



Municipio Roma V
Direzione

(All. A)

SCHEMA DI CONCESSIONE

tra

MUNICIPIO ROMA V

e Accademia Achille Togliani Associazione Culturale

per l'utilizzo dell'immobile sito in Via Aldo Balma 22b e 22c - piano terra - da destinare alla realizzazione di progetti per attività sociali e culturali finalizzate a promuovere l'erogazione di servizi per i cittadini e il miglioramento della qualità della vita della collettività, progetti che promuovano e tutelino interessi della comunità, come previsto dalle Direttive della Giunta Municipale n. 30 del 12/07/2018 e n. 10 dell'8/02/2021 in esito all'Avviso Pubblico di cui alla Determinazione Dirigenziale Repertorio Rep. n. CF 397 del 15/02/2021.

PREMESSO CHE

Roma Capitale promuove il riuso di locali e spazi inutilizzati, afferenti al proprio patrimonio, orientato ad attivare progetti virtuosi di produzione culturale diffusa, di tutela ambientale e di promozione del territorio, di sviluppo degli interventi in campo sociale e assistenziale, rivolti ad implementare servizi e attività finalizzati ad accrescere la coesione sociale, a valorizzare il ruolo dell'associazionismo e delle organizzazioni del terzo settore per promuovere la partecipazione dei cittadini ai processi di rigenerazione della città, con particolare riferimento ai quartieri periferici;

che, nel rispetto degli indirizzi specifici formulati con Deliberazione della Giunta Capitolina n. 219 del 23/07/14 e delle disposizioni generali contenute nel Regolamento di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 02/02/95, come modificata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 202 del 03/10/96, Roma Capitale intende assegnare immobili nella propria disponibilità, con destinazione e caratteristiche idonee, ad Enti, Associazioni, Organizzazioni senza scopo di lucro, per la realizzazione di progetti per attività sociali e culturali finalizzate a promuovere l'erogazione di servizi per i cittadini e il miglioramento della qualità della vita della collettività, che mirino ad attività di interesse pubblico e che svolgano azioni di supporto alle

finalità di Roma Capitale;

Ciò nel rispetto delle Deliberazioni della Giunta Capitolina n. 140 del 30/04/2015, e n. 19/2017 che ritengono fondanti il criterio di rendere pubblico l'accesso alla disponibilità del bene comune e l'intento di orientare, in materia, l'azione dell'Amministrazione ad obiettivi di rilevante interesse sociale, attraverso l'applicazione di procedure ad evidenza pubblica secondo i principi di pubblicità, trasparenza, concorrenzialità, efficacia, ed economicità;

che il Municipio Roma V ha condotto gli accertamenti e gli atti preliminari all'individuazione dei locali idonei al suddetto scopo;

che, la Direttiva di Giunta Municipale n. 30 del 12/07/2018 ha formulato apposito indirizzo al Direttore del Municipio Roma V di predisporre gli atti necessari all'avvio delle procedure ad evidenza pubblica finalizzate alla selezione di soggetti a cui affidare i beni immobili facenti parte del patrimonio indisponibile Municipale, a condizione che i richiedenti non perseguano attività economiche, ed esclusivamente per finalità sociali e culturali.

che, in particolare, con Direttiva di Giunta Municipale n. 10 del 08/02/2021, è stato formulato apposito indirizzo per la predisposizione di una procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione dell'immobile sito in Via Aldo Balma 22/b e 22/c, piano terra identificato catastalmente con matricola IBU 42739- categoria inventariale B – patrimonio indisponibile – Foglio 646 part. 1167 sub. 7;

che con Determinazione Dirigenziale Repertorio n. CF 397 del 15/02/2021 è stato approvato l'Avviso Pubblico per l'assegnazione del locale su citato; l'Avviso è stato pubblicato all'Albo Pretorio di Roma Capitale e sul portale istituzionale di Roma Capitale, pagine del Municipio Roma V;

che, allo scadere del termine per la presentazione delle domande di partecipazione (06 Aprile 2021) sono pervenute n. 3 proposte di partecipazione, da parte di altrettanti soggetti interessati a partecipare al suddetto bando;

che, con apposita Determinazione Dirigenziale Rep. n. CF 1170 del 26/04/2021, si è proceduto alla nomina della Commissione esaminatrice incaricata della valutazione delle richieste dei soggetti interessati;

che, esaminate le proposte pervenute, la Commissione ha stilato la graduatoria provvisoria con verbale prot. n. CF/94486 del 07/06/2021, trasmesso al Responsabile del Procedimento per gli

atti successivi;

che, con apposita Determinazione Dirigenziale Rep. n. CF 1957 del 21/06/2021, si è proceduto all'approvazione del verbale della Commissione esaminatrice per la valutazione delle proposte presentate dai soggetti partecipanti all'Avviso Pubblico per l'assegnazione del locale sito in Via Aldo Balma 22/b e 22/c, piano terra, con pubblicazione della graduatoria provvisoria;

che, all'esito delle verifiche di rito, si è proceduto all'aggiudicazione definitiva alla **Accademia Achille Togliani Associazione Culturale** del locale sito in Via Aldo Balma 22b e 22c piano terra, da destinare alla realizzazione di progetti per attività sociali e culturali finalizzate a promuovere l'erogazione di servizi per i cittadini e il miglioramento della qualità della vita della collettività, progetti che promuovano e tutelino interessi della comunità;

SI CONVIENE PERTANTO QUANTO SEGUE:

di assegnare in concessione temporanea, alla **Accademia Achille Togliani Associazione Culturale** l'utilizzo dell'immobile in Via Aldo Balma 22b e 22c piano terra - da destinare alla realizzazione di progetti per attività sociali e culturali finalizzate a promuovere l'erogazione di servizi per i cittadini e il miglioramento della qualità della vita della collettività, progetti che promuovano e tutelino interessi della comunità, in esito all'Avviso Pubblico di cui alla Determinazione Dirigenziale Repertorio Rep. n. CF 397 del 15/02/2021 con cui è stato approvato l'Avviso medesimo.

L'immobile oggetto della presente concessione consiste in un locale di 56 mq con accesso principale in Via Aldo Balma 22b e 22c piano terra, nel territorio di competenza del Municipio Roma V.

La localizzazione, la superficie e l'identificazione catastale, dell'immobile sono sintetizzate come da descrizione contenuta nella scheda tecnica della Direzione Tecnica Municipale prot. n. CF 143818 del 22/10/2020 (allegato F del succitato Avviso Pubblico), nella quale sono riportate in dettaglio le caratteristiche, lo stato di manutenzione e la planimetria dettagliata del locale.

Localizzazione: Accesso in Via Aldo Balma 22b e 22c - Municipio Roma V

Superficie: mq 56

Identificazione catastale: Fg. 646 - Part. 1167 - Sub 7 - Cat C/1

Il concessionario dovrà assumersi l'onere degli interventi di manutenzione ordinaria/straordinaria e ristrutturazione, necessari per lo svolgimento delle attività che si andranno a svolgere e riportati nella scheda Tecnica allegata all'Avviso Pubblico.

Articolo 1
(Canone di concessione e condizioni di utilizzo)

L'importo del canone di concessione mensile di € 506,24 (annuo di € 6,074,88) è stato computato con apposita stima effettuata dalla Direzione Tecnica, con scheda tecnica.

All'importo del canone concessorio può essere applicato l'abbattimento dell'80% (canone agevolato) in relazione alla presenza di attività di interesse pubblico e rilievo culturale e sociale. L'importo del canone di concessione agevolato mensile pertanto è di € 101,25 (annuo di € 1.215,00).

L'importo dovrà essere erogato a mezzo bonifico intestato alla Tesoreria Roma Capitale c/o UNICREDIT S.p.A. filiale Roma 52 codice IBAN IT69P0200805117000400017084.

Il canone sarà suddiviso in due rate semestrali con decorrenza dalla data di stipula del contratto e sarà rivalutato in base alle intervenute variazioni biennali Istat dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi nel biennio precedente, senza alcun onere di richiesta scritta da parte del concessionario.

È previsto lo scomputo dell'importo dei lavori realizzati come da relazione e stima tecnica, previa approvazione da parte della Direzione Tecnica.

Il contratto di concessione avrà la durata di 6 (sei) anni, rinnovabile per un periodo di uguale durata, previa presentazione, almeno tre mesi prima della scadenza, di un programma dettagliato di prosecuzione delle attività previste. Ai fini del rinnovo sarà valutata da Roma Capitale anche la rilevanza economica di eventuali lavori di manutenzione ordinaria/straordinaria e ristrutturazione effettuati dal concessionario. Eventuali oneri e adempimenti fiscali connessi alla stipula del contratto saranno posti a carico del concessionario.

Articolo 2
(Modalità della concessione)

É facoltà del concessionario recedere in qualsiasi momento dal contratto previa comunicazione scritta, da inoltrarsi almeno 60 giorni prima del recesso. Roma Capitale potrà procedere alla rescissione unilaterale del contratto prima della scadenza, previa diffida, nei seguenti casi:

- a) gravi inadempienze nella realizzazione del progetto di attività proposto;
- b) variazioni di destinazione, non autorizzate da Roma Capitale, relative all'uso dei locali assegnati;
- c) realizzazione di opere e attività prive delle autorizzazioni prescritte dalla normativa vigente;
- d) concessione in sub-affitto o in uso a soggetti terzi dei locali assegnati, in assenza di

autorizzazione di Roma Capitale;

e) mancata corresponsione del canone di concessione a seguito di un sollecito.

L'unità immobiliare sarà consegnata in via provvisoria, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, rimanendo a carico del concessionario la richiesta e l'ottenimento di eventuali licenze, concessioni e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso richiesto.

Per le spese sostenute per tali certificazioni ed autorizzazioni non è previsto autorecupero. E non è parimenti previsto autorecupero o rimborso per migliorie non richieste e che il concessionario decida di apportare. L'assegnazione dell'unità immobiliare non costituisce pertanto impegno al rilascio automatico dei suddetti titoli da parte di Roma Capitale o di altri Enti pubblici.

Articolo 3 (Oneri del concessionario)

Il concessionario non potrà avanzare pretese di qualunque tipo per interventi, di manutenzione ordinaria/ straordinaria e ristrutturazione, necessari per tutta la durata del rapporto contrattuale, interventi che permangono a cura e spese del concessionario, e rinuncia ad ogni richiesta di rimborso o indennizzo per le opere effettuate e al relativo incremento di valore attribuito ai beni, anche in scadenza del contratto o in caso di rescissione unilaterale.

L'immobile oggetto del presente bando necessita dei seguenti lavori da eseguire previsti a pagina 4, dell'Allegato F dell'Avviso Pubblico, che a titolo indicativo e non esaustivo si elencano :

- a) adeguamento impianti elettrico, idrico, fognante;
- b) dotazioni minime antincendio;
- c) Accessibilità disabili ex L. 13/89, con adeguamento servizi igienici;
- d) Revisione infissi interni ed esterni e serranda di chiusura esterna.

Sono, inoltre, da acquisire tutte le certificazioni di conformità dei seguenti impianti: elettrico, termico, idrico, fognante ai fini del corretto utilizzo dell'immobile.

A garanzia degli obblighi assunti con la stipula del contratto, il concessionario si impegna a costituire un deposito cauzionale infruttifero pari a una semestralità del canone, che verrà restituito alla scadenza del contratto, previa riconsegna dell'immobile. Sarà invece incamerato da Roma Capitale, salvo il risarcimento del maggior danno, nel caso in cui il concessionario, nonostante la preventiva diffida ad adempiere, si renda inadempiente rispetto anche solo ad uno degli obblighi previsti dal contratto.

Il concessionario dovrà avviare le attività progettuali previste entro 60 giorni dalla consegna definitiva dell'immobile assegnato con apposito verbale, e previa realizzazione degli interventi necessari per rendere agibile il locale.

Al fine di consentire la valutazione dello stato di avanzamento del progetto proposto, il concessionario sarà tenuto a presentare al Municipio Roma V, entro i 30 giorni antecedenti alla scadenza di ogni annualità, una relazione dettagliata sullo stato delle attività in corso. Roma Capitale si riserva comunque la facoltà di effettuare visite ispettive e richiedere documentazione aggiuntiva, anche di carattere contabile, a supporto della valutazione. Il Municipio Roma V provvederà periodicamente ai controlli relativi agli adempimenti di manutenzione dell'area e al corretto utilizzo dei locali.

Rimangono a carico del concessionario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni edilizie, amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso attuale e per quelli consentiti, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune o di altri Enti Pubblici. A tal fine l'aggiudicatario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione ordinaria/straordinaria e/o di adeguamento tecnico, igienico sanitario che si rendessero necessari ai fini e nei limiti degli usi consentiti.

Articolo 4 (Attività da svolgere)

L'Accademia Achille Togliani Associazione Culturale provvederà direttamente all'allestimento dell'immobile ed all'arredo dello stesso, per la gestione delle attività indicate nella proposta progettuale presentata (prot. n. CF 59320 del 06/04/2021).

Le azioni dell'Associazione dovranno essere volte alla creazione di servizi e attività finalizzati ad accrescere la coesione sociale, a valorizzare il ruolo dell'associazionismo, per promuovere la partecipazione dei cittadini ai processi di rigenerazione della città, nell'ambito periferico in cui è collocato.

L'apertura dello spazio, rispetterà approssimativamente i seguenti orari: dal lunedì al venerdì dalle ore 9.30 alle ore 18.00, ed anche il sabato e la domenica o in orario diverso, da quello sopraccitato per tutte le attività e gli eventi previsti dal calendario semestrale (da redigere e trasmettere al Municipio).

Le date di svolgimento dei corsi e/o delle attività, che si terranno, dovranno essere confermate e comunicate preventivamente al Municipio (secondo quanto contenuto nella proposta progettuale presentata).

L'Associazione inoltre si impegna a trasmettere trimestralmente agli uffici del Municipio, un report che indichi le attività svolte e gli utenti coinvolti.

Nell'individuazione degli obblighi specifici, per quanto non menzionato a carico del concessionario si rinvia alla descrizione dettagliata della proposta progettuale prot. n. CF 59320/2021.

Articolo 5
(Foro competente in caso di controversie)

Il Foro di Roma sarà competente per ogni eventuale controversia relativa agli effetti del presente Avviso. L'organismo responsabile delle procedure di ricorso amministrativo è il TAR del Lazio. Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso e dai relativi allegati, si rimanda alle disposizioni del Codice Civile, alle leggi e ai regolamenti vigenti.

Articolo 6
(Registrazione)

Il presente atto è soggetto a registrazione. L'onere della registrazione della concessione presso la competente Agenzia delle Entrate è posto a carico del Concessionario. La presente Concessione è composta da n..... pagine.

Il Direttore
del Municipio Roma V
Dott. Alessandro Massimo Voglino

Il Legale Rappresentante della
Accademia Achille Togliani Associazione Culturale

