

Protocollo RC n. 25825/08

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI ADOTTATE DAL COMMISSARIO STRAORDINARIO CON I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'anno duemilaotto, il giorno di lunedì diciassette del mese di marzo, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, il dott. Mario Morcone – nominato Commissario Straordinario con decreto del Presidente della Repubblica del 26 febbraio 2008 – ha adottato, con l'assistenza del sottoscritto Segretario Generale, dott. Vincenzo Gagliani Caputo, le seguenti deliberazioni:

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 38

Modifica parziale dei provvedimenti consiliari n. 137 del 20 giugno 2005 e n. 309 del 30 novembre 2005 relativi all'autorizzazione all'Azienda Speciale Palaexpò alla concessione amministrativa degli immobili siti in Via di Porta Ardeatina, 55 "Casa del Jazz" e della Casina delle Rose "Casa del Cinema". Autorizzazione alla concessione amministrativa del Palazzo delle Esposizioni all'Azienda medesima e conseguente revoca della deliberazione del Consiglio Comunale n. 67 del 13 aprile 2005.

Premesso che il Consiglio Comunale con deliberazioni n. 67 del 13 aprile 2005, n. 137 del 20 giugno 2005 e n. 309 del 30 novembre 2005 ha rispettivamente autorizzato l'Azienda Speciale Palaexpò:

- all'uso in comodato gratuito a tempo indeterminato del Palazzo delle Esposizioni;
- all'uso della Casina delle Rose sita nel comprensorio di Villa Borghese per destinarla a sede della Casa del Cinema con atto di concessione amministrativa della durata di 6 anni;
- all'uso dell'immobile sito in Via Ardeatina, 55 per destinarlo a Casa del Jazz con atto di concessione amministrativa della durata di 6 anni;

Che successivamente l'Azienda medesima ha richiesto alcune modifiche agli accordi raggiunti ai fini sia di ottimizzare la programmazione delle attività che per motivi di ordine economico legati ai tempi di ammortamento dei costi di gestione;

Considerata la fondatezza delle ragioni addotte, è stato convenuto innanzitutto di utilizzare, per la gestione del Palazzo delle Esposizioni, la concessione amministrativa in luogo del comodato, risultando detto strumento più idoneo, tenuta anche presente la natura "indisponibile" del manufatto;

Che, in deroga al Regolamento delle concessioni, approvato dal Consiglio Comunale con atto n. 5625 del 27 settembre 1983, sono stati rivisitati i periodi di utilizzo dei beni, è stato prolungato il termine per la disdetta dell'atto concessorio ed introdotta la possibilità per il concessionario di far utilizzare a terzi alcuni spazi;

Che, più specificatamente, per gli immobili destinati alla Casa del Cinema e alla Casa del Jazz il termine di durata della concessione amministrativa viene stabilito in 12 anni, rispetto ai 6 previsti, mentre si fissa in 20 anni per il Palazzo delle Esposizioni. Detti termini rinnovabili, decorrono dalla consegna dei compendi e sono condizionati

dalla persistenza delle finalità che hanno determinato la costituzione dell'azienda speciale e dalla permanenza della proprietà del 100% dell'azienda da parte del Comune di Roma;

Che per i tre manufatti il termine di preavviso della revoca della concessione viene fissato in sei mesi;

Che, infine, il concessionario potrà, nell'utilizzo degli spazi da destinare esclusivamente all'esercizio di attività accessorie, avvalersi di soggetti imprenditoriali esterni. I relativi contratti dovranno essere preventivamente valutati ed autorizzati dal Dipartimento IV nell'ambito del programma generale dei servizi affidati all'Azienda ed in conformità a quanto avviene in fattispecie analoghe di affidamento di servizi nel settore culturale;

Che, nella gestione di tali rapporti sottostanti, l'Amministrazione Comunale riconosce nella sola figura del concessionario l'interlocutore e rimane estranea ai rapporti intercorrenti tra questi ed il terzo;

Che in data 31 gennaio 2008 il Dirigente della IV 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 indicata in oggetto.

Il Dirigente

F.to: C. Aceti";

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

Che, nella precorsa consiliatura, la proposta è stata trasmessa alla VI Commissione Consiliare Permanente che non ha fatto pervenire alcun parere;

Tutto ciò premesso

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

per i motivi di cui in narrativa, delibera con i poteri del Consiglio Comunale di:

- modificare parzialmente le concessioni amministrative a titolo gratuito a favore all'Azienda Speciale Palaexpò degli immobili denominati "Casina delle Rose" sito nel complesso immobiliare di Villa Borghese e destinato a sede della Casa del Cinema e "Casa del Jazz" sito in Via di Porta Ardeatina, 55, autorizzate rispettivamente con i provvedimenti consiliari n. 137 del 20 giugno 2005 e n. 309 del 30 novembre 2005, come segue:
 - a) il periodo di concessione dei beni viene fissato in anni dodici rinnovabili;
 - b) il concessionario potrà, nell'utilizzo degli spazi da destinare esclusivamente all'esercizio di attività accessorie, avvalersi di soggetti imprenditoriali esterni. I relativi contratti dovranno essere preventivamente valutati ed autorizzati dal Dipartimento IV nell'ambito del programma generale dei servizi affidati all'Azienda ed in conformità a quanto avviene in fattispecie analoghe di affidamento di servizi nel settore culturale. Nella gestione di tali rapporti sottostanti l'Amministrazione Comunale riconosce nella sola figura del concessionario l'interlocutore e rimane estranea ai rapporti intercorrenti tra questi ed il terzo;
 - c) il tempo di preavviso della revoca viene fissato in sei mesi;
- autorizzare la concessione amministrativa a titolo gratuito a favore dell'Azienda Speciale Palaexpò per la gestione del Palazzo delle Esposizioni, in sostituzione del

comodato deliberato con atto consiliare n. 67 del 13 aprile 2005 che si intende revocato. La durata della concessione viene stabilita in anni venti, rinnovabili, a decorrere dalla consegna del compendio condizionatamente alla persistenza delle finalità che hanno determinato la costituzione dell'azienda speciale ed alla permanenza della proprietà del 100% dell'azienda da parte del Comune di Roma.

Per tutte le altre condizioni si rinvia al disciplinare allegato A) riformulato sulla base delle diverse condizioni pattuite, il quale dovrà essere riferito ai rapporti concessori in argomento.

Disciplinare di Concessione

- 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 di impedire che sull'immobile si costituiscano servitù o situazioni di fatto comunque lesive della piena proprietà del Comune.
- D) Le spese di manutenzione, così come previste da legge, sono a totale carico del concessionario e così pure tutte le imposte, tasse e assicurazioni relative all'immobile in concessione. Altrettanto dicasi per i consumi relativi alle utenze le quali debbono essere intestate ad esso concessionario a propria cura e spese, ed ogni altro eventuale onere ordinario e/o straordinario.
- E) Le eventuali opere di adattamento dell'immobile, 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) Per motivi di pubblica utilità risultanti da formali provvedimenti o anche per grave inosservanza delle condizioni sopra riportate o anche per il ripetersi di singole inadempienze malgrado formale diffida, il Comune ha facoltà di procedere alla revoca della concessione con il solo preavviso di mesi sei, da notificarsi a mezzo raccomandata A/R al domicilio o recapito dichiarato dal concessionario, né per tale revoca il concessionario potrà accampare diritto ad indennizzi di sorta.
- H) 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.
- I) Le spese dell'atto e conseguenti sono a totale carico del concessionario e così pure le spese di registro relative ai periodi di rinnovo.
- J) Il concessionario potrà, nell'utilizzo degli spazi da destinare esclusivamente all'esercizio di attività accessorie, avvalersi di soggetti imprenditoriali esterni. I relativi contratti dovranno essere preventivamente valutati ed autorizzati dal Dipartimento IV nell'ambito del programma generale dei servizi affidati all'Azienda ed in conformità a quanto avviene in fattispecie analoghe di affidamento di servizi nel settore culturale. Nella gestione di tali rapporti sottostanti l'Amministrazione Comunale riconosce nella sola figura del concessionario l'interlocutore e rimane estranea ai rapporti intercorrenti tra questi ed il terzo;

L'inadempienza alle clausole del presente disciplinare ed in particolare a quanto stabilito sub C-D-E-H-I-L comporterà la decadenza dalla concessione con revoca del provvedimento autorizzativo e conseguente risoluzione contrattuale.

Quanto sopra, ferma restando la revoca del provvedimento ai sensi del disposto al punto G.

(O M I S S I S)

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
M. MORCONE

IL SEGRETARIO GENERALE
V. GAGLIANI CAPUTO

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

La presente deliberazione è stata adottata in data **17 marzo 2008**.

Dal Campidoglio, li

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....