enti della società civile

c. Accordi di Autogoverno

Per autogoverno si intende la forma di autonomia gestionale dei soggetti civici che provvedono alla cura, rigenerazione, gestione e trasformazione di un bene pubblico.

La domanda di assegnazione deve pervenire all'**Ufficio municipale**, corredata dall'atto costitutivo, dallo statuto del richiedente e da una relazione documentata riepilogativa dell'attività svolta o proposta.

Le domande saranno valutate anche in base ai seguenti criteri:

a. L'integrazione delle attività svolte con le esigenze del territorio.

b. Le attività devono essere realizzate esclusivamente con il contributo volontario.

c. L'attività di indirizzo e controllo deve essere garantito da un'assemblea aperta, accessibile e trasparente.

d. La struttura democratica degli organi decisionali, dovrà assicurare la rappresentanza dei soggetti coinvolti internamente alla gestione e all'attività quotidiana.

e. L'accesso agli spazi deve essere garantito in forma libera e gratuita, o comunque a condizioni economiche agevolate e tariffazioni sociali per autofinanziamento.

La domanda sarà di competenza municipale; nel caso di una evidente complessità della proposta o delle caratteristiche del bene che supera le capacità municipali, la procedura passerà, di comune accordo con l'Ufficio di Scopo comunale, alla gestione centrale.

Dopo l'assegnazione, la realtà di riferimento dovrà, ogni anno, presentare una documentazione che illustri le attività e le modalità di come gli scopi e gli obiettivi individuati sono stati raggiunti o se ne sono stati individuati di altri. La documentazione in questione deve essere presentata allo stesso ufficio che ha assegnato il bene. L'A.C. si riserva di effettuare delle verifiche in loco, concordandole con la struttura di autogoverno, circa il regolare svolgimento delle attività.

d. Concessioni amministrative (art 71 d.lgs. 117/17 ecc)

3.5 Procedure di assegnazione dei beni

Ogni procedura di assegnazione può essere avviata da istanza di parte o da iniziativa della Pubblica Amministrazione, visti i risultati dei percorsi di co-programmazione ed elenco dei beni.

Le istanze di parte devono essere analizzate dall'amministrazione di riferimento entro 5 giorni dall'arrivo della richiesta. Il periodo di istruttoria deve durare solo il tempo necessario per affrontare la richiesta, entro massimo 30 giorni dall'iscrizione della procedura.

La durata dell'assegnazione è stabilita e può variare in funzione delle fattispecie giuridiche applicate, delle forme di gestione e di attività, della compensazione per lavori di ristrutturazione o per completamento del pagamento del debito residuo concordato nell'atto di regolarizzazione.

3.6 Canonici , oneri e vantaggi economici

- 1. Il canone annuo di concessione dei beni appartenenti a Roma Capitale è determinato dalla Struttura Municipale o Capitolina concedente, a seguito di apposita perizia estimativa di valutazione, basato sul valore catastale, lo stato dell'immobile e l'attività proposta.*
- 2. Al fine di agevolare la diffusione, nel territorio della città di Roma, di progetti, servizi, attività a favore della comunità cittadina, di natura educativa, ambientale, culturale, sociale, sportiva, gestiti da aggregazioni di cittadini, soggetti giuridici senza scopo di lucro e organismi del Terzo settore iscritti e non iscritti al Runtis, assegnatari di beni di Roma Capitale, a seguito di una convenzione di concessione o per accordo di autogoverno o altro, è applicato un canone agevolato con eventuale riduzione in relazione al valore catastale (d'uso del bene) ridotto dell'80%.*
- 3. Nelle fattispecie dei patti di collaborazione e della co-progettazione l'individuazione del canone è demandata all'accordo negoziale delle parti.*
- 4. Nel caso dei patti di collaborazione e co-progettazione inoltre può essere prevista la messa a disposizione gratuita del bene da parte dell'ente pubblico in considerazione dell'obiettivo dell'amministrazione a gestione condivisa e partecipata e alla complessità dell'intervento proposto.*
- 5. Nel caso la convenzione, nelle sue molteplici forme amministrative, declinate dal presente Regolamento, preveda, per l'utilizzo del Bene, interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria da eseguire o precedentemente eseguiti, nel caso si tratti di rinnovo di una convenzione, l'importo delle spese sostenute, debitamente documentate, saranno oggetto di compensazione con il canone applicato alla convenzione di assegnazione. La richiesta può essere fatta, a partire dalla fine del primo anno di assegnazione.*
- 6. In particolari circostanze, come, a titolo di esempio, il periodo di lockdown determinato dall'emergenza epidemiologica da Covid 19, che impone chiusure, restrizioni, contingentamenti delle attività è possibile prevedere una sospensione o riduzione del pagamento dell'eventuale canone, su richiesta del concessionario o iniziativa della Amministrazione.*
- 7. Le entrate derivanti dal pagamento dei canoni concessori del patrimonio pubblico dell'Ente andranno a costituire un Centro di costo e un Fondo di garanzia finalizzato a supportare gli interventi di manutenzione straordinaria degli immobili e finanziare progetti di contrasto delle disuguaglianze sociali, in collaborazione con i Municipi, sul cui territorio è collocato il Bene pubblico, per specifiche progettualità emergenti dalla programmazione territoriale condivisa.*

3.7 Valutazione e valutazione di impatto sociale

Il concessionario del bene, può richiedere all'Amministrazione concedente di attivare un processo di valutazione e monitoraggio dell'impatto sociale e ambientale derivante dall'insieme delle attività svolte nel Bene pubblico assegnato e dalle relative modalità di gestione. La valutazione d'impatto sociale e ambientale consente di accedere ad una ulteriore riduzione del canone sociale, sino al suo azzeramento, e ad eventuali ulteriori vantaggi economici, a fronte del raggiungimento di un chiaro, intenzionale e misurabile impatto a favore della comunità cittadina. L'Ufficio di scopo tramite la Commissione di Valutazione di Roma Capitale è il responsabile della valutazione di impatto sociale e ambientale che cura le procedure di valutazione. Per la definizione della strategia di valutazione di impatto, della metodologia e degli strumenti, la Commissione di Valutazione avvierà un percorso di co-progettazione con il Forum dei movimenti associativi e enti di Terzo Settore, con la supervisione e l'accompagnamento di Enti di Ricerca (Università) competenti in materia di valutazione di impatto.

3.8 Disposizioni transitorie

Le istanze di regolarizzazione delle gestioni dei beni pubblici attualmente in stato di occupazione senza titolo o di procedure amministrative incomplete o non rinnovate o revocate, anche se oggetto di giudizio pendente o già definitivo, dovranno essere prioritariamente avviate a risoluzione. Nel periodo compreso tra l'istanza, l'istruttoria e fino alla conclusione del procedimento saranno sospese tutte le procedure amministrative e di recupero del Bene.

Le istanze di regolarizzazione dovranno essere presentate entro 90 giorni dalla costituzione dell'ufficio di Scopo e della sua operatività, previsto dalla presente delibera e tramite istanza scritta su apposita modulistica redatta.

Nella istanza di regolarizzazione la formazione sociale richiedente indica le modalità di gestione da applicare sulla base delle fattispecie previste dalla presente delibera (Autogoverno, Patti Collaborativi, Co-progettazione).

In considerazione degli evidenti ritardi dell'Amministrazione nel portare a compimento i dovuti iter amministrativi, l'Ufficio di Scopo esamina prioritariamente le proposte di regolarizzazione e applica le forme di gestione (concessione, patto e convenzione) definendo l'eventuale canone da applicare, come previsto dalla presente delibera.

Nel caso di contenziosi di rilevanza economica, ferma restando il canone al 20% come determinato dalla DCC 26/95, si applica il riconoscimento delle spese effettuate per le ristrutturazioni e adeguamento dei locali, la rateizzazione del debito e in alternativa la procedura del baratto amministrativo ovvero la corrispondente valorizzazione economica della prevista realizzazione di servizi di utilità pubblica.