

TESTO COORDINATO, CON LE MODIFICHE APPORTATE A SEGUITO DELLE CONTRODEDUZIONI DEI MUNICIPI ADOTTATE DALLA GIUNTA CAPITOLINA NELLA SEDUTA DEL 27 OTTOBRE 2022 ED ELABORATO DAL DIPARTIMENTO VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO E POLITICHE ABITATIVE.

ROMA



Protocollo RC n. 24274/2022

Anno 2022
Ordine del giorno n. 38

84ª Proposta (Dec. G.C. n. 54 del 05 agosto 2022)

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

ROMA CAPITALE
RAGIONERIA GENERALE
02 AGO. 2022
RE/ 75199

ROMA



ROMA CAPITALE
DIPARTIMENTO PATRIMONIO E
POLITICHE ABITATIVE
1/8/22
Prot. N° QC 41389

DIPARTIMENTO VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO E POLITICHE ABITATIVE
Proposta di deliberazione che si sottopone all'approvazione della Assemblea Capitolina

OGGETTO: Approvazione del "Regolamento sull'utilizzo dei beni immobili di Roma Capitale per finalità d'interesse generale"

ROMA CAPITALE
Segretariato Generale
04 AGO 2022
N. RCZ 24274

Assessore al Patrimonio e alle Politiche Abitative

Andrea Zevi

ROMA CAPITALE
Ragioneria Generale Ufficio Protocollo
Via del Tempio di Giove 21
04 AGO. 2022
RE/ 75393

Parere ai sensi dell'art. 30, comma 1, lettera i) e j)

Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi

Direttore del Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative

Tommaso Antonucci

Pareri resi ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. del 18/8/2000, n. 267

Attestazione avvenuta assistenza
giuridico-amministrativa ai sensi
dell'art. 97, comma 2, del D.Lgs.
18/8/2000, n. 267

Parere Ufficio Proponente

Parere della Ragioneria Generale

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49,
comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000 n.
267 si esprime parere favorevole in
merito alla regolarità tecnica della
proposta di deliberazione in oggetto

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49,
comma 1, D.Lgs. 18.08.2000 n.
267 si esprime parere favorevole in
merito alla regolarità contabile della
proposta di deliberazione in
oggetto

Il Direttore della Direzione Supporto
giuridico-amministrativo agli Organi
e all'Amministrazione
Caterina Cordella

p. Il Direttore della Direzione
Tommaso Antonucci

Il Ragioniere Generale
Marco Iacobucci

Il Vice Segretario Generale Vicario
Gianluca Viggiano

Il Segretario Generale
Pietro Paolo Mileti

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
ALL'ASSEMBLEA CAPITOLINA
11/8/2022
54 5/8/2022

Premesso che:

- Roma Capitale rappresenta la comunità di donne e uomini che vivono nel suo territorio, ne cura gli interessi e ne promuove il progresso, in conformità alla Costituzione, alle leggi e al proprio Statuto;
- Roma Capitale è proprietaria di beni immobili stabilmente destinati al perseguimento di finalità di interesse generale nonché all'esercizio delle funzioni amministrative attribuite dalla legge;
- nell'ambito dei suoi compiti istituzionali, anche nella gestione del suo patrimonio Roma Capitale riconosce, favorisce e tutela l'autonoma iniziativa dei cittadini, singoli e associati, per lo svolgimento di attività di interesse generale, sulla base del principio di sussidiarietà sancito dall'articolo 118, comma 4, della Costituzione, dall'articolo 3, comma 5, del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e dall'articolo 2, comma 2, dello Statuto di Roma Capitale;
- Roma Capitale si avvale, pertanto, dell'apporto collaborativo delle formazioni sociali che concorrono a perseguire il bene comune e a favorire la cittadinanza attiva, per il raggiungimento di obiettivi di coesione e protezione sociale, di promozione della crescita culturale e del benessere psicofisico dei cittadini, contribuendo in tal modo all'adempimento dei doveri di solidarietà e alla rimozione degli ostacoli di ordine economico e sociale che impediscono il pieno sviluppo della persona umana, in attuazione degli articoli 2 e 3 della Costituzione;

Preso atto che:

- l'articolo 12 della legge 7 agosto 1990, n. 241 dispone che la concessione di sovvenzioni, contributi, sussidi e ausili finanziari e l'attribuzione di vantaggi economici di qualunque genere a persone ed enti pubblici e privati sono subordinate alla predeterminazione da parte delle amministrazioni procedenti, nelle forme previste dai rispettivi ordinamenti, dei criteri e delle modalità cui le amministrazioni stesse devono attenersi;
- con deliberazione n. 4182 del 5 ottobre 1982 il Consiglio Comunale ha approvato il "Regolamento delle concessioni di beni immobili appartenenti al demanio e al patrimonio indisponibile comunale", successivamente rettificato e integrato con la deliberazione n. 5625 del 27 settembre 1983 del Consiglio medesimo;
- con deliberazione n. 26 del 2 febbraio 1995 il Consiglio Comunale ha approvato il "Regolamento per la regolarizzazione e l'assegnazione ad uso sociale, ivi compreso quello sanitario, politico, ad eccezione dei partiti e loro articolazioni politiche-organizzative di cui alla legge n. 194/75, culturale, assistenziale, sindacale, ricreativo-sportivo e di tutela dell'ambiente, di spazi e strutture di proprietà comunale ascritti al patrimonio disponibile e indisponibile", parzialmente modificato con deliberazione del Consiglio medesimo n. 202 del 3 ottobre 1996;
- i suindicati Regolamenti capitolini sono ormai superati dalla normativa nazionale ed euro-unitaria intervenuta in materia sia per quanto attiene l'assegnazione di beni pubblici, sia rispetto alle competenze degli organi dell'Amministrazione preposti alla gestione del patrimonio pubblico;
- la Giunta Capitolina, con deliberazione n. 140 del 30 aprile 2015, nell'ambito del processo di riordino del patrimonio indisponibile in concessione ha stabilito il principio dell'assegnazione dei beni con procedure ad evidenza pubblica e indicato l'ordine di priorità per la riacquisizione degli immobili, senza però definire le norme necessarie per l'assegnazione dei beni in parola né una disciplina provvisoria delle situazioni in essere, con il conseguente insorgere di numerosi contenziosi;
- la Giunta Capitolina, con deliberazione n. 19 del 22 febbraio 2017, ha autorizzato il Dipartimento Patrimonio, Sviluppo e Valorizzazione a procedere prioritariamente con l'esecuzione degli sgomberi di immobili gestiti da organismi in regime di concessione non ascrivibili ad aree di intervento aventi rilievo prevalentemente socio-culturale, previo svolgimento delle opportune verifiche, auspicando l'approvazione in tempi brevi del nuovo Regolamento;
- la Giunta Capitolina, con deliberazione n. 363 del 30 dicembre 2020, ha fissato al 30 giugno 2022 il

termine per la conclusione delle attività di verifica sui requisiti oggettivi e soggettivi degli utilizzatori, le attività svolte e la regolarità dei pagamenti e al 30 dicembre 2023 quello per la progressiva riacquisizione degli immobili e l'avvio delle procedure ad evidenza pubblica per l'assegnazione e concessione degli immobili;

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

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

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

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

Preso inoltre atto che:

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

- con deliberazione n. 80 del 21 giugno 2018 l'Assemblea Capitolina ha adottato il "Regolamento per la gestione dei beni confiscati alla criminalità organizzata sul territorio di Roma Capitale";

Ritenuto che:

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

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

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

- va incoraggiato il protagonismo delle cittadine e dei cittadini, singoli e organizzati, che può attuarsi in

diverse forme e deve riguardare tutti gli aspetti della vita amministrativa, dall'assunzione di decisioni a carattere generale alla gestione dei beni pubblici e comuni, stabilendo forme e modi dello svolgimento da parte dei cittadini di iniziative a favore della collettività, nonché modalità e condizioni del ruolo svolto dal soggetto pubblico;

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

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

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

- per il perseguimento degli interessi pubblici sopra evidenziati si rende necessario aggiornare il "Regolamento delle concessioni di beni immobili appartenenti al demanio ed al patrimonio indisponibile di Roma Capitale" in relazione ai principi che uniformano l'azione amministrativa, alla normativa nazionale e dell'Unione Europea, anche alla luce del Codice del Terzo settore, di cui al decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117;

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

- con la presente regolamentazione si intende perseguire i seguenti obiettivi:

a) la promozione dei principi costituzionali di eguaglianza formale e sostanziale sanciti all'articolo 3 della Costituzione, di sussidiarietà di cui all'articolo 118 della Costituzione e di buon andamento della Pubblica amministrazione come indicato all'articolo 97 della Costituzione, attraverso le attività di interesse generale che concorrono a perseguire il bene comune, favorendo la cittadinanza attiva, la coesione e protezione sociale, la crescita culturale e il benessere psicofisico della collettività;

b) la trasparenza del patrimonio capitolino come presupposto all'applicazione del presente regolamento, con il regolare aggiornamento dell'inventario dei beni e delle informazioni relative al loro utilizzo;

c) la valorizzazione delle esperienze virtuose di utilizzo del patrimonio pubblico, che svolgono rilevanti funzioni sociali e che costituiscono un importante presidio di legalità, solidarietà e coesione sociale per le comunità di riferimento;

d) il ricorso alla concessione come strumento ordinario per l'affidamento a terzi dei beni immobili di Roma Capitale, ferma restando la possibilità di ricorrere ad altre soluzioni, quali i patti di collaborazione, qualora ne ricorrano i presupposti;

e) la corretta determinazione dei canoni per l'utilizzo dei beni pubblici, che tenga in considerazione anche la necessità di agevolare le attività di interesse pubblico condotte da soggetti giuridici senza scopo di lucro;

f) l'individuazione degli strumenti per garantire il rispetto della legalità e della vigente normativa in materia di edilizia e di urbanistica nell'utilizzo dei beni;

g) la razionalizzazione dell'impiego dei beni per le esigenze dell'Ente anche al fine di ridurre

gli oneri per le locazioni passive onerose gravanti sul suo bilancio.

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

Preso atto che:

in data 1/8/2022 il Direttore della Direzione Valorizzazione Sociale, Economica e Litorale del Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto".

p. il Direttore

F.to: T. Antonucci

in data 1/8/2022 il Direttore del Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative ha attestato ai sensi dell'art. 30, comma 1, lett. i e j) del Regolamento sull'ordinamento degli Uffici e Servizi di Roma Capitale, come da dichiarazione in atti – la coerenza della deliberazione in oggetto con il documento di programmazione dell'Amministrazione, approvandola in ordine alle scelte aventi rilevanti ambiti di discrezionalità tecnica con impatto generale sulla funzione dipartimentale e sull'impiego delle risorse che essa comporta.

Il Direttore

F.to: T. Antonucci

in data 4/8/2022 il Ragioniere Generale ha espresso il parere favorevole che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, si esprime parere favorevole in merito alla regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto".

Il Ragioniere Generale

F.to: M. Iacobucci

Dato atto che sulla proposta in esame è stata svolta, da parte del Segretario Generale, la funzione di assistenza giuridico-amministrativa, ai sensi dell'art. 97, comma 2, del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

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

Visto il codice civile, di cui al regio decreto 16 marzo 1942, n. 262;

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

Visto il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, *Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*;

Visto il decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, *Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche*;

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

Vista la legge 5 giugno 2003, n. 131, *Disposizioni per l'adeguamento dell'ordinamento della Repubblica alla legge costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3*;

Visto il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, *Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137*;

Visto il decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, *Codice dell'amministrazione digitale*;

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

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

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

Visto l'articolo 24 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164;

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

Visto il decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117, *Codice del Terzo settore, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettera b), della legge 6 giugno 2016, n. 106*;

Visto il decreto del Ministro del Lavoro e delle politiche sociali 23 luglio 2019, *Linee guida per la realizzazione di sistemi di valutazione dell'impatto sociale delle attività svolte dagli enti del Terzo settore*;

Visto il decreto del Ministro del Lavoro e delle politiche sociali 31 marzo 2021, n. 72, *Linee guida sul rapporto tra Pubbliche amministrazioni ed enti del Terzo settore negli artt. 55-57 del D.lgs. n. 117/2017 (Codice del Terzo settore)*;

Visto il decreto del Ministro del Lavoro e delle politiche sociali 19 maggio 2021, n. 107, *Regolamento ai sensi dell'articolo 6 del decreto legislativo n. 117 del 2017 (Codice del Terzo settore), concernente l'individuazione di criteri e limiti delle attività diverse*;

Vista la legge regionale 26 giugno 2019, n. 10, *Promozione dell'amministrazione condivisa dei beni comuni*;

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

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

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

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

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 2 febbraio 1995, *Regolamento per la regolarizzazione l'assegnazione ad uso sociale, ivi compreso quello sanitario, politico, ad eccezione dei partiti e loro articolazioni politico-organizzative di cui alla legge n. 194/75, culturale, assistenziale, sindacale, ricreativo-sportivo e di tutela ambientale, di spazi e strutture di proprietà comunale ascritti al patrimonio disponibile ed indisponibile. Revoca della deliberazione commissariale n. 323 del 26 ottobre 1993 e revoca parziale delle deliberazioni consiliare n. 5625/83 e commissariali n. 103/93 e 104/93*;

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

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 dell'8 febbraio 1999, *Regolamento del decentramento amministrativo, e in particolare l'articolo 68*;

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

Vista la deliberazione della Giunta Capitolina n. 19 del 22 febbraio 2017, *Integrazione della*

deliberazione della Giunta Capitolina n. 140 del 30 aprile 2015 recante "Linee guida per il riordino, in corso, del patrimonio indisponibile in concessione",

Visto il regolamento per gli impianti sportivi di proprietà comunale (delib. A. C. n. 11 del 15 marzo 2018);

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

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

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

Vista la deliberazione della Giunta Capitolina n. 306 del 2 dicembre 2021, *Approvazione del nuovo assetto della macrostruttura capitolina e del Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi di Roma Capitale;*

Vista la deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 113 del 16 dicembre 2021, *Istituzione del "Forum cittadino" sulle politiche in materia dei beni confiscati alla criminalità organizzata;*

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

Vista la deliberazione della Giunta Capitolina n. 103 del 1° aprile 2022, *Costituzione di un'unità operativa di Polizia Locale a supporto del Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative;*

L'ASSEMBLEA CAPITOLINA

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

DELIBERA

1. di approvare il "Regolamento sull'utilizzo dei beni immobili di Roma Capitale per finalità d'interesse generale", allegato parte integrante alla presente deliberazione;
2. di abrogare la deliberazione del Consiglio Comunale n. 4182 del 5 ottobre 1982, rettificata e integrata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5625 del 27 settembre 1983, la deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 80 del 21 giugno 2018, le deliberazioni della Giunta Capitolina n. 140 del 30 aprile 2015, n. 19 del 22 febbraio 2017 e n. 363 del 30 dicembre 2020, facendo salvi i rapporti giuridici e gli effetti prodotti sulla base delle stesse.

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

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1 – Principi generali

Articolo 2 – Definizioni

Articolo 3 – Ambito di applicazione

Articolo 4 – Forum per la valorizzazione sociale del patrimonio di Roma Capitale

Articolo 5 – Comitato tecnico per la valorizzazione sociale del patrimonio di Roma Capitale

Articolo 6 – Pubblicità e programmazione del patrimonio capitolino

TITOLO II – ASSEGNAZIONE DEGLI IMMOBILI ALLE STRUTTURE CAPITOLINE

Articolo 7 – Modalità di assegnazione degli immobili alle Strutture Capitoline

Articolo 8 – Obblighi della Struttura Capitolina consegnataria

TITOLO III – ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE

Capo I – Modalità di assegnazione

Articolo 9 – Procedimento di assegnazione dei beni in concessione

Articolo 10 – Assegnazione in concessione a terzi a seguito di avviso pubblico

Articolo 11 – Assegnazione tramite istanza di parte

Articolo 12 – Concessione a più soggetti

Articolo 13 – Concessione a soggetti istituzionali

Articolo 14 – Assegnazione in concessione mediante procedura di affidamento diretto

Capo II – Contenuto della concessione e adempimenti iniziali

Articolo 15 – Provvedimento di concessione

Articolo 16 – Obblighi del concessionario

Articolo 17 – Consegna dell'immobile

Articolo 18 – Garanzie

Articolo 19 – Stima degli immobili e canone base di concessione

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

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

Articolo 22 – Concessione finalizzata al restauro e alla fruizione di beni del demanio culturale ad associazioni e fondazioni senza fini di lucro

Capo IV – Concessioni per lo sviluppo economico e il lavoro

Articolo 23 – Attività dei concessionari

Articolo 24 – Criteri per la valutazione dei progetti e la selezione dei concessionari per lo sviluppo economico e il lavoro

Capo V – Esecuzione della concessione

Articolo 25 – Revoca e decadenza

Articolo 26 – Controlli

Articolo 27 – Recesso

Articolo 28 – Durata e rinnovo

Articolo 29 – Lavori di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo

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

Articolo 30 – Co-progettazione sugli immobili capitolini con enti del Terzo settore

Articolo 31 – Valutazione d’impatto sociale e ambientale nei procedimenti di co-progettazione

TITOLO V – AMMINISTRAZIONE CONDIVISA DEI BENI IMMOBILI DI ROMA CAPITALE

Articolo 32 – 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

Capo I – Condizioni per l’acquisizione dei beni confiscati

Articolo 34 – Linee guida per la destinazione dei beni confiscati

Articolo 35 – Referenti in materia di beni confiscati

Capo II – Acquisizione dei beni confiscati

Articolo 36 – Proposta di utilizzo e manifestazione d’interesse

Articolo 37 – Acquisizione e consegna dei beni

Articolo 38 – Elenco dei beni immobili confiscati

Capo III – Utilizzazione dei beni confiscati

Articolo 39 – Concessione a terzi

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

TITOLO VII – DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Articolo 41 – Regime transitorio dei beni utilizzati per fini inter-istituzionali

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

Articolo 43 – Abrogazione e norma di rinvio

Articolo 44 – Entrata in vigore e norme transitorie

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1 – Principi generali

1. Roma Capitale 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.
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 sia già disciplinato da leggi speciali o da altri regolamenti 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 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);
 - 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 non effettivamente utilizzate per tali funzioni per un periodo di almeno due anni.
7. Sono fatte salve le competenze del Forum di cui all'articolo 40 per quanto riguarda i beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata.

Articolo 5 – Comitato tecnico per la valorizzazione sociale del patrimonio di Roma Capitale

1. Il Comitato tecnico per la valorizzazione sociale del patrimonio di Roma Capitale è l'organismo che, in ragione del proprio carattere trasversale quanto a competenze e conoscenze, è deputato a fornire supporto tecnico alle strutture capitoline per le finalità di cui al presente Regolamento, in particolare per quanto attiene al monitoraggio della coerenza delle attività svolte con le finalità perseguite attraverso l'affidamento a terzi.
2. Il Comitato tecnico è composto da:
 - a. il Direttore o la Direttrice del Dipartimento competente per il patrimonio, o un(a) suo/a delegato/a, con funzioni di presidente;
 - b. il Direttore o la Direttrice del Dipartimento competente per le politiche sociali, o un(a) suo/a delegato/a;
 - c. il Direttore o la Direttrice del Dipartimento competente per la cultura, o un(a) suo/a delegato/a;
 - d. il Direttore o la Direttrice del Dipartimento competente per le pari opportunità, o un(a) suo/a delegato/a;
 - e. il Direttore o la Direttrice del Dipartimento competente per la partecipazione, o un(a) suo/a delegato/a;
 - f. il Direttore o la Direttrice del Dipartimento competente per l'ambiente, o un(a) suo/a delegato/a;
 - g. il Direttore o la Direttrice del Dipartimento competente per lo sport, o un(a) suo/a delegato/a;
 - h. il/la Comandante del Corpo di Polizia Locale di Roma Capitale, o un(a) suo/a delegato/a;
 - i. i Direttori o le Direttrici dei Municipi, o loro delegati/e;
 - j. tre rappresentanti del Forum di cui all'articolo 4 del presente Regolamento;
 - k. tre rappresentanti del Forum di cui all'articolo 40 del presente Regolamento;
 - l. tre personalità del mondo dell'università, della ricerca e dell'elaborazione scientifica nominate dal(la) Sindaco/a tra soggetti di riconosciuta competenza in materia di Terzo settore, processi partecipativi, innovazione sociale, cittadinanza attiva, progettazione urbana e territoriale e in materia di legalità, trasparenza e correttezza delle procedure amministrative.
3. I componenti del Comitato tecnico partecipano alle riunioni secondo i profili di competenza in relazione agli argomenti da trattare.

4. La partecipazione ai lavori del Comitato tecnico non comporta oneri per Roma Capitale.

Articolo 6 – Pubblicità e programmazione del patrimonio immobiliare capitolino

1. L'elenco dei beni immobili capitolini risulta dall'inventario della Conservatoria. Il Dipartimento competente per il patrimonio compila 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"**.
3. È altresì pubblicata sul "Portale del patrimonio" la mappa 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.
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.

TITOLO II

ASSEGNAZIONE DEGLI IMMOBILI ALLE STRUTTURE CAPITOLINE

Articolo 7 – Modalità di assegnazione degli immobili alle Strutture Capitoline

1. Il Dipartimento competente per il patrimonio provvede con determinazione dirigenziale all'assegnazione degli immobili alle Strutture Capitoline.
2. La determinazione dirigenziale contiene l'individuazione dell'immobile (indirizzo, identificativi catastali e matricola inventariale) e precisa l'interesse pubblico perseguito e la destinazione attribuita all'immobile assegnato.
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. Nella deliberazione vengono esplicitati gli obiettivi da raggiungere, le finalità pubbliche che la concessione è diretta a realizzare e le condizioni economico-finanziarie.
4. 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 all'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 novanta giorni prima della data di scadenza della concessione, si determinano in merito al futuro utilizzo dei beni di cui sono assegnatarie e ne informano il Dipartimento competente per il patrimonio.
6. Presso l'immobile in concessione deve essere esposta l'identità visiva del bene. Essa consiste in un logo distintivo contenente la dicitura "BENE IN CONCESSIONE DI ROMA CAPITALE N°..." (numero del provvedimento di concessione) e il QR Code (ovvero future tecnologie equivalenti individuate dal Dipartimento competente per il patrimonio), che rimanda agli estremi del provvedimento concessorio. Tale logo deve essere realizzato su supporto non deteriorabile e non removibile.
7. Non possono concorrere all'assegnazione mediante provvedimento di concessione i soggetti dei quali facciano parte amministratori o dipendenti capitolini che esercitino, all'interno di Roma Capitale, poteri autoritativi o negoziali, ovvero li abbiano esercitati nel triennio precedente l'avvio del procedimento di assegnazione, nonché loro coniugi, parenti e affini entro il quarto grado. Non possono concorrere, altresì, i soggetti i cui i membri dell'organismo direttivo versano in ipotesi di incompatibilità o esclusione previsti dalla legge.

Articolo 10 – Assegnazione in concessione a terzi a seguito di avviso pubblico

1. Al di fuori delle ipotesi disciplinate agli articoli 11, 13 e 14, per l'assegnazione dei beni a terzi mediante concessione amministrativa la Struttura Capitolina concedente pubblica un avviso pubblico finalizzato all'individuazione del soggetto concessionario, a seguito di deliberazione della Giunta Capitolina **o Municipale nei casi in cui la Struttura Capitolina concedente è il Municipio** che approva lo schema di avviso. Sono fatte salve le ipotesi previste dal Titolo IV e dal Titolo V del presente Regolamento.
2. La selezione del concessionario avviene secondo le modalità descritte agli articoli 21 e 24.

Articolo 11 – Assegnazione tramite istanza di parte

1. L'assegnazione della concessione amministrativa 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.

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. Nel caso di richiesta da parte di persona giuridica, all'istanza vanno allegati lo statuto e l'atto costitutivo.
3. 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 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.
4. 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.
5. 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 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 Unite**, 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.

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.

Articolo 14 – Assegnazione in concessione mediante procedura di affidamento diretto

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;
 - d) si tratti di aree a uso impianti di distribuzione carburanti e attrezzature connesse, già in possesso di autorizzazione petrolifera, concesse a seguito di ricollocazione di impianti rimossi in quanto coinvolti nella realizzazione di opere pubbliche ovvero nell'attuazione di provvedimenti di pianificazione territoriale, per una durata pari a quella dell'autorizzazione petrolifera, **acquisiti i pareri di competenza.**

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 determina dirigenziale di concessione adottato 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.
3. Sono a carico del concessionario la richiesta e l'ottenimento di eventuali licenze, concessioni e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso richiesto. 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.
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 oneroso, 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 al lordo di eventuali riduzioni.
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 perizia estimativa, propedeutica all'avvio della procedura di assegnazione, sulla base dei valori medi di mercato per beni di caratteristiche analoghe siti nel comune di Roma desunti dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, disponibili al momento della concessione. Nella perizia sono stimati eventuali interventi di manutenzione straordinaria necessari per l'utilizzo del bene.
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.
5. Il canone di concessione è adeguato biennialmente in misura corrispondente al 100% della variazione accertata dall'ISTAT.

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 su 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 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;
 - j) 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;
 - k) rilancio delle librerie e promozione della lettura;
 - l) 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;
 - m) 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;
 - n) 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 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, 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, determinato con le modalità di cui all'articolo 31, può trovare applicazione un canone convenzionato ovvero a titolo gratuito, per concessioni di una durata 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 sentiti i Forum di cui agli articoli 4 e 40, 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 abbiano un'età media inferiore ai 35 anni.
7. 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.
8. 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.

9. 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 sussista una finalità d'interesse generale.
2. La finalità d'interesse generale di cui al comma 1 è individuata con riferimento alle attività che il concessionario svolge a vantaggio della comunità cittadina e del territorio di riferimento e può consistere in azioni di manutenzione del verde e dell'arredo stradale, di promozione e valorizzazione del quartiere, di supporto alle realtà associative presenti. Tali azioni sono precisate nel disciplinare di concessione e non pregiudicano il versamento di un canone non inferiore a quello calcolato al 100 per cento 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 non è possibile dare attuazione a quanto previsto al comma 2, sui beni immobili sono conclusi contratti di locazione in applicazione del codice civile e delle disposizioni di Roma

Capitale relative al patrimonio disponibile, previo passaggio dei beni da patrimonio indisponibile a patrimonio disponibile.

Articolo 24 – Criteri per la valutazione dei progetti e la selezione dei concessionari per lo sviluppo economico e il lavoro

1. I concessionari di cui all'articolo 23 vengono individuati a seguito di avviso pubblico. Alle procedure di aggiudicazione si applicano le disposizioni dell'articolo 21.
2. La selezione viene effettuata sulla base del canone offerto e dei criteri di valutazione di cui al comma 4 dell'articolo 20, 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.
6. 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.
7. 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, la stessa procede in danno.
8. 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 il bene interessato al fine di provvedere a un'ulteriore assegnazione.
9. 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.

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 con determinazione dirigenziale a cura della Struttura Capitolina concedente, previo accertamento della permanenza dell'interesse pubblico e dei requisiti legittimanti la concessione attraverso una deliberazione del consiglio del Municipio dove si trova il bene che attesti l'utilità a fini di interesse generale delle attività svolte e del rinnovo del rapporto concessorio.
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.

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 guide 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.
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 gravati da ipoteche o oggetto di azioni giudiziarie.

Articolo 35 – Referenti in materia di beni confiscati

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

presente Regolamento;

- comunicano tempestivamente l'esito dei controlli di cui all'articolo 26 del presente Regolamento al Dipartimento e all'Assessore Capitolino competenti per il patrimonio, all'Assessore Capitolino competente per materia e al Presidente del Municipio competente per territorio.

Capo II – Modalità di acquisizione dei beni confiscati

Articolo 36– Proposta di utilizzo e manifestazione d'interesse

1. I compiti in materia di beni confiscati sono affidati al Dipartimento competente per il patrimonio, che cura i rapporti con l'Agenzia nazionale dei beni sequestrati e confiscati (in seguito A.N.B.S.C.).
2. Il Dipartimento competente per il patrimonio invia tempestivamente agli Assessori Capitolini, 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, ~~a seguito di una valutazione congiunta con~~ gli Assessori Capitolini **interessati** 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 geolocalizzazione 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 inter-istituzionali

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 in concessione e con altri titoli di assegnazione

1. Al fine di scongiurare il depauperamento dell'immobile e nelle more della loro assegnazione, i beni che non sono oggetto di concessioni in corso di validità, anche se interessati da provvedimenti di rilascio non ancora eseguiti, si considerano in regime di detenzione e custodia fino al 31 dicembre 2024, a condizione che gli attuali occupanti continuino a svolgere le attività previste dal titolo originario o comunque risultanti da atto della pubblica autorità e siano in regola con il pagamento delle indennità dovute all'Amministrazione o comunque, se morosi, estinguano il debito pregresso o si impegnino mediante atto d'obbligo alla rateizzazione. È fatta salva la regolarità edilizia-urbanistica del bene che, in mancanza, dovrà essere conseguita in conformità alle vigenti normative, senza nulla a pretendere nei confronti di Roma Capitale.
2. L'indennità di occupazione nei casi di cui al comma precedente è calcolata in funzione dell'attività menzionata nel titolo originario o comunque risultante da atto dell'Amministrazione con gli aggiornamenti di legge, salvo l'obbligo di risarcire il maggior danno, secondo quanto disposto dall'articolo 1591 del codice civile.
3. L'utilizzatore è tenuto alla custodia e all'esecuzione dei lavori di manutenzione ordinaria senza nulla a pretendere nei confronti di Roma Capitale e può partecipare alla procedura per l'assegnazione del bene secondo quanto previsto dal presente articolo. Qualora si rendano necessari interventi di manutenzione straordinaria, l'importo dei lavori si scomputa dall'indennità stessa.
4. In caso di mancata regolarizzazione delle posizioni debitorie o di mancato rispetto dei tempi di rateizzazione da parte dell'utilizzatore si procede alla riacquisizione immediata del bene ed è preclusa la possibilità di assegnazione del bene.
5. Per la rateizzazione degli importi dovuti si applica quanto previsto all'articolo 58 del Regolamento generale delle entrate di cui alla Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 110 del 10 settembre 2020 ad eccezione degli utilizzatori di cui all'articolo 20 del presente Regolamento ai quali è consentito, su richiesta, elevare il numero delle rate trimestrali come di seguito indicato:
 - a) 16 se l'importo supera i 20.000 euro;
 - b) 20 se l'importo supera i 35.000 euro;
 - c) 24 se l'importo supera i 50.000 euroa fronte di idonea documentazione contabile che attesti una contingente impossibilità economica a saldare il debito maturato nei confronti dell'Amministrazione nelle forme previste al suddetto articolo 58, oltre interessi.
6. L'importo dovuto dagli utilizzatori di cui all'articolo 20, eventualmente oggetto di rateizzazione, è calcolato secondo quanto previsto dallo stesso articolo 20. Dall'importo dovuto possono essere decurtate le somme impiegate per gli interventi effettuati sul bene opportunamente congruiti e su presentazione di **idonea documentazione**. L'Amministrazione procederà in via straordinaria a una rivisitazione e verifica di tutte le posizioni creditorie alla luce delle recenti evoluzioni normative e giurisprudenziali che escludono la responsabilità erariale in caso di applicazione del canone al 20 per cento in caso di concessione dei beni a fini sociali e culturali.
7. L'utilizzatore che svolge le attività di cui all'articolo 20 del presente Regolamento può presentare istanza per l'aggiudicazione del bene. A condizione che (a) l'attività svolta sia rimasta inalterata rispetto a quanto sancito nell'atto o titolo originario o risultante da atto dell'Amministrazione o pubblica autorità dal quale emerge l'interesse per la comunità; (b) non vi siano state gravi violazioni del disciplinare del rapporto scaduto, ovvero l'attività dell'occupante senza titolo non sia in contrasto con l'ordine pubblico e con l'uso che l'Amministrazione intende fare del bene; (c) l'utilizzatore sia in regola con il pagamento delle indennità dovute all'Amministrazione o comunque, se moroso, estingua il debito pregresso o si impegni mediante atto d'obbligo all'estinzione del debito suddetto anche tramite rateizzazione per le somme maturate in virtù dell'accertata presenza nei luoghi, anche qualora non siano state precedentemente richieste, nell'esame dell'istanza assume particolare rilievo l'esperienza acquisita attraverso le attività svolte nell'immobile del soggetto titolare della concessione scaduta o occupante senza titolo del medesimo bene. In assenza di

documentazione che attesti la presenza e lo svolgimento di attività di pubblico interesse nell'immobile in questione, l'istanza è presentata nel termine di sessanta giorni dall'entrata in vigore del presente Regolamento.

8. Al fine di consentire tutte le operazioni propedeutiche allo svolgimento delle procedure di assegnazione (tra cui gli interventi finalizzati alla regolarizzazione urbanistico-edilizia dell'immobile), il detentore è obbligato a far accedere al bene immobile personale dell'Amministrazione Capitolina o soggetti da essa delegati, ovvero altri soggetti interessati alla procedura di assegnazione dell'immobile, nonché consentire la disponibilità del bene per eseguire gli eventuali interventi edilizi.
9. Alla scadenza delle concessioni in corso di validità al momento dell'entrata in vigore del presente Regolamento i relativi beni immobili saranno soggetti al rispetto dello stesso.
10. Saranno altresì soggetti al presente Regolamento i beni del patrimonio disponibile dei quali venga deciso il passaggio al patrimonio indisponibile, a partire dal perfezionamento di tale passaggio, che disciplina le condizioni alle quali è possibile mantenere nei luoghi i soggetti che precedentemente ne avevano la disponibilità in funzione di un contratto di locazione o di una situazione di fatto.
11. Per gli adempimenti previsti dal presente articolo può essere interessato il comitato tecnico di cui all'articolo 5.

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.
2. Ai procedimenti pendenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento continuano ad applicarsi le disposizioni previgenti in materia.