

Roma Capitale  
Assemblea Capitolina  
Gruppo Consiliare Sinistra X Roma Fassina Sindaco

#### Ordine del giorno

Collegato all'argomento "Situazione sociale derivante dall'attività di riordino del patrimonio indisponibile in concessione, avviata dall'Amministrazione in ottemperanza alle linee guida adottate dalla Giunta Capitolina con Deliberazione n. 140 del 30 aprile 2015."

#### Premesso che

il patrimonio pubblico costituisce una significativa risorsa della città di Roma e che Roma Capitale è proprietaria di numerosi immobili, fra cui immobili appartenenti al patrimonio indisponibile (circa 860 beni);

nel territorio comunale, numerosi beni e/o aree di proprietà del Comune di Roma risultano utilizzati da gruppi o comitati di cittadini secondo logiche di sperimentazione della gestione diretta di spazi pubblici, dimostrando in tal maniera di percepire quei luoghi come beni suscettibili di fruizione collettiva a vantaggio della comunità locale, luoghi di forte socialità, elaborazione del pensiero, di solidarietà intergenerazionale, di solidarietà interetnica e di profondo radicamento sul territorio;

l'uso di detti beni risulta disciplinato da un Regolamento delle concessioni risalente al 1983, di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 5625, nel quale la tipologia delle concessioni viene variamente distinta, prevedendo un canone ridotto (riduzione al 20% del canone di mercato) accordato per le concessioni in favore dello Stato, degli Enti Pubblici, delle Organizzazioni internazionali riconosciute dallo Stato, nonché delle Associazioni che svolgono attività di carattere sociale, assistenziale, culturale, sportivo ecc. sempreché con finalità di interesse pubblico;

per anni la procedura per l'assegnazione in concessione di immobili di proprietà comunale di Roma Capitale (già Comune di Roma) ad associazioni e comitati che svolgano attività "di forte valenza sociale" è stata disciplinata dalle deliberazioni del Consiglio comunale n. 26/95 e n. 202/96;

nello specifico, con la deliberazione del Consiglio comunale n. 26 del 2 febbraio 1995 è stato adottato il "Regolamento per la regolarizzazione e l'assegnazione ad uso sociale, assistenziale, culturale, ricreativo, sportivo di spazi e strutture di proprietà comunale ascritti al patrimonio disponibile e indisponibile", attraverso il quale si fissavano i criteri per l'assegnazione in concessione degli immobili di proprietà comunale ad associazioni e comitati che svolgono attività di "forte valenza sociale";

con successiva deliberazione del Consiglio comunale n. 202 del 3 ottobre 1996, nel modificare e meglio regolamentare la citata deliberazione n. 26, si stabiliva, all'art. 4, che "allorché le attività svolte dall'associazione o dai comitati rivestano forte valenza sociale e si configurino come servizi della collettività che non possono essere interrotti se non con gravi pregiudizi per l'utilità sociale, si provvederà alla regolarizzazione e alla assegnazione con ordinanza sindacale"

## Considerato che

la Giunta capitolina, cambiando l'impostazione seguita dalle precedenti amministrazioni, con deliberazione n. 219 del 23 luglio 2014, ha individuato lo strumento del bando pubblico per l'assegnazione, anche in uso agevolato, di immobili di proprietà comunale ad associazioni, cooperative sociali, fondazioni con finalità sociali;

con successiva deliberazione di Giunta capitolina n.140 del 30 aprile 2015 sono state approvate le "Linee guida per il riordino, in corso, del patrimonio indisponibile in concessione" di Roma Capitale, confermando la messa a bando dei beni utilizzati per attività o servizi di interesse pubblico;

la citata deliberazione, pur dichiarando, nelle premesse, di tenere conto di una serie di priorità, fra le quali il riconoscimento degli utilizzatori che svolgono servizi d'interesse pubblico e che, pertanto, utilizzano il bene con modalità compatibili con la sua destinazione e il riconoscimento degli utilizzatori che hanno avviato una procedura finalizzata al recupero e alla riqualificazione della disponibilità del bene, che ritorna a disposizione della comunità, le ha, di fatto, disconosciute, optando per la strada della stretta messa a reddito del patrimonio pubblico, immediatamente monetizzabile, senza tenere conto dell'utilizzo in fieri di gran parte di quelle strutture, costituendo, per tal via, lo spartiacque verso una città non più solidale verso i suoi cittadini;

la menzionata deliberazione di Giunta Capitolina n. 140/2015 ha prodotto come effetto l'adozione di numerose ordinanze di sgombero in danno di centinaia di realtà del tessuto sociale della città, le quali, dopo anni di servizi prestati ai cittadini e alle cittadine, in particolare alle fasce sociali meno protette e nei quartieri più svantaggiati, si sono viste notificare richieste di liberare i locali e, persino, di corrispondere gli arretrati delle indennità di occupazione non pagati e calcolati al cento per cento del canone di mercato, in assoluto dispregio del principio della tutela dell'affidamento; recenti orientamenti della giurisprudenza ordinaria e contabile hanno evidenziato la non ammissibilità della procedura di sgombero amministrativo per il patrimonio disponibile e che da tale stato delle cose non derivi un danno erariale all'Amministrazione capitolina;

## Visto che

l'uso dei beni in concessione rappresenta, in molti casi, un apporto significativo ad attività e servizi di valenza pubblica di supporto alle finalità dell'Ente e/o di sussidiarietà di servizi;

il patrimonio pubblico deve svolgere un ruolo per la collettività e lo sviluppo della città al fine di fornire opportunità a tutti i cittadini, considerando lo stesso un "Bene Comune", teso allo sviluppo di opportunità e servizi ai cittadini, in particolare, nel campo culturale, sociale, artistico, intesi quali utilità funzionali all'esercizio di diritti fondamentali e al libero sviluppo della persona, qualificabili anche quali beni a titolarità diffusa, per i quali occorre prevedere una maggiore tutela e garantirne

la fruizione collettiva e nel contempo la preservazione a vantaggio delle generazioni future, puntando, da subito, sulla autosostenibilità degli stessi;

peraltro, la stessa Costituzione Italiana, all'art. 3, comma 2, stabilisce che "è compito della Repubblica rimuovere gli ostacoli di ordine economico e sociale, che, limitando di fatto la libertà e l'uguaglianza dei cittadini, impediscono il pieno sviluppo della persona umana e l'effettiva partecipazione di tutti i lavoratori all'organizzazione politica, economica e sociale del Paese";

la libera fruizione del patrimonio del Comune in concessione a quanti svolgano prevalentemente attività socio-culturali rivolte al pubblico, specialmente se in zone periferiche della città, garantendo l'accesso a servizi socio-culturali altrimenti non disponibili, contribuisce allo sviluppo della persona umana, rimuovendo quegli ostacoli che, di fatto, impediscono la libertà e l'uguaglianza;

Atteso che

si ritiene meriti considerazione l'attività dei concessionari ed utilizzatori degli immobili facenti parte del patrimonio comunale in campo socio-culturale, rivolta al pubblico e territorialmente radicata, particolarmente, ma non solo, in zone periferiche e degradate della città, così come l'attività degli utilizzatori di fatto che, con le loro attività, abbiano, non tanto occupato, ma piuttosto liberato e preservato quegli stessi immobili dal degrado strutturale ed ambientale, destinandoli al servizio dei cittadini per usi socio-culturali;

tali beni risultano utilizzati da molti anni, con atti diversificati, provvedimenti e condizioni di fatto risalenti nel tempo e, tra l'altro, per lo più in supplenza all'assenza di servizi che le Istituzioni preposte avrebbero dovuto rendere;

Atteso, altresì, che

l'Amministrazione capitolina, nell'ambito dell'attività di nuova regolamentazione della materia, ha, dunque, il compito di affrontare il problema nella sua dimensione reale, adottando una specifica disciplina che ponga attenzione alla diversa natura e tipologia dell'attività svolta dai soggetti occupanti gli spazi rientranti nel patrimonio dell'ente, distinguendo, principalmente, attività commerciali, imprenditoriali o comunque a prevalente fine di lucro e attività di tipo sociale o culturale, in cui non sia prevalente tale fine;

con riferimento alle attività di tipo sociale o culturale, risulta importante che la nuova disciplina in materia di concessioni di immobili comunali distingua ulteriormente le diverse esperienze dei tanti soggetti che compongono l'ambito della gestione degli spazi comuni, collocando, quindi, su piani uguali ciò che è uguale e su piani differenti ciò che è differente e, dunque, realtà associative prive di esperienza, ma non per questo immeritevoli di eventuale assegnazione e realtà associative che,

negli ultimi anni, hanno, invece, accumulato un patrimonio esperienziale e un consolidato rapporto con il territorio e con i suoi abitanti, che deve essere necessariamente valutato;

è fondamentale procedere al riconoscimento e alla tutela dei beni comuni nell'ambito del territorio di Roma Capitale, come già disciplinato dal Comune di Napoli con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 22 settembre 2011;

tutto ciò premesso

#### L'ASSEMBLEA CAPITOLINA IMPEGNA IL SINDACO E LA GIUNTA

- a dare avvio alle procedure previste per le modifiche statutarie al fine di inserire tra i valori riconosciuti e tutelati dallo Statuto di Roma Capitale la categoria dei beni comuni, quali beni funzionali all'esercizio dei diritti fondamentali della persona, che meritano la garanzia di pieno godimento nell'ambito delle competenze comunali;
- a dare mandato agli uffici affinché sia ritirata la deliberazione di Giunta capitolina n. 140/2015 e di tutti gli atti precedenti e successivi, anche al fine di garantire la continuità d'esercizio per quegli utilizzatori che svolgano attività prevalentemente socio-culturali non a scopo di lucro interessati dai richiamati provvedimenti di richiesta di rilascio degli immobili, nonché di pagamento degli arretrati delle indennità di occupazione, che hanno portato, in numerosi casi, all'emanazione di ordinanze di sgombero;
- a definire nell'ambito della nuova regolamentazione, nelle more della modifica statutaria, nuove linee guida in materia di gestione del patrimonio in concessione, anche al fine di tutelare le attività di centinaia di esperienze di autorganizzazione e volontariato impegnate in iniziative di solidarietà, creazione di cultura, costruzione di integrazione, garantendo l'uso sociale del patrimonio e il sostegno alle associazioni della cittadinanza attiva, attraverso la conferma di canoni agevolati e il contributo alla manutenzione ordinaria e alle utenze degli immobili.

Roma, 9 maggio 2017

Il Presidente  
On. Stefano Fassina

