

Si è recentemente concluso il lavoro promosso da molteplici realtà sociali romane, riunite nel Comitato per le Autonome Iniziative Organizzate (CAIO), per il superamento della delibera n. 140 del 2015.

Il risultato raggiunto è quello di una proposta di nuova deliberazione contenente un nuovo regolamento, per le concessioni dei beni immobili appartenenti al demanio e al patrimonio indisponibile e disponibile di Roma Capitale, volto alla regolarizzazione e l'assegnazione ad uso sociale del patrimonio capitolino.

La proposta in questione si fonda sul superamento di una lunga fase controversa, inaugurata con la deliberazione della giunta Marino, che ha visto contrapposte le istituzioni e quei tanti cittadini romani, da anni impegnati nell'attività sociale, culturale, sportiva, ecc. a favore di territori, il più delle volte, dimenticati dalla politica e dalle amministrazioni. La strada individuata è quella della regolarizzazione delle occupazioni senza titolo, del riconoscimento di quell'azione di vera e propria "supplenza" del governo capitolino.

È una proposta di regolamentazione che si fonda su un criterio universalistico e sul principio di uguaglianza, riconoscendo ad un vasto, plurale e vivo mondo di attivismo (associazioni, comitati di quartiere, enti del Terzo settore, ONLUS, ecc.) il merito per quanto fatto nel passato e le potenzialità per invertere i principi costituzionali di sussidiarietà orizzontale e di vincolo sociale della proprietà.

La visione che orienta la proposta di CAIO, è quella di salvaguardare il patrimonio immobiliare capitolino da logiche privatistiche e di mero profitto, favorendo le attività sociali attraverso il recupero del canone di locazione ridotto al 20%, rispetto a quello determinato dalle dinamiche di mercato, che può giungere ad un abbattimento integrale del 100% (canone di autorecupero), in ragione della particolare opera meritoria dei cittadini che hanno recuperato o si impegnino per il futuro a salvare quegli immobili in particolare e grave stato di degrado e abbandono.

Si aggiunge così un punto di vista ulteriore nel dibattito cittadino, che si prefigge l'obiettivo di orientare costituzionalmente la disciplina del patrimonio immobiliare della collettività romana

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA CAPITOLINA

Regolamento delle concessioni dei beni immobili appartenenti al demanio e al patrimonio indisponibile e disponibile di Roma Capitale per la regolarizzazione e 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. 26 del 2 febbraio 1995 e revoca parziale delle deliberazioni consiliari n. 5625/83 e commissariali nn. 103/93 e 104/93.

La presente deliberazione è volta a realizzare l'obiettivo primario di utilizzare le risorse costituite dal patrimonio immobiliare di Roma Capitale, per consentire ad iniziative che arricchiscono il tessuto sociale e culturale della città di esistere e svolgere la propria attività, nonché per razionalizzare la dislocazione degli uffici e delle strutture comunali procedendo alla globale riduzione degli oneri per fitti passivi.

Art. 1 - Oggetto

1. Roma Capitale riconosce il valore sociale delle attività senza scopo di lucro svolte da Enti, Fondazioni o Associazioni e ogni altra forma organizzativa la cui attività persegua con metodo democratico scopi di rilevante utilità sociale o sia caratterizzata da fini istituzionali rientranti tra quelli perseguiti da Roma Capitale, meritevoli di tutela e promozione ed ispirati al soddisfacimento del pubblico interesse, 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 (le Realtà sociali).

2. In ossequio al principio della sussidiarietà orizzontale di cui all'art. 118 della Costituzione, Roma Capitale promuove la partecipazione dei cittadini allo svolgimento delle suddette attività di valore sociale, riconosce ed incentiva l'associazionismo, nella pluralità delle sue forme, come espressione di libertà, di promozione umana, d'autonoma capacità organizzativa e di impegno sociale. Roma Capitale si impegna ad adottare tutte le iniziative idonee alla concertazione con le realtà sociali territoriali ivi inclusa la applicazione della presente delibera.

3. Fermi restando i precedenti commi, la presente delibera, disciplina la assegnazione in uso sociale di tutti i beni immobili appartenenti a Roma Capitale. La presente delibera trova applicazione anche per le procedure di assegnazione in regolarizzazione in favore di soggetti occupanti senza titolo formale alle condizioni e secondo le modalità previste per l'assegnazione degli immobili di Roma Capitale come regolate nei successivi articoli.
4. La presente disciplina è predisposta sulla base della esigenza di temperare i principi di economicità, imparzialità, trasparenza ed efficacia dell'azione amministrativa, l'obiettivo di valorizzare il patrimonio immobiliare razionalizzandone l'utilizzo, con quello di sostenere le attività di valore sociale che arricchiscono il tessuto sociale e culturale della città di esistere e favoriscono la partecipazione dei cittadini al conseguimento del pubblico interesse.
5. Appartengono al Demanio di Roma Capitale i beni immobili che rientrano nella specificazione di cui agli artt. 822 (II comma), 824, 825 c.c.
6. Appartengono al Patrimonio indisponibile di Roma Capitale i beni immobili che rientrano nella specificazione di cui all'art. 826 c.c., e che sono in possesso del doppio requisito richiesto da unanime giurisprudenza (cfr. Cass. Civ., Sez. Un. 25.2.2014, n. 44309), ovvero la manifestazione di volontà dell'ente titolare del diritto reale pubblico e l'effettiva ed attuale destinazione del bene al pubblico servizio.
7. Appartengono al Patrimonio immobiliare disponibile di Roma Capitale tutti i beni immobili di proprietà di Roma Capitale che non rientrano nei commi 5 e 6.
8. Non sono soggette al presente regolamento le concessioni disciplinate da norme speciali.
9. Devono essere osservate le prescrizioni attualmente in vigore previste dal Dlgs. n.42/2004 e succ. modif. ed integraz. in merito all'utilizzo, anche nel caso di concessione in uso e di locazione, di beni pubblici di interesse culturale indipendentemente dalla durata della concessione o della locazione.

Art. 2 - Competenze

1. Sono di competenza della Giunta Capitolina tutte le assegnazioni relative agli immobili di cui al precedente art. 1, ad eccezione di quelle relative ad immobili di interesse municipale in ordine alle quali la competenza è delegata alle Giunte Municipali.

Art. 3 – Pubblicazione dell'elenco degli immobili e avviso pubblico per l'assegnazione.

1. Il Dipartimento Patrimonio, in conformità alle disposizioni di cui all'art. 230 del D. Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, cura la tenuta dell'inventario dei beni immobili comunali e, al termine di ogni esercizio, provvede alla redazione del relativo aggiornamento.
2. Entro i primi tre mesi di ogni anno il Sindaco o il Presidente del Municipio competente, con Avviso Pubblico da affiggersi all'Albo Pretorio e presso le sedi dei Municipi nel cui territorio ricadono gli immobili, rende noto quali sono i beni immobili, sia demaniali che patrimoniali indisponibili e disponibili che l'Amministrazione intende assegnare ai sensi dell'art. 1, e fissa un termine entro il quale gli aspiranti assegnatari possono avanzare domanda.
3. Fermo restando quanto previsto dall'art. 5, l'avviso di cui al precedente comma, oltre alla sommaria indicazione della consistenza degli immobili, deve indicare il prezzo base per l'assegnazione in godimento.
4. Nell'Avviso stesso dovrà essere indicata l'utilizzazione che l'Amministrazione intende dare agli immobili oggetto del bando.
5. Qualora si tratti di immobili suscettibili di utilizzazione complessa, potranno essere inserite nell'Avviso condizioni particolari per il rilascio della concessione.
6. In conformità agli art. 24 e 27 dello Statuto di Roma Capitale, è comunque facoltà del Sindaco o del Presidente del Municipio competente rendere noto con le stesse modalità, indipendentemente dal termine sopra fissato, la disponibilità di beni appartenenti alle categorie di cui trattasi, qualora sussistano particolari motivi di urgenza che consiglino l'immediato utilizzo dei beni stessi. In tal caso gli immobili saranno assegnati prescindendo dalla pubblicazione dell'Avviso pubblico di cui al comma 2, fatta salva, in ogni caso, l'istruttoria della domanda secondo le modalità di cui al successivo art. 7.

Art. 4 – Requisiti del richiedente

1. Per le finalità di cui all'art. 1 possono richiedere l'assegnazione dei beni immobili comunali, allegando la documentazione di cui all'art. 5, le seguenti Realtà sociali:
 - a) tutti gli enti del Terzo Settore di cui al d.lgs. 117/2017, e nello specifico tutte le organizzazioni di volontariato, le associazioni di promozione sociale, gli enti filantropici, le imprese sociali, incluse le cooperative sociali, le reti associative, le società di mutuo soccorso, le associazioni, riconosciute o non riconosciute, le fondazioni e gli altri enti di carattere privato diversi dalle società costituiti per il

perseguimento, senza scopo di lucro, di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale mediante lo svolgimento, in via esclusiva o principale, di una o più attività di interesse generale in forma di azione volontaria o di erogazione gratuita di denaro, beni o servizi, o di mutualità o di produzione o scambio di beni o servizi, ed iscritti nel registro unico nazionale del Terzo settore le organizzazioni di volontariato, le associazioni di promozione sociale e le cooperative sociali iscritte nei relativi registri e albi regionali e/o nazionali ai sensi della normativa vigente e del Codice del Terzo Settore;

- b) le Organizzazioni Non Governative (ONG) riconosciute idonee dal Ministero degli Esteri ai sensi della legge 26 febbraio 1987, n. 49;
- c) a prescindere dalla forma giuridica assunta, ai sensi dell'art.11 del D. Lgs. 4/12/1997 n.460, le ONLUS che abbiano ottenuto l'iscrizione alla Anagrafe delle Onlus presso la Direzione Regionale dell'Agenzia delle Entrate;
- d) a prescindere dalla forma giuridica assunta, ogni altro ente non commerciale, fondazione o associazioni e ogni altra realtà sociale territoriale non iscritta nei suddetti registri svolgente attività solidaristiche e di finalità sociale senza fine di lucro, con divieto di distribuire anche in modo indiretto utili o avanzi di gestione, in considerazione della rilevanza sociale dell'attività svolta dalle Associazioni e del loro radicamento nella Comunità;
- e) e) tutte le associazioni, i comitati e le reti territoriali che hanno utilizzato l'immobile negli anni antecedenti l'assegnazione in modo collettivo ed aperto ed inclusivo.

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

Art. 5 – Presentazione delle domande

1. La domanda di assegnazione, valida anche ai fini della regolarizzazione delle occupazioni senza titolo formale, deve pervenire entro il termine fissato ai sensi dell'art. 3 comma 4 al protocollo del Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative corredata:

- a) elementi utili ad individuare il soggetto richiedente (nome dell'Ente, legale rappresentante, responsabili operativi) ed ogni elemento utile ad individuare l'attività svolta dal richiedente mediante la allegazione di atto costitutivo e statuto;

- b) dichiarazione circa l'attività che si intende svolgere negli spazi eventualmente affidati nella forma della relazione documentata riepilogativa;
- c) dichiarazione circa la necessità o meno di un utilizzo esclusivo, e in caso di richiesta di condivisione dei locali, indicazione eventuale del nominativo delle realtà con cui dividerli;
- d) dichiarazione da cui risulti se l'Ente abbia o meno a disposizione altri locali adeguati;
- e) dichiarazione di presa visione e di accettazione delle disposizioni della presente delibera;
- f) dichiarazione circa eventuali contributi ricevuti.

2. La medesima domanda, ove presentata da una associazione e/o fondazione, deve recare in calce la firma del legale rappresentante autenticata ai sensi del D.P.R. 445/2000.

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

4. Ai fini della regolarizzazione delle occupazioni senza titolo formale le relative richieste debbono essere presentate, con le modalità di cui sopra, entro e non oltre il termine di 90 giorni decorrenti dalla data di esecutività del presente provvedimento.

5. Copia della richiesta di regolarizzazione e di assegnazione è depositata all'Albo Pretorio per un periodo di gg. 15 .

6. Nel caso in cui l'Assemblea decida di non procedere tramite l'Avviso di cui all'articolo precedente l'istruttoria delle domande avverrà indicativamente due volte all'anno (a Giugno e a Dicembre) con riferimento alle istanze pervenute nel corso del semestre di riferimento.

Articolo 6 - Determinazione dei corrispettivi delle assegnazioni ad uso sociale degli immobili comunali

1. Per le assegnazioni ad uso sociale e stipulate secondo le forme e le modalità di cui ai precedenti articoli, viene applicato un canone agevolato secondo i commi che seguono. Esso è calcolato sulla base di una stima tecnica, che deve tenere conto del valore immobiliare del bene al momento dell'assegnazione, della situazione di fatto e dell'eventuale impegno da parte dell'utilizzatore all'esecuzione di lavori di straordinaria manutenzione destinata ad

accrescere e valorizzare stabilmente il valore dell'immobile, nonché dell'attività socialmente utile in esso svolta.

2. Alla suddetta stima tecnica, come sopra determinata dovranno essere applicati i seguenti canoni agevolati:

- a) Canone ridotto. Tale canone mensile di importo ridotto al 20% rispetto al canone determinato secondo il comma 1, può essere accordato per le assegnazioni anche in regolarizzazione, ad uso sociale, ai sensi dell'art. 1 del presente delibera, tenendo conto dell'attività sociale e del grado di sussidiarietà di compiti rispetto a quelli dell'Amministrazione.
- b) Canone ricognitivo. Non inferiore a € 500,00 (cinquecento/00) annue e comunque non inferiore al carico delle imposte e sovrime e delle spese di custodia e di manutenzione sostenute dall'Amministrazione. Detto canone può essere applicato esclusivamente per assegnazioni alle Realtà sociali di cui all'art. 4 che svolgono attività socialmente utili di interesse cittadino e/o municipale su delega o per conto di Roma Capitale, e ad Enti e Organizzazioni internazionali facenti parte del sistema O.N.U..
- c) Canone convenzionato. E' facoltà dell'Amministrazione concedere con provvedimento motivato dagli Organi collegiali competenti, immobili a canone convenzionato con riduzione sino al 100% qualora le Realtà sociali di cui all'art. 4 beneficiarie realizzino progetti finalizzati per conto dell'Amministrazione o forniscano servizi utili alla stessa che abbiano particolare rilevanza sociale, culturale e ricreativa, di promozione della inclusione sociale, della cultura e del protagonismo giovanile, ivi inclusi i centri sociali anziani.

3. E' fatta salva in ogni caso la possibilità di accordare una ulteriore riduzione del canone, anche sino al 100%, determinato secondo il comma che precede per le assegnazioni ad uso sociale di immobili in particolare stato di degrado (c.d. canone di autorecupero), qualora l'Utilizzatore abbia già eseguito o si impegni ad eseguire, a propria cura e spese, interventi di manutenzione straordinaria indispensabili per l'utilizzo dell'immobile e migliorie che producano una valorizzazione del medesimo, nonché tutti gli interventi di adeguamento alle norme di igiene e sicurezza previste dalla legge per l'uso convenuto. Tali lavori, quando non già eseguiti, dovranno essere effettuati entro 12 mesi dalla data del rilascio delle necessarie autorizzazioni.

Nei casi di applicazione del canone di autorecupero i servizi tecnici di Roma Capitale sono incaricati di verificare l'esecuzione dei lavori nonché la redazione del parere di congruità sulla spesa sostenuta nell'esecuzione dei medesimi.

Il canone di autorecupero è corrisposto fino a quando, applicando il canone richiesto dall'Amministrazione, l'assegnatario non avrà recuperato la somma spesa per i lavori.

Pertanto, in deroga a quanto stabilito dall'art. 9, in caso assegnazione sottoposta a canone di autorecupero, la durata della assegnazione può essere superiore a quella prevista dal citato articolo.

4. L'applicazione del canone secondo i commi che precedono è disposta contestualmente al provvedimento di assegnazione, anche in regolarizzazione, della Giunta Capitolina, ovvero, nei casi in cui l'assegnazione è di competenza municipale, su provvedimento della Giunta Municipale.

Il suddetto provvedimento è emesso su proposta formulata dalla Commissione, nell'ambito del procedimento di cui all'art. 7, la quale sarà integrata con la partecipazione delle realtà sociali territoriali.

Il parere dovrà tener conto della esigenza di garantire un trattamento omogeneo nei confronti di assegnazioni aventi caratteristiche ed attività simili, avuto riguardo ai seguenti elementi:

- a) rilevanza dei fini istituzionali, valutata in rapporto alle esigenze e ai problemi attuali della Città;
- b) numero degli aderenti e dei beneficiari dell'attività;
- c) grado di utilità sociale, giudicata in concreto, anche in riferimento alle aree cittadine coinvolte e al livello di penetrazione delle attività in un ambito cittadino il più ampio possibile;
- d) possibilità di fruizione, da parte della cittadinanza, dei beni assegnati e suo eventuale coinvolgimento nelle attività svolte;
- e) livello di radicamento della Realtà sociale sul territorio, giudicato sulla base del periodo di esistenza dello stesso;
- f) condivisione di locali con altri soggetti sociali territoriali come ulteriore incentivo alla loro collaborazione, alla ottimizzazione nell'uso degli spazi anche ai fini della riduzione delle spese gestionali.

Ciascuna deliberazione di Giunta dovrà approvare il canone ridotto sulla base dei criteri e delle modalità indicate dal presente regolamento. Dovrà inoltre indicare gli impegni assunti dall'assegnatario a fronte del vantaggio economico riconosciuto dall'Amministrazione comunale.

5. L'assegnatario che non ritenga congruo il canone determinato, prima della formalizzazione dell'assegnazione, potrà chiedere alla Commissione di esporre le proprie obiezioni con l'assistenza di un proprio consulente, alle quali la Commissione dovrà rispondere sia nel caso di accoglimento che di rigetto, con parere motivato entro 30 giorni.

6. In caso di ritardo o mancata adozione del provvedimento di determinazione del canone, agli immobili già assegnati ad uso sociale ovvero già utilizzati per gli scopi di cui all'art. 1, non potrà in ogni caso essere applicato un canone superiore al Canone ridotto determinato ai sensi del comma 2 del presente articolo sulla base dei valori vigenti al momento della acquisizione della detenzione dell'immobile.

7. Nella evenienza di emanazione di un provvedimento di determinazione del canone successivo all'assegnazione o all'utilizzo di fatto dell'immobile, la determinazione di eventuali arretrati dovrà tenere conto delle migliorie apportate all'immobile, dei lavori di straordinaria e ordinaria manutenzione già effettuati dall'Utilizzatore. In tal caso troverà applicazione il comma 3 del presente articolo.

Art. 7 - Istruttoria delle richieste

1. Le richieste di regolarizzazione e di assegnazione — accorpate per territorio municipale e secondo l'ordine cronologico di presentazione delle domande — vengono sottoposte alla istruttoria in sede tecnica della Commissione per il patrimonio pubblico, organo consultivo composto da:

- a) il Dirigente responsabile preposto al Dipartimento Patrimonio e Politiche abitative;
- b) il Dirigente responsabile del Municipio interessato;
- c) il Dirigente responsabile Dipartimento politiche sociali e salute;
- d) il Dirigente Decentramento, Servizi al Territorio e Città in 15 minuti;
- e) il Dirigente responsabile Dipartimento Programmazione e attuazione urbanistica;
- f) il Dirigente responsabile Dipartimento Grandi Eventi, Sport, Turismo e Moda;
- g) un rappresentante di una delle realtà territoriali maggiormente coinvolte nella gestione del patrimonio pubblico ad uso sociale, individuato a seconda del territorio nel quale è situato l'immobile oggetto del procedimento di assegnazione.

2. Per la validità delle riunioni è sufficiente la presenza della maggioranza dei componenti la Commissione. In caso di impedimento di uno dei componenti della Commissione può partecipare un qualificato rappresentante.

Inoltre, ai sensi dell'art. 9 della legge 241/90, è prevista l'audizione del richiedente l'assegnazione o la regolarizzazione oggetto di esame qualora ciò si renda opportuno per la conclusione dell'Istruttoria oppure venga richiesto dallo stesso.

3. La Commissione, sulla base di criteri di cui agli articoli che precedono, ha il compito di esprimere pareri di natura obbligatoria ma non vincolante attraverso apposite relazioni d'ufficio riferite alle singole istanze.

4. Il suddetto parere avrà ad oggetto la sussistenza dei requisiti soggettivi ed oggettivi per l'assegnazione, nonché, sulla base del valore del Canone così come individuato dalla dell'art. 6 comma 1 , la possibile percentuale di abbattimento del canone ai sensi del medesimo art. 6.

In tale ambito, allorché le attività rivestono forte valenza sociale e culturale e si configurano come servizi alla collettività, l'Amministrazione potrà, a richiesta delle Realtà sociali, sulla base di specifiche convenzioni, sostenere le stesse anche con lo scomputo del canone sociale.

5. A seguito del ricevimento dei suddetti pareri, e comunque entro 60 giorni dalla richiesta di assegnazione ovvero regolarizzazione, l'Assessore al Patrimonio predispone, mediante i propri Uffici, le proposte di deliberazione da sottoporre alle definitive determinazioni formali della Giunta di Capitolina. In caso di inoltro della proposta senza che sia stato emesso il parere da parte della Commissione si applica il Canone ridotto al 20% ai sensi dell'art. 6 comma 2 lett. a).

6. Copia delle proposte di deliberazione corredate delle relazioni predisposte dalla Commissione viene trasmessa ad una delle Commissioni dell'Assemblea Capitolina Permanenti n. V, VI e VII, VIII individuata a seconda delle caratterizzazioni prevalenti dei soggetti richiedenti anche nel loro rapporto con le aree dove sono situati gli spazi e le strutture da assegnare, che esprimono il loro parere facoltativo non vincolante entro 30 giorni dalla data di inoltro. Copia delle proposte di deliberazione viene inoltre inviata al Presidente del Municipio nel cui territorio insiste l'immobile oggetto del procedimento, il quale esprime il proprio parere facoltativo non vincolante entro 30 giorni. La Giunta, comunque, procederà all'adozione delle decisioni deliberative decorsi i suddetti 30 giorni.

7. La Commissione per il patrimonio pubblico è supportata da una struttura con funzioni di segreteria tecnica composta da: un dipendente di VII qualifica funzionale del Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative con funzioni di segretario, da 3 dipendenti di VI qualifica funzionale rispettivamente del Dipartimento Decentramento, Servizi al

Territorio e Città in 15 minuti, del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica del Dipartimento Attività Culturali, da 1 (uno) dipendente di V qualifica funzionale del Dipartimento Politiche Sociali e Salute, da 1 (uno) Dipartimento Grandi Eventi, Sport, Turismo e Moda. Tale segreteria ha compiti di coordinamento ai fini dell'istruttoria delle singole posizioni tra la Commissione e gli uffici di gestione.

Gli uffici preposti alla gestione degli immobili da assegnare e/o da regolarizzare provvedono, con ausili del Servizio Tecnico e della Conservatoria Comunale, all'istruttoria delle pratiche secondo le modalità e le direttive impartite dalla Commissione e forniscono ad essa tutte le indicazioni necessarie.

8. Gli Assessori al Patrimonio, ai Servizi Sociali, alla Cultura e con il Delegato del Sindaco alle politiche ambientali, ogni 6 mesi, indicano una conferenza dei movimenti associativi per illustrare le modalità applicative della presente deliberazione.

Senza pregiudizio per il rispetto dei termini fissati nei commi che precedono, per le proposte sia di regolarizzazione che di nuove assegnazioni la Commissione per il patrimonio pubblico dovrà acquisire, ove necessario, il parere degli organi tecnici, statali, regionali o provinciali interessati ai fini dell'accertamento della compatibilità dell'uso con le caratteristiche dell'immobile e, per i beni comunali di interesse storico-artistico ed archeologico, il parere delle competenti Sovrintendenze.

9. L'Assessorato al Patrimonio, semestralmente, — anche su indicazione dei Municipi territorialmente competenti e segnalazioni dei rappresentanti delle Realtà sociali — provvede, a fornire alla suddetta Commissione per il patrimonio pubblico ed alle II e VIII Commissioni Consiliari Permanenti, a seconda delle caratterizzazioni prevalenti delle associazioni richiedenti l'elenco degli spazi disponibili per le nuove assegnazioni dandone adeguata pubblicità, anche attraverso l'affissione all'Albo Pretorio per un periodo di 15 giorni.

In sede di adozione del bilancio verrà annualmente definita la percentuale del patrimonio pubblico che l'Amministrazione intende destinare alle assegnazioni di cui trattasi.

Art. 8 – Criteri di assegnazione e provvedimento di assegnazione

1. I beni immobili di cui all'art. 1 sono assegnati con provvedimento della Giunta Capitolina, ai soggetti in possesso dei requisiti soggettivi che presentano una domanda di assegnazione degli spazi, la cui istruttoria si è conclusa favorevolmente. A seguito del provvedimento si

procederà con la formalizzazione della assegnazione secondo le forme e di modi previsti dalla legge.

2. Per la regolarizzazione e per l'assegnazione dovrà tenersi conto:

a) costituisce titolo preferenziale nell'assegnazione, l'indirizzo polifunzionale dell'associazione richiedente, nonché l'integrazione delle attività svolte con le esigenze del territorio;

b) i richiedenti dovranno svolgere le attività che costituiscono il loro fine e che abbiano carattere permanente, esclusivamente con il contributo dei soci;

c) costituisce titolo preferenziale nell'assegnazione, l'impegno — previ i necessari NN.OO. — a provvedere ai lavori di ristrutturazione e restauro a cura e spese dell'assegnatario i cui costi sono detratti dal canone secondo quanto stabilito dall'art. 6.

Costituisce, altresì, titolo preferenziale, l'impegno a provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili, a cura e spesa dell'assegnatario, i cui costi sono detratti dal canone secondo quanto stabilito dall'art. 6.

d) se il richiedente abbia già svolto attività simili con il Comune o con altre Amministrazioni ed eventualmente con quali risultati ed esperienze;

e) se la struttura sociale disponga di persone e mezzi sufficienti per garantire i risultati prefissati o i programmi da svolgere;

f) se l'ambito in cui viene a ricadere l'attività dell'Ente copra zone della Città sfornite di strutture simili o comunque sia di rilevante interesse locale;

g) se il richiedente benefici di contributi o altre forme di agevolazione da parte di Enti pubblici o abbia fatto domanda per ottenerne, e, in caso affermativo, quale sia l'ammontare dei medesimi;

h) se il richiedente ha già in detenzione di fatto l'immobile, previa verifica della funzione sociale dell'attività svolta e integrazione dei requisiti di cui all'art. 4 e 5;

i) se la richiesta di regolarizzazione abbia ad oggetto un immobile che l'Amministrazione intenda usare per uffici pubblici, previa verifica della sussistenza dei requisiti di cui all'art. 4 e 5 l'Amministrazione si impegna, compatibilmente con le sue possibilità ed esigenze, a mettere a disposizione del richiedente altri locali;

l) nei casi di nuove assegnazioni dovrà tenersi conto della natura dell'attività svolta in modo consolidato in relazione alle esigenze generali della collettività, conferendo priorità alle realtà che perseguono fini assistenziali.

3. Resta inteso che per quanto attiene invece i beni da concedere a canone ridotto, o ricognitivo, o convenzionato in caso di concorrenza di più richieste per uno stesso bene, la preferenza verrà accordata, con provvedimento motivato dagli organi collegiali competenti, alle attività che dimostrino un maggiore radicamento territoriale.

Art. 9 - Durata dell'assegnazione

1. La assegnazione, ha una durata di sei anni, alla scadenza dei quali si rinnova per ulteriori 6 anni salvo provvedimento motivato di revoca dell'Amministrazione.
2. A partire dal secondo rinnovo, entro i 6 mesi precedenti la data di scadenza, l'assegnatario può rivolgere istanza di ulteriore rinnovo per ulteriori 6 anni. Tale istanza dovrà essere completa di tutta la documentazione occorrente all'istruttoria prevista dal presente regolamento.
3. La procedura per il rinnovo è la stessa prevista dai precedenti articoli per l'assegnazione o per la regolarizzazione.
4. E' fatta salva la deroga alla durata prevista nei casi di assegnazione a canone di autorecupero ai sensi dell'art. 6.

Art. 10 – Verifiche periodiche

1. L'Amministrazione comunale tramite la Commissione di cui all'art. 7, verifica annualmente lo stato delle assegnazioni.
 2. A tale scopo, i soggetti assegnatari sono tenuti a inviare entro il mese di marzo di ogni anno una relazione annuale sulla gestione dell'immobile assegnato contenente i seguenti elementi:
 - a) relazione sulle attività svolte e su quelle programmate, con specifico riferimento a quelle svolte nei locali in assegnazione ai sensi del presente regolamento;
 - b) eventuali variazioni dello statuto formalmente adottate;
 - c) l'elenco degli interventi di tipo manutentivo fatti nell'immobile, i costi sostenuti per le utenze e i servizi.
 3. Indicativamente entro il mese di maggio di ogni anno, la Commissione si riunisce per valutare i documenti di cui al comma precedente.
- La Commissione può inoltre effettuare o far effettuare da personale comunale indagini periodiche presso gli soggetti assegnatari onde verificare lo stato degli immobili o la rispondenza di quanto affermato nelle dichiarazioni presentate.

4. La Commissione si riserva di proporre alla Giunta di modificare il canone di concessione qualora venissero meno le condizioni che hanno generato l'abbattimento ai sensi dell'art. 7 del presente Regolamento.

Art. 11 - Revisione canone

1. Ogni biennio il canone sarà revisionato sulla base della media degli indici ISTAT dei prezzi di consumo del biennio precedente.
2. Per le assegnazioni a canone ridotto o convenzionato si procederà analogamente. L'entità del canone ricognitivo o convenzionato può essere rivalutata previo apposito provvedimento degli organi competenti.

Art. 12 – Obblighi dell'assegnatario

1. Il soggetto assegnatario è tenuto a corrispondere puntualmente il canone.
2. In caso di morosità per oltre tre mesi egli sarà invitato a regolarizzare il pagamento entro 30 giorni.
3. Qualora la morosità non fosse sanata entro tale termine l'Amministrazione può avviare il procedimento di revoca dell'assegnazione.
4. Le spese per la manutenzione ordinaria, sia riferite all'immobile assegnato in uso, sia riferite alle eventuali parti e impianti comuni (in questo caso pro quota), sono a carico dell'assegnatario.

Per manutenzione ordinaria s'intendono le opere che hanno una finalità conservatrice dell'immobile assegnato in uso e che non comportino alterazioni delle superfici, dei volumi e della destinazione d'uso. Le spese di manutenzione ordinaria sono, quindi, quelle che garantiscono la continuità nell'uso e la tenuta in efficienza dell'immobile.

Rientrano in ogni caso, nella manutenzione ordinaria, tutte le riparazioni necessarie che, in ogni caso, costituiscano interventi di modesta entità nonché tutte quelle riparazioni ed opere che rispondono a specifiche esigenze del assegnatario in relazione all'uso che egli deve fare dell'immobile assegnato.

L'assegnatario assume l'obbligo e l'impegno a conservare l'immobile assegnato in perfetto stato di conservazione e manutenzione, nei limiti della propria competenza così da poterlo riconsegnare a Roma Capitale, al termine della assegnazione, in perfetto stato di efficienza e funzionalità, salvo il deperimento dovuto alla normale usura del tempo.

5. Si conviene che interventi di manutenzione straordinaria potranno eccezionalmente essere eseguiti dall'assegnatario, tramite imprese ovvero soggetti aventi i requisiti previsti dalla vigente normativa, in luogo ed in vece dell'Amministrazione Comunale.

A tal fine essi devono essere debitamente autorizzati da quest'ultima e realizzati nei limiti e nei tempi stabiliti dall'autorizzazione rilasciata dai competenti uffici tecnici. In caso di ritardo di 30 giorni nella concessione dell'autorizzazione, ovvero in caso di particolare urgenza, l'assegnatario potrà provvedere in luogo e vece dell'Amministrazione con diritto di rivalsa nei confronti di Roma Capitale. Troverà applicazione quanto previsto dall'art. 7 comma 3.

La custodia e la pulizia dell'immobile sono a totale onere e cura dell'assegnatario così come le eventuali spese condominiali, di pulizia, fornitura acqua, energia elettrica, riscaldamento, manutenzione del verde eventualmente presente, e le spese derivanti da altri servizi comuni.

Art. 13 – Divieto di trasferimento del godimento a terzi

1. L'assegnatario non può trasferire ad altri il godimento del bene in uso, né subconcederlo e/o sublocarlo, né cambiare la destinazione per cui era stato concesso, senza il previo assenso dell'Amministrazione.

2. La violazione di tale obbligo comporta la revoca dell'assegnazione e lo scioglimento del rapporto avente ad oggetto il godimento del bene.

Art. 14 - Rinuncia all'assegnazione

1. Il soggetto assegnatario può rinunciare alla assegnazione dandone preavviso 60 giorni prima.

2. Il canone di assegnazione sarà comunque dovuto fino alla data di riconsegna.

Art. 15 - Revoca concessione

1. L'Amministrazione potrà revocare la assegnazione nel caso in cui sia accertata una variazione della attività svolta all'interno del locale oggetto di assegnazione che ne comporti il venir meno dell'utilità sociale.

2. Il procedimento di revoca è disciplinato dalla legge 241/1990 e ss. mm. o integrazioni.

3. La revoca della concessione per i fini di cui al precedente comma non dà diritto ad indennizzo, ma, nell'ipotesi in cui era stato previsto il canone di autorecuperato, l'assegnatario avrà diritto al rimborso delle spese sostenute e non ancora recuperate.

Art. 16 Ambito di applicazione

1. La presente normativa si applica alle assegnazioni in atto o di fatto alla data di approvazione della presente delibera, nonché a tutti quei casi in cui gli immobili sono detenuti a qualsiasi titolo, in quanto la assegnazione originaria è scaduta e non è stata più rinnovata o non si è perfezionata.
2. Le assegnazioni di diritto e/o di fatto in corso continuano alle condizioni previste dal presente regolamento, purché l'attività svolta rispetti i requisiti di assegnazione in esso previsti. I soggetti che risulteranno non in regola con tale requisito avranno la possibilità di adeguarsi entro il termine di un anno. Entro il medesimo termine tali soggetti dovranno presentare domanda di assegnazione e di regolarizzazione secondo le modalità stabilite dal presente regolamento. Scaduti i termini, si potrà procedere alla revoca degli spazi assegnati e allo scioglimento del rapporto pendente.
3. Per le assegnazioni di fatto o diritto a qualsiasi titolo pendenti al momento dell'approvazione del presente regolamento, l'indennità di occupazione eventualmente dovuta per il godimento relativo al periodo precedente e nelle more del compleamento del procedimento di assegnazione/regolarizzazione sarà determinata in misura non superiore al canone previsto dall'art. 6 comma 2 lettera a) (canone ridotto al 20%). Resta inteso che non potranno essere richiesti canoni per periodi antecedenti 5 anni dalla data di entrata in vigore del presente regolamento, fatti salvi gli effetti della prescrizione alla data della richiesta. Tale comma si applica a condizione che l'immobile sia utilizzato in conformità all'art. 1 del presente regolamento.
4. Le somme eventualmente dovute in ragione del comma 3 dovranno essere determinate tenendo conto dei lavori di ristrutturazione o manutenzione straordinaria effettuati in data antecedente al presente regolamento e/o in corso di rapporto. Trova applicazione l'art. 6 comma 3 e comma 7.
5. Ai fini del pagamento delle suddette somme, gli interessati hanno facoltà rateizzare gli importi dovuti in rate mensili sino ad un massimo di dodici anni.