

✠ S. P. Q. R.
COMUNE DI ROMA

Deliberazione n. 175

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Anno 1999

VERBALE N. 82

Seduta Pubblica dell'11 novembre 1999

Presidenza : LAURELLI - MANNINO - BALDONI

L'anno millenovecentonovantanove, il giorno di giovedì undici del mese di novembre, alle ore 15,25, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, previa trasmissione degli inviti per le ore 15 dello stesso giorno, come da relate del Messo Comunale inserite in atti sotto i numeri dal 61002 al 61062, per l'esame degli argomenti iscritti all'ordine dei lavori e indicati nei medesimi inviti.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Segretario Generale dott. Vincenzo GAGLIANI CAPUTO.

Assume la Presidenza dell'Assemblea il Vice Presidente del Consiglio Comunale Giuseppe MANNINO il quale dichiara aperta la seduta.

(O M I S S I S)

A questo punto le funzioni di segreteria vengono svolte dal Vice Segretario Generale dott. Massimo SCIORILLI.

(O M I S S I S)

Eseguito l'appello, il Presidente dichiara che sono presenti l'on. Sindaco Francesco RUTELLI e i sottoriportati n. 44 Consiglieri:

Argentin Ileana, Assogna Giovanni, Baldi Michele, Baldoni Adalberto, Bertucci Adalberto, Borghini Pierluigi, Carapella Giovanni, Ciocchetti Luciano, Cirinnà Monica, Coscia Maria, D'Arcangelo Enzo, Dalia Francesco, D'Erme Nunzio, Di Francia Silvio, Di Stefano Marco, Esposito Dario, Foschi Enzo, Galloro Nicola, Gargano Simone, Gasperini Dino, Giannini Daniele, Giulioli Roberto, Magiar Victor, Mannino Giuseppe, Marchi Sergio, Marroni Umberto, Marsilio Marco, Mazzocchi Erder, Medici Sandro, Nieri Luigi, Ninci Patrizia, Panecaldo Fabrizio, Petrassi Roberto, Piso Vincenzo, Prestagiovanni Bruno, Rizzo Gaetano, Rosati Antonio, Sabbatani Schiuma Fabio, Sentinelli Patrizia, Sodano Ugo, Spaziani Paolo, Spera Adriana, Thau Adalberto e Zambelli Gianfranco.

ASSENTI:

Amici Alessandro, Augello Antonio, Azzaro Giovanni Paolo, Barbaro Claudio, Calamante Mauro, De Lillo Stefano, Fini Gianfranco, Fioretti Pierluigi, Frattini Franco, Galeota Saverio, Germini Ettore, Laurelli Luisa, Monteforte Daniela, Morassut Roberto, Panatta Adriano e Pannella Marco.

Il PRESIDENTE, constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi, dichiara aperta l'adunanza ai suddetti effetti e, giustificata l'assenza dei Consiglieri

Augello e Monteforte, designa, quali scrutatori per la presente seduta, i Consiglieri D'Erme, Giannini e Panecaldo, invitandoli a non allontanarsi dall'aula senza darne comunicazione all'Ufficio di Presidenza.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 19 dello Statuto, gli Assessori Borgna Giovanni, Cecchini Domenico, D'Alessandro Giancarlo e Pantano Pamela.

(O M I S S I S)

A questo punto la Presidente Luisa LAURELLI entra nell'aula e assume la Presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

La Presidente pone quindi in votazione, con procedimento elettronico, la 80ª Proposta nel sottoriportato testo risultante dall'accoglimento degli emendamenti:

80ª Proposta (Dec. G.C. dell'11 maggio 1999 n. 62)

Concessione della struttura di proprietà comunale sita in Roma Via Flaminia n. 80, località Borghetto Flaminio (ex deposito ATAC) in favore dell'Associazione "Museo dei Bambini" e della Museo dei Bambini scarl, onlus, in attuazione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 228 del 23 settembre 1997.

Premesso che l'Amministrazione Comunale è proprietaria di un'area denominata "Borghetto Flaminio";

Che nel Programma degli Interventi per Roma Capitale, approvato con D.M. 1 marzo 1992, è compreso l'intervento per la riqualificazione e sistemazione della suddetta area;

Che il Comune di Roma ha bandito un concorso internazionale per la riqualificazione e sistemazione del bene come polo di attività e servizi culturali integrati con un parco pubblico;

Che il concorso si è concluso nel dicembre 1995 con la proclamazione del progetto vincitore, redatto dall'arch. Antonello Monaco, come da deliberazione della Giunta Comunale n. 2754 del 2 agosto 1996 di presa d'atto dei risultati del concorso;

Che nell'area di progettazione definita dal bando di concorso è incluso lo spazio occupato dai manufatti dell'ex deposito ATAC di Via Flaminia;

Che la Giunta Comunale, nella seduta del 30 dicembre 1996, ha approvato, con deliberazione n. 5193, la convenzione per l'incarico all'arch. Antonello Monaco per l'adeguamento del progetto preliminare di riqualificazione e sistemazione dell'area del Borghetto Flaminio e per la redazione del progetto definitivo per il recupero parziale dell'ex deposito ATAC, anche per rendere compatibile la riqualificazione dell'area con attività espositive e ricreative per l'età evolutiva;

Che in data 23 maggio 1997 con Protocollo d'intesa tra il Comune di Roma, l'ATAC e l'Associazione Museo dei Bambini - MdB - si è convenuto, come obiettivo prioritario, la realizzazione di un museo dedicato ai bambini, alle scuole e alle famiglie, nell'area dell'ex deposito ATAC, da parte dell'Associazione sopracitata;

Che l'area di progettazione relativa alla realizzazione dell'edificio espositivo delle altre attività museali e di servizio connesse al medesimo risultava con destinazione di P.R.G. "C" ed "M3";

Che per la realizzazione dell'opera, nonché per la sua efficacia ai fini della riqualificazione complessiva dell'area, era necessario variare la destinazione d'uso urbanistica da "C" e "M3" a zona "M1" (servizi generali pubblici);

Che quanto sopra è stato recepito dall'Amministrazione Comunale con deliberazione C.C. n. 228 del 23 settembre 1997, con la quale è stato approvato il progetto per la realizzazione del "Museo dei Bambini" e dei servizi connessi compresi gli spazi interni di commercializzazione, di somministrazione e di intrattenimento per una superficie complessiva non superiore al 10% delle superfici espositive del museo, nonché è stato autorizzato il rappresentante dell'Amministrazione

Comunale ad esprimersi positivamente sugli aspetti urbanistici connessi con il progetto in questione in sede di "Conferenza dei Servizi";

Che la Conferenza dei Servizi del 12 novembre 1997, alla quale hanno partecipato l'Ufficio Progetti Città Storica, la Sovrintendenza Beni Ambientali Architettonici di Roma, l'ATAC, la USL RMC e i Vigili del Fuoco, ha espresso parere favorevole al Progetto definitivo per il recupero dell'ex deposito ATAC nell'area del Borghetto Flaminio da destinare a sede del Museo dei Bambini; condizionato all'assolvimento di specifiche prescrizioni, come da documentazione esibita;

Che il parere favorevole dell'Ufficio A.G.A. legge 1479/39 (il cui rappresentante non era presente alla precitata Conferenza dei Servizi) è pervenuto all'Ufficio Progetti Città Storica in data 18 novembre 1997, come da documentazione esibita;

Che in data 8 giugno 1998 si è proceduto alla ripresa in consegna dell'area e dei sovrastanti manufatti dall'ATAC ed alla contestuale consegna al Presidente dell'Associazione Museo dei Bambini - MdB;

100 Che con Ordinanza del Sindaco n. 1110 del 24 settembre 1998, a conferma dei contenuti del sopracitato verbale dell'8 giugno 1998, è stata disposta la consegna dell'immobile sito in Via Flaminia n. 80 all'Associazione Museo dei Bambini per la realizzazione di un Museo dedicato ai bambini, alle scuole e alle famiglie, autorizzando, con decorrenza dal giorno successivo alla notifica dell'ordinanza stessa, ogni attività provvisoria e definitiva di bonifica necessaria ad eliminare eventuali situazioni di disagio e pericolo secondo le previsioni del progetto approvato ed in conformità alle disposizioni di legge vigenti in materia;

Che il canone annuo dovuto, dalla data di consegna dell'area, determinato ai sensi della deliberazione della Giunta Comunale n. 3015 del 4 settembre 1996 e riferito all'area medesima, è stato quantificato in L. 268.697.000 (duecentosessantottomilioneicentonovantasettemila);

Che, con nota prot. Dipartimento III n. 12543 del 9 giugno 1998, è stato richiesto all'Associazione "Museo dei Bambini", tra l'altro, di esprimere formalmente l'accettazione del suddetto canone di concessione annuo e l'impegno alla realizzazione delle opere di cui al progetto approvato con deliberazione C.C. n. 228 del 23 settembre 1997; definendone i tempi e le fasi di lavoro;

Che con nota, assunta al prot. del Dip.to III con n. 13350 del 16 giugno 1998, la predetta Associazione ha rappresentato che la struttura sarà gestita unitamente dall'Associazione Museo dei Bambini e dalla Museo dei Bambini scarl, onlus, ricoprendo la prima un ruolo puramente istituzionale, ed è stato, pertanto, richiesto che la concessione sia rilasciata a favore di entrambe - associazione e cooperativa;

Che, con nota, assunta al prot. Dip.to III con medesimo numero e data, sono stati espressi formalmente l'accettazione del canone sopraindicato e l'impegno alla realizzazione delle opere di cui alla sopracitata deliberazione C.C. e sono stati comunicati i tempi di realizzazione delle opere di cui alla 1ª fase, 1° e 2° lotto, della durata di circa 18 mesi;

Che, in considerazione dell'entità del progetto e degli interventi atti alla realizzazione dello stesso, si ritiene di poter concedere il bene per un periodo di anni 15, in deroga al termine ordinario previsto dal regolamento sulle concessioni;

Che sulla base del suddetto canone annuo e del computo metrico relativo al costo degli interventi da realizzare sul bene, approvato dal Dipartimento VI Ufficio Progetti Città Storica, pari a L. 3.090.517.206 (tre miliardi novantamilionicinquecentodiciassettemiladuecentosei), è stato definito il periodo di recupero dell'onere di realizzazione delle opere, fissando all'8 giugno 2010 la data di completo ammortamento del costo di investimento, salvo eventuale conguaglio; a decorrere da tale data dovrà essere corrisposto il canone annuo di concessione, maggiorato dall'adeguamento ISTAT biennale maturato;

Che, con la sopracitata nota, prot. n. 13350 del 16 giugno 1998, è stata avanzata richiesta per il riconoscimento della riduzione al 20% del canone determinato, previsto all'art. 7, lett. B della deliberazione del C.C. n. 5625/83, essendo l'Associazione "Museo dei Bambini" e la "Museo dei

Bambini scarl – onlus” organizzazioni non lucrative, di utilità sociale che hanno per finalità attività e iniziative rivolte alla collettività;

Che, in considerazione della natura e delle finalità delle suddette Associazioni, si ritiene di poter accordare, ai sensi di quanto previsto dal Regolamento sulle concessioni – deliberazione C.C. n. 5625/83, art. 7, comma b) – il richiesto abbattimento al 20% del canone determinato. Tale canone, che dovrà essere corrisposto a decorrere dall'8 giugno 2010, inizio del dodicesimo anno del periodo di durata della concessione, verrà calcolato sulla base del sopracitato importo di L. 268.697.000, maggiorato dei relativi aggiornamenti biennali sulla base della media degli indici ISTAT;

Che in data 21 gennaio 1999 il Dirigente del Dipartimento III – Patrimonio e Casa, quale responsabile del Servizio, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: “Ai sensi e per gli effetti dell'art. 53 della legge 8 giugno 1990, n. 142, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Dirigente

F.to: L. Zambrini”;

Che in data 27 gennaio 1999 il Ragioniere Generale ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: “Ai sensi e per gli effetti della legge 8 giugno 1990, n. 142, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

Il Ragioniere Generale

F.to: F. Lopomo”;

Che sul testo originario della proposta in esame, è stata svolta, da parte del Segretario Generale, la funzione di assistenza giuridico-amministrativa di cui al punto 68 dell'art. 17 della legge n. 127 del 15 maggio 1997;

Che la I Commissione Consiliare Permanente, nella seduta del 30 luglio 1999, ha espresso parere favorevole sulla proposta;

Che anche la VI Commissione Consiliare Permanente, nella seduta del 19 ottobre 1999, ha espresso unanime parere favorevole;

Visto il parere favorevole del Dirigente responsabile del Servizio nonché quello di non rilevanza contabile del Ragioniere Generale espressi, ai sensi dell'art. 53 della legge 142/90, in ordine agli emendamenti approvati;

IL CONSIGLIO COMUNALE

per i motivi espressi in narrativa ed in deroga a quanto disposto dagli articoli 3, 8 e 15 del Regolamento delle Concessioni (giusta deliberazione del Consiglio Comunale n. 5625 del 27 settembre 1983);

DELIBERA

di autorizzare a favore dell'Associazione “Museo dei bambini”, con sede legale in Roma, Via Maria Adelaide n. 8 – C.F. 96297850586 – P. IVA 05027601003 – il cui Presidente è Patrizia Tomasich, - e della “Museo dei bambini scarl onlus”, con sede legale in Roma, Via del Corso n. 75 – P.IVA 05504141002 – il cui Presidente è patrizia Tomasich – responsabili in solido della realizzazione e della gestione dell'opera – la concessione dell'area di proprietà comunale in Roma, Via Flaminia n. 80 – località Borghetto Flaminio (ex deposito ATAC), alle principali condizioni appresso elencate:

DURATA: la durata della concessione è stabilita in anni 15 (quindici) a decorrere dalla formale consegna dell'area, avvenuta in data 8 giugno 1998, con facoltà per l'Amministrazione di prorogare, alla prevista scadenza, per un periodo di ulteriori anni sei, rinnovabili, previa richiesta da parte del concessionario da presentarsi almeno sei mesi prima della prevista scadenza.

USO: realizzazione del "Museo dei Bambini", dedicato ai bambini, alle scuole ed alle famiglie, di cui al progetto approvato con deliberazione C.C. n. 228 del 23 settembre 1997, nonché possibilità di svolgimento di altre attività culturali unitamente ad altre istituzioni.

IMPEGNO: l'Associazione "Museo dei Bambini" e la "Museo dei Bambini scarl, onlus", quali responsabili in solido, assumono l'obbligo di realizzare a propria cura e spese tutte le opere di cui al progetto approvato con deliberazione C.C. n. 228 del 23 settembre 1997, secondo modalità e termini che rispettino le vigenti normative e con completa anticipazione dell'onere da valere a scomputo del corrispettivo di concessione.

CANONE: le condizioni economiche, da valere anche ai fini dell'ammortamento dell'opera, così come da computo metrico estimativo approvato dal Dipartimento VI – Ufficio Progetti Città Storica, sono stabilite in L. 268.697.000 annue. Si dà atto che alla data presunta di recupero del costo di realizzazione dell'opera, corrispondente al 7 giugno 2010, potrà determinarsi un residuo del canone annuale anche quale verifica a consuntivo del costo sostenuto e documentato.

Allo scadere di detto termine dovrà essere corrisposto, in rate trimestrali anticipate, il canone annuo della concessione, stabilito, ai sensi della deliberazione C.C. n. 5625/83, art. 7, comma b), in L. 53.739.400, arrotondato per motivi contabili a L. 53.739.000 e soggetto alla maggiorazione maturata a tale data a seguito dell'aggiornamento ISTAT biennale.

DEPOSITO CAUZIONALE: prima della formalizzazione del rapporto di concessione, il concessionario dovrà versare presso la Tesoreria del Comune di Roma a titolo di deposito cauzionale, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti, la somma di L. 13.434.850 (tredicimilioniquattrocentotrentaquattromilaottocentocinquanta), pari a tre mensilità del canone di concessione.

In caso di morosità di oltre una rata trimestrale, la concessione s'intenderà revocata ed il deposito sarà incamerato a titolo di penale.

La concessione è autorizzata avuto presente, tra l'altro, che il procedimento relativo al recupero del Borghetto Flaminio non è ancora completato e che tale procedimento in particolare prevede la variazione della destinazione urbanistica dell'area da "C" e "M3" a zona M1 (variante urbanistica da assoggettare ad approvazione della Regione Lazio). L'utilizzazione dell'immobile resta subordinata a tale approvazione, atteso che gli interventi complessivi e, comunque, quelli riferiti alla 1ª fase del 1° e 2° lotto, in quanto trattasi di recupero di strutture già esistenti, non rilevano rispetto alla destinazione urbanistica.

ACCERTAMENTO: l'entrata annua successiva al periodo di recupero del costo degli interventi, corrispondente all'8 giugno 2010, sarà accertata, con successivo atto di integrazione alla lista di carico, sulla risorsa del bilancio 2010, corrispondente all'attuale risorsa n. 3.02.4000 – 1DP. – del PEG 1998.

DISCIPLINARE DI CONCESSIONE – 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 di 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 ordinaria o straordinaria sono a totale carico del concessionario e così pure tutte le imposte, tasse ed assicurazioni relative all'immobile in concessione. Altrettanto dicasi per i consumi relativi alle utenze, le quali devono essere intestate ad esso concessionario a propria cura e spese.

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 si intenderà di pertinenza del Comune di Roma senza diritto a 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) Il Comune, per motivi di pubblica utilità, 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 revoca il concessionario potrà accampare diritti ad indennizzi di sorta ed anche per migliorie o lavori di qualsiasi specie ed entità che fossero stati eventualmente autorizzati dal Comune di Roma durante la concessione stessa in aggiunta di quelli di cui al paragrafo E.

H) Resta espressamente pattuito che il concessionario è obbligato a riconsegnare l'immobile, alla scadenza della concessione od in caso di revoca, libero da persone e da 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.

L) Il concessionario è tenuto a corrispondere puntualmente il canone. In caso di morosità per oltre due mesi egli sarà invitato a regolarizzare il pagamento entro 30 giorni. Qualora la morosità non fosse sanata entro tale termine il concessionario incorrerà automaticamente nella decadenza e si procederà al recupero della disponibilità del bene con provvedimento di autotutela del Sindaco.

M) E' fatto assoluto divieto di subconcedere per qualsiasi uso l'immobile stesso a pena di decadenza ipso jure della concessione. La violazione di tale obbligo comporta la revoca della concessione e la perdita del deposito cauzionale.

N) L'inosservanza di una qualunque delle clausole del presente disciplinare darà diritto al Comune di Roma di revocare la concessione e di incamerare il deposito cauzionale, salvo il risarcimento del maggior danno.

Procedutosi alla votazione, nella forma come sopra indicata, la Presidente, con l'assistenza degli scrutatori, dichiara che la proposta risulta approvata con 35 voti favorevoli e 1 contrario.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Argentin, Baldi, Baldoni, Carapella, Ciocchetti, Cirinnà, Coscia, D'Arcangelo, Dalia, Di Francia, Di Stefano, Esposito, Fioretti, Foschi, Galeota, Galloro, Gargano, Gasperini, Giannini, Giulioli, Laurelli, Magiar, Mannino, Marroni, Marsilio, Medici, Morassut, Nieri, Ninci, Panecaldo, Rosati, Sabbatani Schiuma, Sentinelli, Spera, Thau e Zambelli.

La presente deliberazione assume il n. 175.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE

L. LAURELLI - G. MANNINO - A. BALDONI

IL SEGRETARIO GENERALE

V. GAGLIANI CAPUTO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

M. SCIORILLI

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal **20 NOV. 1999**

al e non sono state prodotte opposizioni.

**Esecutiva a norma e per
gli effetti del 2° comma
dell'art. 47 della legge 8
luglio 1990, n. 142 dal
30 NOV. 1999**

La presente deliberazione è stata adottata dal Consiglio Comunale nella seduta
dell'11 novembre 1999.

Dal Campidoglio, li **30 NOV. 1999**

p. IL SEGRETARIO GENERALE

IL DIRIGENTE

..... (Dr. Massimo D'AMANZO)

