

**Valutazioni e proposte per una “soluzione ponte” di affidamento in custodia temporanea degli spazi ascritti al patrimonio indisponibile di Roma Capitale**

**PREMESSO CHE**

- con delibera del 27 settembre 1983, n. 5625, il Consiglio Comunale ha inteso approvare il Regolamento delle concessioni di beni immobili appartenenti al demanio e al patrimonio indisponibile comunale;
- ai sensi dell'art. 7, punto b) di tale Regolamento l'Amministrazione può, su richiesta degli interessati o su proposta del Consiglio Circoscrizionale (ora municipale), procedere a concessioni a canone mensile ridotto al 20% del valore di mercato in favore di Enti o Associazioni riconosciute che svolgano attività di carattere sociale, assistenziale, culturale e sportivo, sempreché le loro finalità siano di interesse generale;
- con successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 2 febbraio 1995, come modificata con delibera dello stesso Organo n. 202 del 3 ottobre 1996, sono state dettate le modalità di assegnazione ad uso sociale, ivi compreso quello sanitario, politico, ad eccezione dei partiti e le 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;
- l'art. 1 di detto provvedimento disciplina l'intero *iter* di regolarizzazione delle occupazioni non aventi titolo formale alla data del 31 dicembre 1994 nonché quello di assegnazione di beni immobiliari ascritti al patrimonio disponibile e indisponibile del Comune di Roma, prevedendo tale possibilità in favore di Enti, Fondazioni o Associazioni e Centri Sociali autogestiti costituiti in associazioni e che svolgano attività di carattere sociale nell'ambito del Comune di Roma a servizio della popolazione residente;
- con l'approvazione delle “linee programmatiche” della nuova Amministrazione tramite deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 66/2013, si vuole considerare il patrimonio pubblico di Roma Capitale quale “Bene Comune” preordinato allo sviluppo delle opportunità dei cittadini nel campo culturale, sociale e artistico, oltreché della residenza pubblica;
- con deliberazione della Giunta Capitolina n. 219/2014 si è inteso rinnovare i criteri e le modalità ai fini dell'utilizzo in concessione d'uso o affitto di immobili di proprietà comunale

con l'obiettivo di avviare progetti finalizzati allo sviluppo di attività culturali, sociali e di imprenditoria, rivolti in particolare ai giovani;

- al punto B) di tale delibera, con riferimento agli *"spazi destinati alla realizzazione di progetti specifici a carattere sociale e/o artistico culturale da parte di Associazioni senza fini di lucro in aree centrali e nell'ambito del processo di rigenerazione della periferia"*, riconosce **che il principio generale della redditività dei beni non esaurisce affatto i bisogni e le necessità della città** e, pertanto, contempla **la possibilità di assegnare taluni spazi anche in uso agevolato** a fronte di specifici progetti di utilizzo dell'immobile;

- in data 30 aprile 2015 la Giunta Capitolina ha approvato la delibera n. 140 contenente le linee guida per il riordino del patrimonio indisponibile di Roma Capitale in concessione;

- tale deliberazione, nell'individuare le priorità in considerazione della complessità dei procedimenti e dei tempi occorrenti per la messa a punto e definizione di tutte le procedure necessarie nell'azione di rientro in possesso da parte dell'Amministrazione degli immobili in concessione, evidenzia **la necessità di perseguire *in primis* quelle utilizzazioni degli immobili per finalità non riconducibili ad interessi generali, rispetto a quelle orientate ad attività comunque rilevanti per la cittadinanza**;

- al punto 4 del provvedimento la Giunta stabilisce che per gli utilizzatori che svolgono prevalentemente **effettive funzioni, attività e/o servizi di interesse pubblico**, il recupero in possesso da parte dell'Amministrazione deve avvenire: a) in subordine al completo rientro in possesso dei beni di cui ai punto 1, ossia quelli che erano già destinatari di un provvedimento di rilascio all'epoca dell'emanazione della deliberazione in oggetto, e al punto 2, ossia quelli a preminente carattere commerciale, professionale e/o imprenditoriale non ricollegabile ad attività di natura prevalentemente socio-culturale; b) d'intesa con i Dipartimenti e i Municipi interessati; c) considerando i fattori dell'interesse pubblico e dell'utilità dei servizi svolti per la collettività nella definizione dell'attuazione temporale del piano di recupero;

- al successivo punto 5, tuttavia, si escludono dalle attività di immediato recupero in possesso i beni relativi ad utilizzatori quali Enti, Organismi o Associazioni che svolgono comprovate attività socialmente utili di interesse cittadino o municipale, su delega o per conto di Roma Capitale, **tra le quali vanno certamente ricomprese, in senso estensivo, anche le attività svolte in assenza di apposito patto di servizio**; per essi le modalità di assegnazione

rimangono quelle disciplinate dal Regolamento sulle Concessioni (Delibera Consiglio Comunale n. 5625/1983);

- è ancora in corso la predisposizione, a cura del Dipartimento Patrimonio – Sviluppo e Valorizzazione, di un nuovo “Regolamento sulla Gestione del patrimonio” che, nel sistematizzare, chiarire e aggiornare la normativa di settore, dovrà rappresentare un testo organico, coerente con l’Ordinamento vigente, ove siano esaltati e ritenuti fondanti il criterio di rendere pubblico l’accesso alla disponibilità del bene e l’intento di orientare, in materia, l’azione dell’Amministrazione ad obiettivi di rilevante interesse sociale;
- nelle more dell’approvazione di detto Regolamento, rimangono in vigore le procedure definite dal Regolamento n. 5625/1983 e dalla delibera del Consiglio Comunale n. 26/1995 come modificata dalla deliberazione Consiglio Comunale n. 202/1996;

#### **CONSIDERATO CHE**

- ai sensi del combinato disposto degli artt. 826, comma 3 e 828 c.c., fanno parte del patrimonio indisponibile di Roma Capitale, tra gli altri, i beni destinati a un pubblico servizio; tali beni non possono essere sottratti dalla loro destinazione, se non nei modi stabiliti dalle leggi che li riguardano;
- il regime di indisponibilità dei beni comporta l’incommessiabilità degli stessi e la conseguente impossibilità di valutarli secondo i normali criteri di economicità;
- è quindi **privo di fondamento** il richiamo a direttive europee che imporrebbero l’affidamento tramite procedure ad evidenza pubblica: la normativa europea, infatti, così dispone unicamente nell’ambito della concessione di appalti pubblici di lavori, servizi e forniture;
- secondo il principio di **sussidiarietà orizzontale**, sancito dall’**art. 118 Cost.**, gli Enti locali devono favorire l’autonoma iniziativa dei cittadini, singoli e associati, finalizzata allo svolgimento di attività di interesse generale;
- il principio della sovranità popolare viene richiamato anche dall’art. 8 del Testo Unico degli Enti Locali il quale prevede espressamente una collaborazione tra cittadini ed Amministrazione Comunale, favorendo le libere forme associative ed organismi di partecipazione popolare;

- numerosi immobili di proprietà comunale sono attualmente in uso ad Enti o Associazioni che, coerentemente con la natura stessa di quei beni, da tempo **svolgono nei quartieri della città decisive e comprovate funzioni di coesione sociale territoriale**, di mutualismo e di solidarietà, di ricerca e di innovazione artistico-culturale, di formazione e di informazione, di contrasto alla marginalità e all'esclusione sociale, di accoglienza e di integrazione socio-linguistica e di difesa dei diritti;
- tali realtà, rappresentando punti di riferimento importanti per i territori nei quali operano, realizzano già nella pratica l'obiettivo della destinazione del patrimonio pubblico a "Bene Comune" urbano, così come programmaticamente definito dalle su citate deliberazioni;
- tali realtà hanno garantito negli anni la **salvaguardia dei relativi beni del patrimonio di Roma Capitale dallo stato di abbandono** in cui avrebbero versato, e hanno altresì provveduto a rilevanti interventi di manutenzione architettonica ordinaria e straordinaria, molto spesso migliorando le condizioni materiali di tali beni;
- è dunque possibile ricomprendere le realtà in oggetto tra quelle che svolgono comprovate attività socialmente utili di interesse cittadino o municipale e che quindi si devono escludere dalla lista degli immobili di cui rientrare immediatamente in possesso non svolgendo alcuna attività a scopo di lucro, così come stabilito al punto 5 della Delibera 140/2015;
- il rientro in possesso da parte dell'Amministrazione di questi immobili comporterebbe la cessazione improvvisa delle attività svolte al loro interno privando i territori di realtà che negli anni hanno svolto una funzione sociale all'interno dei territori, così come rappresentato anche da numerosi provvedimenti delle Giunte municipali della città;
- la riacquisizione di tali immobili da parte dell'Amministrazione, in assenza di una regolamentazione organica della materia che consenta di procedere a nuove assegnazioni, esporrebbe altresì gli stessi a possibili fenomeni di vandalismo e all'inevitabile degrado dei luoghi;
- al fine di evitare tale circostanza l'Ente locale, a fronte dell'impossibilità di presidiare con i propri i circa 860 immobili ascritti al patrimonio indisponibile nelle more della nuova normazione, ha la facoltà di procedere all'affidamento in custodia di tali spazi a titolo gratuito nei confronti delle Associazioni ed Enti che ad oggi li animano e ivi svolgono attività di rilevante interesse sociale;

## **SI CHIEDE CHE**

- siano **sospese le attività di recupero** in possesso da parte dell'Amministrazione dei beni immobili di proprietà di Roma Capitale attualmente utilizzati per finalità sociali di rilevante importanza, per salvaguardare l'esercizio delle funzioni di coesione sociale territoriale e di interesse generale, la cui improvvisa cessazione recherebbe un pregiudizio grave e irreparabile per la cittadinanza, e per evitare situazioni di abbandono e conseguente degrado fino all'approvazione di una normativa organica di riordino della materia e del relativo regolamento di attuazione;
- vengano **revocati in autotutela gli atti e i provvedimenti già adottati**, relativi alle attività di recupero in possesso di cui sopra;
- gli immobili in oggetto vengano temporaneamente affidati in **custodia, con facoltà d'uso e a titolo gratuito**, agli Enti e/o Associazioni che li utilizzano per le finalità designate e coerentemente con la natura stessa del bene per garantire, così, l'effettivo presidio di tali immobili con la possibilità di prevenire l'insorgere di situazioni di abbandono, così come già previsto in altri casi con provvedimento dell'Amministrazione Capitolina.