

Protocollo RC n. 22193/05

## Deliberazione n. 309

### **ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Anno 2005

VERBALE N. 77

Seduta Pubblica del 30 novembre 2005

Presidenza: MANNINO - CIRINNA' - SABBATANI SCHIUMA

L'anno duemilacinque, il giorno di mercoledì trenta del mese di novembre, alle ore 16,20, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, in seconda convocazione, ai sensi dell'art. 35, comma 3 del Regolamento, per i soli oggetti già iscritti all'ordine dei lavori della seduta del ventinove novembre, sciolta per mancanza del numero legale e per i quali non si è fatto luogo a deliberazioni.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Vice Segretario Generale dott. Massimo SCIORILLI.

Assume la presidenza dell'Assemblea il Presidente del Consiglio Comunale Giuseppe MANNINO, il quale dichiara aperta la seduta e dispone che si proceda, ai sensi dell'art. 35 del Regolamento, all'appello dei Consiglieri.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 30 Consiglieri:

Argentin Ileana, Azuni Maria Gemma, Bafundi Gianfranco, Baldi Michele, Bartolucci Maurizio, Berliri Luigi Vittorio, Bertucci Adalberto, Casciani Carlo Umberto, Cirinnà Monica, Coratti Mirko, Cosentino Lionello, Della Portella Ivana, Di Francia Silvio, Gasparri Bernardino, Germini Ettore, Giulioli Roberto, Lovari Gian Roberto, Mannino Giuseppe, Marchi Sergio, Marsilio Marco, Nitiffi Luca, Panecaldo Fabrizio, Perifano Massimo, Piso Vincenzo, Rizzo Gaetano, Sabbatani Schiuma Fabio, Santini Claudio, Smedile Francesco, Spera Adriana e Vizzani Giacomo.

ASSENTI l'on. Sindaco Walter Veltroni e i seguenti Consiglieri:

Battaglia Giuseppe, Carli Anna Maria, Cau Giovanna, Chiolli Luciano, Cipressa Alessandro, Dalia Francesco, D'Erme Nunzio, De Lillo Fabio, De Luca Pasquale, Di Stefano Marco, Eckert Coen Franca, Failla Giuseppe, Fayer Carlo Antonio, Galeota Saverio, Galloro Nicola, Ghera Fabrizio, Giansanti Luca, Iantosca Massimo, Lorenzin Beatrice, Malcotti Luca, Mariani Maurizio, Marroni Umberto, Milana Riccardo, Orneli Paolo, Poselli Donatella, Prestagiovanni Bruno, Salacone Simonetta, Sentinelli Patrizia, Tajani Antonio e Zambelli Gianfranco.

Il PRESIDENTE constata che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi e comunica che la Consigliera Sentinelli ha giustificato la propria assenza.

Nomina poi, ai sensi dell'art. 18 comma 2 del Regolamento, per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Vizzani in sostituzione temporanea del Segretario De Lillo.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 11 del Regolamento, i Consiglieri Aggiunti Rusu Ionut Gabriel, Taboada Zapata Santos e Tobias Perez Irma.

Partecipano altresì alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, gli Assessori Causi Marco, D'Alessandro Giancarlo e Minelli Claudio.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 16,45 – la Vice Presidente Monica CIRINNA' assume la presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

A questo punto il Vice Presidente Fabio SABBATANI SCHIUMA assume la presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

A questo punto partecipa alla seduta il Segretario Generale, dott. Vincenzo GAGLIANI CAPUTO.

(O M I S S I S)

250ª Proposta (Dec. G.C. del 12 ottobre 2005 n. 201)

**Autorizzazione alla concessione amministrativa a titolo gratuito, in favore dell'Azienda Speciale Palaexpò, dell'immobile sito in Via Porta Ardeatina n. 55, destinato a sede di un campus musica jazz - "Casa del Jazz".**

Premesso che con decreto n. 58 del 14/15 novembre 1994 del Tribunale di Roma – parzialmente confermato con decreto n. 26/97 della Corte di Appello di Roma Sez. Terza Penale – divenuto definitivo a seguito di sentenza della Corte di Cassazione in data 28 febbraio 2001, è stato confiscato in danno dei Sigg. Nicoletti Enrico, Antonio e Massimo e terzi interessati, il cespite sito in Roma in Via di Porta Ardeatina, 55;

Che il compendio in questione, identificato in catasto al F. 815 p.lle 10 – 11 – 12 – 20 – 21 – 22 – 23 – 24 – 45, intestato alla Co.F.IM. Commerciale Finanziaria Immobiliare S.r.l., avente una superficie complessiva tra coperto e scoperto di mq. 24.300, si compone di:

1. una villa principale composta di piano terra, primo, secondo e piano sottostrada (F. 815 p.lla 11) con due fabbricati accessori costituiti da tettoia, locali lavanderia e centrale termica;
2. una villa, insistente su terreno identificato in catasto al F. 815 p.lle 11 – 12, costituita da piano terra;
3. una villa ad un piano identificata in catasto al F. 815 p.lla 21 sub 501, p.lla 22 sub 501 e n. 23 sub 501;
4. un'autorimessa di mq 33 identificata in catasto al F. 815 p.lla 24;
5. un'abitazione insistente su terreno identificato in catasto al F. 815 p.lla 20;
6. delle grotte utilizzate come magazzini, della consistenza di mq. 78, insistenti su terreno identificato in catasto al F. 815 p.lla 10;
7. un parco della superficie di mq. 23.500 identificato in catasto al F. 815 p.lle 45 – 11;

Che conformemente alle disposizioni in materia di gestione e destinazione dei beni sequestrati o confiscati, di cui alle leggi n. 575/65 e n. 109/96, il Prefetto di Roma ha espresso parere favorevole al trasferimento di detto immobile all'Amministrazione Comunale perché lo destini a finalità sociali ed il Sindaco di Roma, nell'esprimere assenso all'acquisizione del bene, con nota n. 30283 del 18 luglio 2001, ne ha individuato l'utilizzo a spazio museale ed espositivo nonché luogo per l'esecuzione di pubbliche rappresentazioni ed in particolare quale sede di un campus musica jazz, del tutto mancante nel panorama delle offerte culturali istituzionali del Comune di Roma;

Che la struttura in parola è stata trasferita al patrimonio indisponibile del Comune di Roma con disposizione del Direttore Centrale per i servizi immobiliari – Direzione gestione beni confiscati prot. n. 20388 del 26 settembre 2001, trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari Roma 1 in data 18 settembre 2002, numero di registro generale 98352 e particolare 65550;

Che il bene, finalizzato alle attività sopra descritte, ha un valore complessivo di Euro 10.899.822,85 così come precisato nella disposizione dell'Agenzia del Demanio già citata;

Che, con Ordinanza Sindacale del Dipartimento III, n. 5 del 5 febbraio 2002, il compendio medesimo è stato assegnato al Dipartimento IV delle Politiche Culturali e dello Sport e la consegna formalizzata in data 7 febbraio 2002 con verbale prot. n. 1104 Dipartimento III V U.O.;

Che con nota prot. n. 486 del 13 gennaio 2005 l'Azienda Speciale Palaexpò, ente strumentale per lo sviluppo, organizzazione e progettazione delle attività culturali, teatrali, cinematografiche, audiovisive, multimediali e di ogni altra attività a queste complementare ed affine, istituito con deliberazione consiliare n. 150 del 29 luglio 1997, ha richiesto la assegnazione del compendio in parola;

Considerato che la richiesta si conforma alle finalità proprie dell'Azienda Speciale meglio descritte nello statuto della stessa, il Dipartimento IV, nelle more dell'autorizzazione da parte del Consiglio Comunale all'uso del bene in questione, con Ordinanza Sindacale n. 266 del 22 marzo 2005 ha provveduto a consegnare, in via temporanea, lo stesso all'Azienda Palaexpò;

Che in data 5 settembre 2005 il Direttore della V U.O. del Dipartimento III ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto.

Il Direttore

F.to: C. Aceti";

Che sulla proposta in esame è stata svolta, da parte del Segretario Generale, la funzione di assistenza giuridico-amministrativa, ai sensi dell'art. 97, comma 2, del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Tutto ciò premesso, in deroga al regolamento delle concessioni dei beni immobili di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 5625 del 27 settembre 1983;

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera di autorizzare – in deroga alla deliberazione C.C. n. 5625/1983 – la concessione amministrativa gratuita in favore dell'Azienda Speciale Palaexpò, del complesso immobiliare di proprietà comunale sito in Roma Via Porta Ardeatina n. 55, avente una superficie complessiva di mq. 24.300 ed identificato al NCEU di Roma al foglio 815

p.lle 10 – 11 – 12 – 20 – 21 – 22 – 23 – 24 – 45, per essere destinato a sede di un campus musica jazz – “Casa del Jazz”.

Il compendio citato si compone dei seguenti beni:

1. una villa principale composta di piano terra, primo, secondo e piano sottostrada (F. 815 p.lla 11) con due fabbricati accessori costituiti da tettoia, locali lavanderia e centrale termica;
2. una villa, insistente su terreno identificato in catasto al F. 815 p.lle 11 – 12, costituita da piano terra;
3. una villa ad un piano identificata in catasto al F. 815 p.lla 21 sub 501, p.lla 22 sub 501 e n. 23 sub 501;
4. un'autorimessa di mq 33 identificata in catasto al F. 815 p.lla 24;
5. un'abitazione insistente su terreno identificato in catasto al F. 815 p.lla 20;
6. delle grotte utilizzate come magazzini, della consistenza di mq. 78, insistenti su terreno identificato in catasto al F. 815 p.lla 10;
7. un parco della superficie di mq. 23.500 identificato in catasto al F. 815 p.lle 45 – 11.

Durata: anni sei, rinnovabile, a decorrere dalla consegna dell'immobile al concessionario condizionatamente:

- 1) alla persistenza delle finalità che hanno determinato la costituzione dell'Azienda Speciale;
- 2) alla permanenza della proprietà del 100% dell'Azienda da parte del Comune di Roma.

Obbligazione principale: il concessionario dovrà provvedere all'allestimento della struttura ed alla sua gestione.

La concessione è altresì disciplinata dalle ulteriori disposizioni di cui all'Allegato A) che costituisce parte integrante del presente provvedimento.

**ALLEGATO A)**

- A) E' espressamente pattuito che il rapporto che si instaura con il presente atto è disciplinato dalle disposizioni sulle concessioni amministrative e non potrà in nessun caso essere ricondotto a regime locativo.
- B) Il Comune è esonerato da qualsiasi responsabilità per danni a persone e cose subiti dal concessionario o da terzi in relazione all'utilizzo dell'immobile.
- C) E' obbligo del concessionario impedire che sull'immobile si costituiscano servitù o situazioni di fatto comunque lesive della piena e libera proprietà del Comune.
- D) Le spese di manutenzione sono a totale carico del concessionario e così pure tutte le imposte, tasse e assicurazioni relative all'immobile in uso. Altrettanto dicasi per i consumi relativi alle utenze le quali debbono essere intestate al concessionario a propria cura e spese.
- E) Le eventuali opere di adattamento dell'immobile, successive a quelle oggetto dell'obbligazione principale, da eseguirsi comunque previa formale autorizzazione, sono a totale carico del concessionario fermo restando che al cessare della concessione qualsiasi miglioria e/o addizione apportata si intenderà di pertinenza del Comune di Roma senza diritto al rimborso della relativa spesa.
- F) Il concessionario è tenuto a permettere l'accesso agli incaricati e funzionari del Comune per accertamenti relativi all'adempimento degli obblighi contrattuali.
- G) Le spese dell'atto e conseguenti sono a totale carico del concessionario e così pure le spese di registro relative ai periodi di rinnovo.
- H) Il concessionario non può trasferire ad altri il godimento del bene in uso, né subconcederlo, né cambiare la destinazione per cui è stato concesso, senza il previo assenso dell'Amministrazione Comunale
- I) Per motivi di pubblica utilità risultanti da formali provvedimenti il Comune ha facoltà di procedere alla revoca della concessione con il solo preavviso di mesi tre, da notificarsi a mezzo raccomandata A.R. al domicilio o recapito dichiarato dal concessionario, né per tale risoluzione anticipata del contratto lo stesso potrà accampare diritto ad indennizzi di sorta.
- L) Resta espressamente pattuito che il concessionario è obbligato a riconsegnare l'immobile alla scadenza della concessione o in caso di revoca, libero da persone e cose ed in buono stato di manutenzione.
- M) L'inadempienza ad una o più clausole del presente provvedimento comporterà la decadenza della concessione con revoca del provvedimento autorizzativo e conseguente risoluzione contrattuale.

La Segreteria Generale comunica che le Commissioni Consiliari Permanenti V e VI, in data 20 ottobre 2005, hanno espresso rispettivamente parere favorevole all'unanimità e parere favorevole all'ulteriore iter della proposta.

(O M I S S I S)

A questo punto il Presidente MANNINO riassume la presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

Il PRESIDENTE invita il Consiglio alla votazione, con procedimento elettronico, della surriportata proposta di deliberazione.

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, il Presidente, con l'assistenza dei Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata all'unanimità con 30 voti favorevoli.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Argentin, Azuni, Bartolucci, Berliri, Carli, Cau, Chiolli, Cipressa, Coratti, Cosentino, Della Portella, Di Francia, Failla, Fayer, Gasparri, Giansanti, Giulioli, Malcotti, Mannino, Marchi, Mariani, Marroni, Milana, Nitiffi, Panecaldo, Perifano, Salacone, Smedile, Vizzani e Zambelli.

La presente deliberazione assume il n. 309.

(O M I S S I S)

**IL PRESIDENTE**

**G. MANNINO – M. CIRINNA' – F. SABBATANI SCHIUMA**

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**V. GAGLIANI CAPUTO**

**IL VICE SEGRETARIO GENERALE**

**M. SCIORILLI**

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal .....  
al ..... e non sono state prodotte opposizioni.

La presente deliberazione è stata adottata dal Consiglio Comunale nella seduta del  
**30 novembre 2005.**

*Dal Campidoglio, li .....*

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....