



Assemblea Capitolina
Commissione Consiliare Permanente VII
Patrimonio e Politiche Abitative

IL PRESIDENTE

Protocollo n° RQ 5673
del 7-4-2021

COMMISSIONE CAPITOLINA PERMANENTE VII
VERBALE n. 6
SEDUTA DEL 26/02/2021

L'anno 2021 il giorno 26 febbraio ore 9.30, è stata regolarmente convocata la seduta della Commissione Patrimonio e Politiche Abitative- VII, in modalità web piattaforma Teams, per l'esame dei seguenti argomenti iscritti all'ordine del giorno.

- 1) Modifica dell'espressione di parere resa dalla CCP VII Patrimonio e Politiche Abitative in data 9.09.2020 alle "controdeduzioni alle osservazioni dei Municipi" (prot. RQ/14398/2020) sulla proposta di iniziativa consiliare a firma dei Consiglieri Ardu, Iorio, Sturni, Simonelli, Spampinato, Diario e Catini: "Regolamento delle concessioni dei beni immobili appartenenti al patrimonio demaniale ed indisponibile di Roma Capitale" (prot. RC/1962/2020).
- 2) Disamina emendamenti sulla proposta di iniziativa consiliare a firma dei Consiglieri Regolamento delle concessioni dei beni immobili appartenenti al patrimonio demaniale ed indisponibile di Roma Capitale" (prot. RC/1962/2020).
- 3) Varie ed eventuali.

Per la C.C.P. VII - Patrimonio e Politiche Abitative risultano presenti alla riunione :

Il Consigliere	Ardu Francesco	Presidente	dalle 9.30	alle 11.23
"	Bugarini Giulio	Vice Presidente	dalle 9.30	alle 11.23
"	Celli Svetlana	Membro	dalle 9.30	alle 11.23
"	Donati Simona	Membro	dalle 9.30	alle 11.23
"	Ficcardi Simona	Membro in sost. Art. 88	dalle 9.30	alle 10.38
"	Iorio Donatella	Membro	dalle 10.00	alle 11.23
"	Palumbo Marco	Membro	dalle 10.14	alle 11.23
"	Politi Maurizio	Membro	dalle 10.21	alle 10.52
"	Spampinato Costanza	Membro	dalle 9.30	alle 10.52
"	Sturni Angelo	Membro	dalle 9.30	alle 11.23
"	Fassina Stefano	Assiste in art. 88	dalle 9.30	alle 10.14
		Senza sostituzione		

Assiste, in qualità di Segretario, Rossella Cavallensi

Assistono alla riunione: Sig. Annamaria Bianchi- Associazione Carteinregola; Avv. Claudio Giangiacomo Associazione CILD; Sig. Alessandro Torti- Associazione ESC; Sig. Spataro.

Il Presidente Ardu constatato che il numero dei Consiglieri è sufficiente per la validità dell' Assemblea, alle ore alle ore 9.33 apre la seduta.

Il Presidente Ardu, relativamente al secondo punto all'odg, spiega che i 37 emendamenti, il cui schema è stato inviato ai partecipanti, sono in parte di merito e in parte di accoglimento delle istanze degli uffici, e chiarisce che non sono ancora stati protocollati al fine di arrivare ad una soluzione condivisa. Fatta questa doverosa premessa, prende in esame il primo punto all'odg spiegando che è necessario esprimere nuovamente il parere sulle "controdeduzioni alle osservazioni dei Municipi" (prot. RQ/14398/2020) in quanto nel suddetto documento è stata accolta erroneamente l'osservazione del Municipio VII che, nell'art. n. 17 – Principi per la valutazione dei progetti-, aveva richiesto di integrare l'epigrafe con la frase ***"per le concessioni a terzi a canone ridotto"***.

Il Presidente Ardu, specifica che, seppure in un primo momento questa osservazione è stata accolta perché l'articolo era orientato esclusivamente ai soggetti del terzo settore, successivamente, in coordinamento con gli uffici, si è ritenuto opportuno estenderli a tutti, specificando che per le concessioni a canone pieno, vale anche il criterio economico per l'individuazione dell'aggiudicatario, cosa che non vale per i soggetti dell'art. 16. Quindi Il Municipio VII proponeva che i criteri di valutazione fossero fatti per le concessioni a terzi a canone ridotto ovvero modificare il titolo dell' epigrafe, ma ciò ad oggi non può trovare luogo. Quindi la votazione modificherà in tal senso il documento.

Il Presidente Ardu procede con l'espressione di parere della CCP VII – Patrimonio e Politiche sulla : Modifica delle controdeduzioni alle osservazioni dei Municipi" prot. RQ/14398/2020 relativamente alle controdeduzioni del Mun. VII all' art. 17: che richiedeva l'integrazione dell'epigrafe con la frase *"per le concessioni a terzi a canone ridotto "* al fine di cambiare l'indicazione da " accolto" a "non accolto".

A seguito della votazione la Commissione si esprime **favorevolmente** sul **non accoglimento** come di seguito riportato:

Votanti n. 7 Ardu, Bugarini, Celli, Donati , Ficcardi , Spampinato, Sturni.

Favorevoli n. 4: Ardu , Donati, Spampinato, Sturni

Non partecipano al voto n. 3: Bugarini , Ficcardi, Celli

Il Presidente Ardu quindi dà la parola per gli interventi sulla proposta di emendamenti che, ribadisce ancora non sono stati depositati.

Il Consigliere Bugarini chiede se il documento sia presentato dalla maggioranza.

Il Consigliere Sturni interviene dicendo che per quanto riguarda i suddetti emendamenti sono frutto della raccolta da parte del Presidente di un primo passaggio su alcuni punti emersi e vengono illustrati per la prima volta per cercare poi di approfondire insieme per mettere alcune tematiche sul tavolo da condividere in commissione.

La Consigliera Celli esprime le proprie perplessità relative all'iter del percorso del Regolamento delle concessioni nel corso del quale è anche intervenuta una delibera di Giunta esecutiva in quanto si perde la cognizione di dove si vuole arrivare. Gli emendamenti sono stati prodotti nella commissione odierna e quindi chiede del tempo per esaminarli.

Il Consigliere Bugarini interviene dicendo che è stata fatta una discussione di un anno sulla proposta di regolamento delle concessioni, quindi c'è bisogno di chiarezza sulle proposte che si vogliono fare in questo momento, perché il timore è quello di prendere tempo, anche perché essendo intervenuta una delibera di Giunta non c'è più la volontà e la necessità da parte della maggioranza di arrivare alla conclusione del Regolamento prima della fine della consiliatura. Non è d'accordo di discutere in Commissione su un atto non firmato e depositato e senza avere una finalizzazione certa.

Il Presidente Ardu ribadisce che gli schemi di emendamenti sono stati posti in visione in modo informale e non sono stati ancora depositati per poter inizialmente confrontarsi con la commissione e con le Associazioni per trovare dei punti di incontro su alcuni temi centrali che sono sempre stati sollevati nelle precedenti commissioni (premesse, istanze ecc.). Assicura che una volta avvenuto il confronto il documento sarà depositato. Per quanto riguarda la norma transitoria non è riportata negli emendamenti essendo intervenuta la delibera di Giunta n. 363/20 e spiega che si dovrà trovare un modo di coordinare con quello che è già previsto ed esecutivo nella disciplina contenuta nella suddetta delibera con la norma transitoria nel Regolamento.

La Consigliera Celli interviene dicendo che, per la stesura di questo regolamento, non si può non considerare alcuni aspetti della delibera G.C. 363/20 che sono importanti rispetto anche agli emendamenti dal proprio Gruppo, quindi aspetta di conoscere il testo definitivo del Regolamento allineato con la delibera G.C. 363/20, e si riserva di presentare eventualmente successivi altri emendamenti anche con il Partito Democratico.

La Consigliera Spampinato interviene concordando con la proposta di lavoro del Presidente della commissione odierna anche perché si è arrivati in una fase della procedura diretta a definire un testo condiviso e quindi a seguito del deposito di un testo iniziale si è aperta una discussione molto articolata in cui si sono proposti una serie di emendamenti, esaminati i quali è stata data vita ad un secondo testo di lavoro, sintesi di tutti i contributi, da esaminare tutti insieme. Quindi il testo, non essendo protocollato dà ancora spazio per proseguire nella discussione.

La Sig.ra Bianchi dell'Associazione Carteinregola vuole capire il miglior metodo per portare a casa il regolamento, ritiene sarebbe opportuno entrare nel merito senza darsi una scadenza ma utilizzare il tempo della commissione, per dibattere punto per punto gli emendamenti proposti.

Il Presidente Ardu terminati gli interventi, inizia con l'illustrazione degli emendamenti.

Spiega che il primo emendamento modifica alcune imprecisioni, mentre il **n. 2** riprende le premesse proposte dalle Associazioni, così come anche per il **n.3** che modifica la parte del "*considerato che*" così come era stato richiesto dalle associazioni, così come anche per il **n. 5** che modifica il "*ritenuto che*".

Il **n. 6** inevitabilmente comporta una modifica della numerazione degli articoli, a fronte dell'introduzione del **7 bis**, nonché del fatto che come richiesto dalle associazioni, viene meno la valorizzazione prevista dall' **art. 24** che è cambiato con la modifica dei relativi articoli.

Il **n.7** e il **n. 8** introducono i principi generali suggeriti dalle associazioni.

Il **n. 9** è una modifica che introduce una frase per estendere ai beni demaniali.

Relativamente alle modifiche proposte all' **art. 5**, che prevede le procedure di assegnazione alle strutture capitoline, c'è da sottolineare che il dipartimento Patrimonio, ha rilevato la necessità di mantenere l'attuale formulazione di procedura interna alle strutture di Roma capitale per una corretta gestione del patrimonio immobiliare.

Relativamente all'art. 6, avente ad oggetto gli obblighi della struttura consegnataria, si rileva che gli stessi sono rimasti uguali in quanto nonostante dei suggerimenti di cambiamento non è stato ritenuto opportuno anche dopo il confronto con gli Uffici, inserirli all'interno del Regolamento.

Nell'emendamento **n. 14** si è aggiunto un suggerimento del Mun. VII, ossia la c.d. *casa del Presidente*, che vede una gestione diretta del Municipio di un immobile come luogo di incontro istituzionale per le associazioni, senza comportare un affidamento.

Per quanto riguarda l'art. 7 le Associazioni avevano suggerito di fare un 7, 7 bis, 7 ter e 7 quater per gestire le varie procedure di assegnazione ma è stato mantenuto il vecchio assetto, sostanzialmente identico.

La novità in quest'ultimo ambito è rappresentato dal comma **5 dell'art. 7** in cui è introdotta la possibilità di promuovere consultazioni pubbliche e processi partecipativi per fare emergere dalla cittadinanza l'individuazione delle finalità istituzionali da far ricadere in un determinato ambito territoriale.

Poi è stato adottato il l'articolo **7 bis** delle associazioni, senza aggiungere il **7 ter e quater** che erano identici agli art. **9 e 10**, e che regolano le procedure dell'assegnazione diretta e quella alle strutture capitoline.

Relativamente all'articolo **7 bis**, invece, è stata aggiunta la procedura su istanza di parte, che era un punto focale delle associazioni, togliendo i riferimenti temporali per lasciare un po' di margine agli Uffici per evadere tutte le istanze ritenendo 30 giorni pochi. Relativamente a quest'ultimo punto, è stata esclusa dalla procedura l'istituto del silenzio -assenso, in particolare per quanto riguarda i procedimenti concessori. Il procedimento di assegnazione rimane più o meno quello, è anche rimasto **l'art. 9** come articolo autonomo, che le associazioni invece avevano richiesto di trasformare in **7 ter**.

All'art.13 è stata introdotta la possibilità di fare la richiesta di consegna anticipata all'amministrazione che è un traguardo importante perché ci sono stati su questo punto molti problemi nell'ambito delle concessioni. Come richiesto dalle associazioni, sono stati modificati quasi tutti i termini temporali richiesti, che sono stati quasi duplicati. Un altro punto saliente è stato l'introduzione anche delle associazioni di volontariato per chi può avere una riduzione del canone, all'interno **dell'art. 16**, che precedentemente e non volontariamente erano state escluse. Un ulteriore elemento aggiuntivo dell'art.16 è che non si può procedere con il comodato d'uso gratuito, ma si può procedere con la concessione gratuita. Relativamente ai criteri di valutazione rimangono quelli dell'impianto originale (A, B, C, D,E,F) sulla base dei quali vengono valutati i progetti. La valutazione viene effettuata dalla Commissione giudicatrice.

E' stato inserito il criterio per il quale le aggiudicazioni devono avvenire, prioritariamente con un'azione congiunta e coordinata tra le varie associazioni quindi se ci sono più istanze per un determinato bene si cercherà di temperare le esigenze di tutti quanti all'interno dello stesso immobile. Un'ulteriore innovazione rispetto al testo originario si ha all'art. 19 prevedendo sia la revoca che due fattispecie di decadenza: una immediata ed una subordinata. Quanto ai controlli sono rimasti ed è stata inserita in allegato la documentazione fotografica e la possibilità di utilizzo della raccomandata A/R, come richiesto dal Mun. VII oltre la PEC.

Per quanto riguarda la durata della concessione, precedentemente il regolamento non diceva nulla relativamente agli interventi, la prassi era che se un'associazione interveniva su un determinato immobile le spese venivano scomutate dal canone e questo principio è rimasto, tuttavia ciò non può comportare una concessione oltre il rinnovo, quindi nell'ipotesi di interventi su immobili per canoni della durata di 15 anni, la concessione rimarrebbe per 12 anni ossia i sei più sei previsti dal regolamento.

Come da accordi è stato eliminato l'art. n. 24 , relativo alla valorizzazione del patrimonio capitolino. Per quanto riguarda l'emendamento n. 34 specifica che gli uffici hanno ritenuto necessario che si debba stilare un testo coordinato con la delibera di giunta 363/20. Gli ultimi 3 emendamenti nn. 35- 36- 37 sono modifiche richieste dagli uffici. Terminato il breve *excursus* lascia la parola per gli interventi.

L'Avv. Giangiacomo dell'Associazione CILD chiede del tempo per poter leggere il testo con molta attenzione e per poter dare successivamente un giudizio complessivo su alcune voci con i dovuti chiarimenti.

Anche **La Consigliera Celli** pur notando molti elementi positivi, ritiene che ci sia la necessità di avere del tempo per verificare il testo alla luce sia degli emendamenti presentati dall'opposizione, che delle richieste delle associazioni, per poi confrontarsi in una commissione successiva.

Il Sig. Torti dell'Associazione ESC pensa sia necessario un adeguato tempo per valutare la nuova proposta in quanto è abbastanza complessa. Elenca alcune questioni che ritiene debbano essere oggetto di approfondimenti e chiarimenti sia fuori che dentro la commissione: dividere in maniera chiara le procedure tra quelle ad avviso pubblico, ad istanza di parte e a canone gratuito, non era solamente una cosa formale ma serviva a dare un quadro chiaro del fatto che i procedimenti di assegnazione seguissero queste tre modalità. Il fatto che ci sia in un articolo specifico, dedicato ai procedimenti ad istanza, e invece i procedimenti tramite avviso pubblico, sia nell'articolo che riguarda i criteri di valutazione dei progetti, non chiarisce sufficientemente questa cosa. Nella proposta dell'avv. Giangiacomo l'avviso pubblico era legato alla possibilità da parte dell'amministrazione di promuovere particolari progetti su cui ci fosse una intenzione chiara e coordinata con le altre politiche e sociali e culturali ,che Roma capitale mette in campo. Il vincolo di fare un avviso pubblico soltanto in quest'ottica serviva a dare un indirizzo forte anche al Dipartimento a produrre avvisi che avessero un indirizzo ragionato all'interno di altre politiche per evitare che si facciano avvisi soltanto per immobili che si rendono vuoti. Nella suddetta proposta era previsto di inserire degli schemi tipo di disciplinari di convenzione legati alla concessione da votare è ciò è importante per esercitare un controllo di tipo democratico. Altra questione importante è quella dei criteri di valutazione che sono rimasti sostanzialmente immutati rispetto la proposta iniziale e ciò deve essere motivo di riflessione. Altra richiesta è quella di avere chiarimenti circa le spese di manutenzione straordinaria che devono sostenere le associazioni per non avere discriminazioni tra chi può permettersi avendo le risorse o meno di accedere in un immobile. Inoltre chiede quali siano i termini relativi alle istanze.

Il Sig. Spataro esprime le proprie perplessità rispetto al fatto che , dopo un anno, i proponenti della proposta di delibera presentano 37 emendamenti sulla stessa modificando radicalmente l'impostazione dopo che la Giunta ha emesso una proposta. Ritiene che, poiché esistono ancora molti locali vuoti che si continuano a sgombrare realtà associative che fanno attività da moltissimi anni, durante l'anno trascorso si sarebbe dovuto fare un censimento di immobili e realtà associative per avere effettiva contezza della situazione attuale . Ritiene che sia stato uno sbaglio dell'opposizione presentare anni fa, la delibera 140 ed oggi regolamentarla sarebbe l'ennesimo errore.

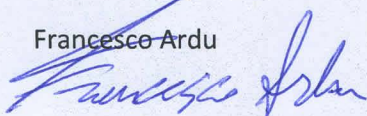
Il Presidente Ardu risponde specificando che in questa sede non si sta regolamentando la delibera n. 140/2015 che riguarda la riacquisizione e la gestione del patrimonio immobiliare, ma con il regolamento si definiranno le modalità ed criteri sulla base dei quali poi verranno affidati gli immobili alle realtà associative ed è ciò che aspettano gli Uffici in quanto l'ultimo regolamento è abbastanza

datato. In risposta alle osservazioni del Dott. Torti per , quanto riguarda gli avvisi pubblici come criterio generale , ribadisce che per procedere a dare in gestione gli immobili sono necessarie procedure ad evidenza pubblica. Per quanto riguarda l'istanza, la procedura che viene descritta nel 7 bis è niente altro è che un avviso pubblico ovvero si rende noto tramite la pubblicazione dell'istanza, decorsa la quale, si procede o meno all'aggiudicazione dell'immobile ma con la specifica dell'art. 18 che, qualora ci siano più istanze, si potrebbe procedere ad una gestione condivisa. E a questo argomento ricollega gli obblighi di manutenzione straordinaria che , come previsto da regolamento viene scomputata dai canoni. Qualora le ristrutturazioni siano importanti, non si può né chiudere gli occhi davanti ad interventi necessari per la fruibilità del bene stesso in quanto, se dovesse essere la pubblica amministrazione a dovere intervenire, comporterebbe un tempo lunghissimo e quindi è necessaria la sussidiarietà al fine di ripartire tra lavoro sinergico tra associazioni e amministrazione per ripartire oneri e programmazione degli interventi. Per quanto riguarda la scheda del disciplinare, è necessario lasciare un po' di mano libera perché varia da immobile a immobile, lasciando aperta la possibilità di inserire uno schema disciplinare di concessione all'interno della delibera. Per quanto riguarda la previsione dei termini per l'istanza di parte sono disciplinati dalla legge 241/90 per cui la pubblica amministrazione ha l'obbligo di provvedere quando viene avanzata un'istanza.

Il Presidente Ardu non avendo nulla da aggiungere chiude la Commissione alle ore 11.23.

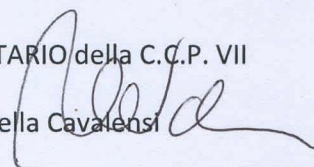
IL PRESIDENTE della C.C.P. VII

Francesco Ardu



IL SEGRETARIO della C.C.P. VII

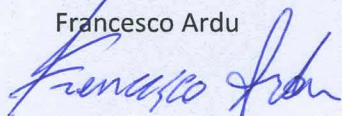
Rossella Cavallensi



Il presente Verbale, di n. 6 pagine, è stato letto ed approvato nella Seduta del 26/03/2021

IL PRESIDENTE della C.C.P. VII

Francesco Ardu



IL SEGRETARIO della C.C.P. VII

Rossella Cavallensi

