

# Uso sociale del patrimonio pubblico di Roma

## Regolamento sulle concessioni d'uso sui beni immobili di Roma Capitale appartenenti al demanio, al patrimonio indisponibile e disponibile

### 1. Premessa

#### Per un uso sociale del patrimonio pubblico di Roma

La pandemia prima e la guerra ora, evidenziano quanto la retorica dell'emergenza sociale nasconda, in realtà, l'emergenza di un'errata politica sociale, educativa, culturale, ambientale. Termini come "resilienza" e "ripresa" sono usati, in un contesto di crisi, per proporre solo limitate forme di welfare. Alla luce di questa situazione pensiamo che la ripartenza del welfare cittadino abbia bisogno di innovazione e di un'azione politica orientata alla concreta valorizzazione e al riconoscimento dell'uso sociale del patrimonio pubblico.

Roma ha in dote una grande quantità di immobili e aree pubbliche inutilizzate, beni pubblici in disuso, beni confiscati alla criminalità: una ricchezza enorme che potrebbe rappresentare un vero e proprio welfare patrimoniale. Ci sono centinaia di immobili comunali gestiti da centri sociali, associazioni e cooperative in attesa di regolarizzazione e/o con concessioni scadute così come quelle degli impianti pubblici per le attività sportive. Non manca inoltre un enorme patrimonio di terre pubbliche, che fanno di Roma la capitale con la più ampia estensione di aree verdi e agricole in Europa.

Crediamo sia necessaria una nuova idea di città. Una città solidale capace di rispondere ai diversi bisogni e di operare per ridurre le disuguaglianze anche attraverso nuove forme di utilizzo collettivo dell'immenso patrimonio in disuso e abbandonato.

Per fare questo è necessario che una nuova delibera comunale riconosca il valore sociale delle esperienze esistenti che "abitano" il patrimonio pubblico e definisca le norme per l'affidamento e concessione dei beni pubblici riconoscendone il valore di Beni comuni. L'orizzonte a cui guardiamo è quello di un welfare comunitario che vada oltre l'effetto riparativo per realizzare percorsi di innovazione, solidarietà e mutualismo, riconoscendo funzione pubblica a cittadini\*, ai territori, alle comunità locali, alla società civile.

Dobbiamo pensare un agire collettivo che riconosca le esperienze esistenti e le forme di gestione e di autogestione radicate nel territorio e attivi nuovi percorsi di partecipazione e affidamento dei beni pubblici capaci di dare risposte alla molteplicità di bisogni, vecchi ed emergenti, e piena dignità alle comunità territoriali anche attivando i molteplici strumenti di programmazione e progettazione condivisa.

Vogliamo inoltre affermare il pieno riconoscimento del valore sociale della gestione dei beni pubblici e contrastarne la deriva ad un uso puramente commerciale.

La città ha bisogno di conoscere l'enormità del patrimonio non utilizzato e abbandonato e pertanto riteniamo prioritario un censimento puntuale, costantemente aggiornato e reso pubblico, per poter rispondere al bisogno di servizi, di opportunità, di condivisione e incontro, di reddito e di protagonismo. Abbiamo bisogno di inventare nuove possibilità lavorative e di vita, di progettare servizi moderni e comunità accoglienti, di riconvertire socialmente ed ecologicamente il patrimonio urbano inutilizzato puntando sulle giovani generazioni e valorizzando le esperienze di educazione, formazione, cultura, ricerca e sperimentazione sociale.

Iniziamo da oggi un percorso di consultazione avviando un confronto tra le decine di associazioni, realtà sociali, culturali, sportive attive nei nostri territori per rilanciare un vero processo partecipativo e la costruzione di un'altra città possibile.

Abbiamo bisogno di una città nuova!

## **2. Indirizzi generali**

Roma Capitale riconosce nel patrimonio immobiliare demaniale, indisponibile e disponibile un bene comune, in quanto funzionale all'esercizio dei diritti fondamentali e al libero sviluppo delle persone. In attuazione degli articoli 3, 42, 43 e 118 della Costituzione, esso rappresenta una risorsa fondamentale per la città, che deve essere resa pienamente fruibile al fine di promuovere un nuovo welfare comunitario finalizzato alla coesione sociale, alla crescita culturale, al benessere psico-fisico dei cittadini e ad un diverso sviluppo socialmente ed ecologicamente sostenibile, perseguendo quindi l'interesse pubblico e generale, anche in favore delle generazioni future. *(Welfare comunitario)*

Roma Capitale intende conservare la consistenza e l'integrità del patrimonio pubblico salvaguardando i valori artistici, storici, monumentali, relazionali e ambientali, con il ripudio di tutte quelle modalità di uso che ne possano limitare il godimento e la fruizione al pubblico indistinto. Roma Capitale intende altresì sviluppare tale patrimonio, anche tramite l'acquisizione degli immobili o complessi di immobili di proprietà privata che le comunità territoriali riconoscano come beni comuni, e la loro successiva destinazione a funzioni di interesse pubblico e generale. *(Uso sociale e non profit)*

Roma Capitale persegue il pieno utilizzo del patrimonio immobiliare sostenendo e moltiplicando le esperienze e gli interventi di gestione dei beni pubblici da parte delle formazioni sociali e dei cittadini, singoli e associati, in modo da sviluppare il maggior grado di benessere equo e sostenibile della città. *(Riconoscimento delle formazioni sociali e dei cittadini come co-protagonisti)*

Roma Capitale destina gli immobili del patrimonio pubblico a finalità di solidarietà, mutualismo e coesione sociale, accoglienza, contrasto alle discriminazioni, inserimento socio-lavorativo delle persone svantaggiate, integrazione interculturale e interreligiosa, socializzazione e aggregazione, scambio intergenerazionale, cooperazione sociale, sport, tutela della salute e del benessere, trasformazione e rigenerazione urbana, riconversione ecologica e sostenibilità ambientale, crescita e sperimentazione culturale, ricerca e divulgazione scientifica, partecipazione democratica politica e sindacale. Riconoscendo la funzione pubblica delle formazioni sociali e dei cittadini, attiva i processi di co-programmazione per la definizione delle specifiche finalità e modalità di utilizzo del patrimonio pubblico. *(Funzione pubblica e co-programmazione)*

La gestione del patrimonio si basa su criteri di trasparenza, imparzialità, efficacia, efficienza, economicità, rapidità e semplicità nelle procedure con il più ampio coinvolgimento dei cittadini secondo i principi della partecipazione, della sussidiarietà e della co-progettazione. *(Metodologie di gestione)*

L'enorme dimensione quantitativa, le molteplici esperienze di gestione, la diversa articolazione qualitativa delle formazioni sociali, l'eterogeneo stato di conservazione e le specifiche caratteristiche del patrimonio immobiliare di Roma Capitale, rendono necessario percorsi gestionali differenziati ma coerenti con i principi generali. Le forme di governo dei beni pubblici devono essere adeguate alle esigenze di rigenerazione, cura, gestione e trasformazione dei beni. Esse vengono regolate in relazione al tipo o alla natura del bene, ai caratteri dei soggetti civici e delle comunità di riferimento. *(Differenziazione dei percorsi gestionali)*

La pluralità e l'innovazione delle esperienze nella gestione dei beni pubblici a Roma va salvaguardata, pertanto Roma Capitale riconosce, favorisce e tutela l'autonoma iniziativa delle formazioni sociali e dei cittadini, singoli e associati, per lo svolgimento di attività di interesse

generale, sulla base del principio di sussidiarietà sancito dall'art. 118 quarto comma della Costituzione e dall'art. 2 secondo comma dello Statuto. *(Riconoscimento dell'autonoma iniziativa delle formazioni sociali e dei cittadini)*

In considerazione della necessità di rispondere alla complessità della nuova gestione del patrimonio, Roma Capitale istituisce un Ufficio di Scopo presso il Gabinetto del Sindaco in grado di coordinare le diverse attività gestionali, in collaborazione con i Dipartimenti interessati e i Municipi per garantire l'adeguata multidisciplinarietà e decentramento dell'intervento. *(Ufficio di Scopo)*

Ai municipi sono decentrate le funzioni di valutazione delle istanze e conclusione dei procedimenti per l'affidamento in uso e gestione dei beni pubblici comunali, in coerenza con le indicazioni della città dei 15 minuti e del nuovo decentramento amministrativo. *(città dei 15 minuti)*

La gestione dei beni pubblici dovrà promuovere le pari opportunità per origine, cittadinanza, condizione sociale, credo, orientamento sessuale, identità di genere e disabilità. Le varie forme di gestione si devono ispirare ai principi dell'antirazzismo, dell'antisessismo e dell'antifascismo. *(I principi di riferimento)*

La rigenerazione, la cura e la gestione dei beni pubblici devono svolgersi in una prospettiva ecologica, evitando conseguenze negative sugli equilibri ambientali *(conversione ecologica)*

La valorizzazione del patrimonio dovrà rispondere alla centralità del valore d'uso del bene, dell'esperienze e delle iniziative di gestione. Sarà pertanto superata la visione puramente commerciale della gestione patrimoniale e a tal fine sono previste diverse tipologie di valutazione degli interventi ed eventualmente degli impatti prodotti in grado di influenzare anche la stessa determinazione del canone. *(Canone e valutazione)*

Le forme di governo e gli interventi di rigenerazione, cura e gestione dei beni devono essere organizzate in modo da consentire l'apertura e inclusività delle comunità territoriali di riferimento; *(Rapporti con il territorio)*

L'Amministrazione considera la prossimità territoriale come elemento rilevante nella definizione della forma di gestione. Valorizza la rete territoriale locale nelle azioni di governo, cura e rigenerazione dei beni comuni. *(Valorizzazione della rete territoriale)*

L'Amministrazione commisura, alle effettive esigenze di tutela degli interessi pubblici coinvolti, gli adempimenti amministrativi, le garanzie e gli standard di qualità richiesti per la proposta, l'istruttoria e lo svolgimento degli interventi di rigenerazione, cura e gestione. *(Proporzionalità degli adempimenti amministrativi)*

L'Amministrazione assicura informalità, flessibilità e semplicità nella relazione, sempre nel rispetto dei principi di imparzialità, trasparenza e buon andamento della Pubblica Amministrazione. *(Semplificazione amministrativa)*

Il rapporto con le associazioni, le formazioni sociali ed i cittadini, singoli e associati, che già svolgono attività di interesse generale in immobili di proprietà comunale, in stato di occupazione senza titolo anche a seguito di procedure amministrative incomplete, decadute, annullate, revocate o non rinnovate, dovrà essere prioritariamente avviato a risoluzione sulla base dell'effettivo

riconoscimento del prevalente uso per attività di interesse generale dell'immobile, con immediata sospensione dei procedimenti di recupero eventualmente in corso sino al termine dell'istruttoria, valutazione dell'effettivo prevalente svolgimento di attività di interesse sociale e culturale. Le eventuali indennità d'uso o di occupazione, a qualunque titolo richieste, andranno parallelamente riconsiderate sulla base dell'effettivo riconoscimento del prevalente uso per attività di interesse generale dell'immobile, con l'applicazione dei relativi canoni ridotti già previsti dalla normativa e con l'immediata revoca di tutti i provvedimenti e procedimenti ingiuntivi eventualmente in atto. *(Regolarizzazione e riconoscimento)*

Le forme di affidamento per l'uso, la gestione, la rigenerazione e la funzione trasformativa dei Beni patrimoniali di Roma sono riconducibili alle seguenti fattispecie:

- Patti di Collaborazione (L. 241/90 art. 12; L.R. n. 10/19 e successive linee guida LR 2021)
- Co-progettazione (L. 241/90 e smi; dlgs 117/2017; DM 72/2021)
- Autogoverno (L.241/90 art. 12; Codice civile)

Saranno quindi applicati patti, convenzioni, concessioni, comodati in funzione delle forme di affidamento e della complessità e natura dell'intervento. *(Forme di affidamento)*

## Il Comitato Promotore

SPIN TIME  
Csoa La Strada,  
Coop sociale Il Trattore,  
APS Nessun Dorma,  
CNCA Lazio,  
Csoa Spartaco,  
Mo.V.I Lazio,  
Cemea del Mezzogiorno,  
Extinction Rebellion;  
Centro Interculturale Celio  
Azzurro;  
Rete degli Sportelli Solidali  
Municipio 9;  
APS pontedincontro;  
Associazione Genitori Di Donato,  
Casetta Rossa,  
Tutti per Roma.Roma per Tutti,  
Associazione Sindrome XYY ,  
Casa Internazionale delle Donne,  
Slow Food Roma,  
Cinecittà Bene Comune ,  
Ass.Gondwana,  
Terre Madri ONLUS  
Scomodo,  
Scuola popolare di musica Donna  
Olimpia;  
MaTeMu-Cies;

APS Ora D'aria;  
Coworking Millepiani;  
Ass. La compagnia degli Ultimi;  
SUNIA Roma;  
Sicet;  
Aspd Ad Maiora Palestra polare di  
Casalbertone ;  
Roma Capirale Umana;  
Laboratorio Sociale Autogestito  
100celle;  
SCUP;  
Quadraro Gym;  
Fondazione Charlemagne;  
Aurelio in Comune ;  
Cgil Roma e Lazio;  
Arci Roma;  
ESC;  
Action,diritti in movimento;  
4hopes4Rome;  
Coop Stand Up ;  
Coop autorecupero Tecla di San  
Basilio;  
Comitato di Sviluppo Locale  
Piscine di Torre Spaccata;  
Coop Le Rose Blu;  
Villetta social lab ;  
Esquilino vivo;

Portici aperti ;  
Garagezero galleria d'arte;  
Casotto Monte Ciocci;  
Ass. Culturale Reter-reti e  
territorio;  
Atletico San Lorenzo ;  
APS Io sono;  
Nonna Roma ;  
Il grande cocomero;  
Coop soc Acquario 85;  
Rete studenti medi Roma Centro;  
Invisibili in movimento;  
Movimento di cooperazione  
educativa-Roma;  
Coop sociale Meta ;  
Ass. Culturale Andante con fuoco;  
Rete CinEst;  
Istituto Fernando Santi;  
Collettivo Cattive Ragazze;  
Quadracoro APS;  
SPI Cgil VII lega Roma  
Rete Esquilino Sociale ;  
Comitato di Piazza Vittorio  
Partecipata;  
Palestra Popolare ex Baccelli;  
ULIS impresa sociale;  
SOLID Roma