

**PROTOCOLLO d'intesa relativo all'Immobile via dei Peligni n.3/via dei Corsi --**

Premesso

che, con atto del 3.5.1961 prot. 002343 del "Ufficio Affitti Comune di Roma", veniva affidata in concessione al Sig. Bernardini Serafino l'area di proprietà del Comune di Roma identificata al catasto al Foglio 598 part. 74, ubicata nel quartiere di San Lorenzo

che, la concessione riguardava l'affidamento di un'area libera, in modalità di concessione di "diritto di superficie", su cui veniva autorizzata la realizzazione di un fabbricato ad uso "capannone artigianale" da parte del concessionario;

che, venne rilasciata al Sig. Bernardini Serafino una Licenza Edilizia in data 27.6.1961 n.1539, prot. 17779 per la costruzione del fabbricato in oggetto con destinazione Capannone industriale con Autorizzazione per uso Laboratorio Riparazione Autocarri e deposito degli stessi";

che successivamente tale concessione con atto 12104 del 14.06.2013 è stata volturata a nome della Eredi Serafino Bernardini di Franco Cancelli SaS, con sede in Roma, via dei Peligni,3

che tale concessione è risultata operativa fino al 25.07.2014 e comunque tale concessionario benchè decaduto ha proseguito con il regolare versamento dei canoni fino al mese di Giugno 2021 come da dichiarazione allegata prot. CB/84165/2021;

Che l'immobile risulta in gestione patrimoniale al Municipio II dal 16.01.2019 come da verbale in pari data prot. CB/1604/2019;

Che come da memoria di Giunta Municipale n° 13 del 12.05.2021 prot. CB/52711 è interesse del Municipio Roma II promuovere progetti di recupero e valorizzazione dell'immobile a fini sociali riconoscendo pertanto in capo all'immobile una funzione di pubblica utilità;

che l'immobile in parola risulta presente sulla Carta della Qualità con identificazione G1B "edifici con tipologia speciale – ad impianto nodale – CP Capannone , nonchè inserito nel PTPR Tavola B: "beni lineari, testimonianza dei caratteri identitari archeologici storici";

che l'immobile versa in grave stato conservativo e necessita di bonifica per presenza di eternit nonchè di interventi di messa in sicurezza, ed allo stato attuale non risulta possibile il suo utilizzo da parte dell'Amministrazione Municipale se non mediante importanti opere di manutenzione straordinaria ed impegni di notevoli risorse finanziarie peraltro non disponibili sul Bilancio del Municipio;

Considerato

che, l'immobile è stato assegnato per fini istituzionali dal Dipartimento Patrimonio al Municipio Roma II il 16.1.2019 come da verbale prot. QC\1604;

che, gli ultimi accadimenti anche di violenza e legati a fragilità sociali così come riportati anche da testate giornalistiche ed organi mediatici fanno sì che la custodia ufficiale del bene di che trattasi assurge ad attività necessaria al fine del presidio e tutela del bene comunale nelle more di attivare una processo finalizzato alla finanza di progetto avendo ricevuto medio tempore alcune istanze di partenariato pubblico-privato;

che, nel tempo i cittadini del quartiere di San Lorenzo hanno manifestato un sempre crescente preoccupazione per lo stato di degrado in cui versa l'immobile, formulando diverse richieste di intervento all'amministrazione municipale per la messa in sicurezza dell'area;

che, è interesse del Municipio Roma II promuovere progetti di recupero e valorizzazione dell'immobile a fini sociali evitando nel frattempo occupazioni dello stesso e conseguente vandalizzazione;

che alla luce di quanto sopra è stata emanata apposita direttiva alla Direzione Tecnica municipale affinché, si pervenga all'affidamento in custodia temporanea dell'immobile in parola alla Eredi Serafino Bernardini s.a.s. di Franco Cancelli al fine di salvaguardare lo stesso *"da abbandono, degrado ed eventuali occupazioni abusive ed in attesa che l'area venga riqualificata per un utilizzo pubblico con servizi alla cittadinanza"*.

Che pertanto a tal fine con Deliberazione della Giunta Municipale n° del è stato approvato il presente schema di protocollo;

Premesso quanto sopra ed eseguite le necessarie valutazioni tecniche amministrative, si conviene e si stipula quanto segue tra:

Il Direttore della Direzione Tecnica del Municipio II Dott. Ing. Marco Simoncini

e

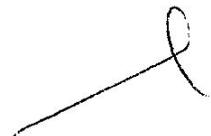
il signor Franco Cancelli nella qualità di R. L. della Eredi Serafino Bernardini sas

Articolo 1 – Oggetto del protocollo

Il presente protocollo ha per oggetto l'affidamento in custodia a titolo gratuito dell'immobile ubicato in via dei Peligni 3 angolo via dei Corsi edificato con L.E. n° 1539 del 27.6.1961, ai soli fini della salvaguardia dello stesso da atti di vandalismo ed occupazioni da parte di senza fissa dimora.

Art. 2 – Durata

L'affidamento in custodia decorre dalla sottoscrizione del presente atto da parte di ambo le parti con una durata di mesi 6 rinnovabili ovvero potrà risolversi in anticipo qualora venga individuato il soggetto proponente del progetto di finanza sia attraverso bando da



parte del Municipio sia mediante istanza proveniente direttamente dal privato, considerato che gli indirizzi della Giunta Municipale sono quelli di valorizzare il bene mediante realizzazione di progetti sociali ed inclusivi anche da parte di privati.

Art. 3 – Modalità di svolgimento

Considerate le finalità dell'affidamento illustrate all'art. 1, la custodia avverrà mediante il materiale possesso delle chiavi di accesso all'immobile da parte del soggetto detentore, cui sarà consentito l'accesso all'interno (mediante proprio personale dipendente o all'uopo incaricato ^{con} mediante apposito atto), esclusivamente ai fini della verifica di eventuali intrusioni. Verranno effettuati quindi un massimo di 4 (quattro) accessi giornalieri all'interno e, durante il corso delle 24, dovranno essere garantiti passaggi esterni (almeno ogni 2 ore) ovvero postazioni fisse se ritenute opportune in particolari situazioni.

Non è invece consentita alcuna attività lavorativa o di permanenza a qualsiasi titolo all'interno. In caso di accertamento sia da parte di personale municipale che di Forze dell'Ordine in merito a diverso utilizzo, verrà avviato immediatamente ~~l'avvio del~~ il procedimento per la revoca dell'affidamento di che trattasi.

Art. 4 – Oneri

In riferimento al presente affidamento in custodia, nessun onere è previsto in capo al Municipio II, al quale spetterà solo la manutenzione dell'immobile in caso di necessità, secondo quanto previsto dal Regolamento sul decentramento amministrativo ed in relazione comunque alle risorse disponibili in Bilancio. Ogni altro onere per la custodia fisica dell'immobile compreso il ricorso ad eventuale personale qualificato rimane in capo al soggetto affidatario. Al custode è demandato l'onere di comunicare mensilmente al Municipio lo svolgimento dell'attività svolta ed eventuali tentativi di intrusione o altre anomalie riscontrate. La possibilità di pubblicizzare da parte dell'affidatario tale servizio reso al Municipio dovrà di volta in volta essere valutata dalla Direzione Tecnica.

Art. 5 – Controversie

Il presente atto potrà essere registrato da una delle parti in caso di eventuali controversie e/o necessità. Per le controversie è comunque competente il Foro di Roma.

Il Custode
Eredi Bernardini Serafino s.a.s.
Sig. Franco Cancelli

Il Municipio II
Il Direttore della Direzione Tecnica
Dott. Ing. Marco Simoncini

