



Direzione: TRASPORTI, MOBILITÀ, TUTELA DEL TERRITORIO E AUTORITÀ IDRAULICA, DEMANIO E PATRIMONIO

Area: GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEI BENI PATRIMONIALI. GESTIONE DEI BENI CONFISCATI ALLA CRIMINALITÀ

DETERMINAZIONE (con firma digitale)

N. G05213 del 20/04/2026

Proposta n. 13739 del 15/04/2026

Oggetto:

Presenza annotazioni contabili

Attuazione della deliberazione della Giunta regionale 19 marzo 2026, n. 146 - Approvazione schema di contratto di Concessione a canone ricognitorio del bene immobile regionale, sito in Roma Via della Vasca Navale 58, distinto al NCEU, al foglio 835 particella 7, sub 501, categoria D/3 - Concessionario Associazione Teatrale fra i Comuni del Lazio (A.T.C.L). Accertamento in entrata di complessivi € 119.165,04 sul capitolo E0000311506 es. finanziario 2026 e successivi - Concessionario A.T.C.L (codice debitore 4248).

Proponente:

Estensore	D'AMBROSIO MARIA ROSARIA	_____firma elettronica_____
Responsabile del procedimento	D'AMBROSIO MARIA ROSARIA	_____firma elettronica_____
Responsabile dell' Area	G. BOCA	_____firma digitale_____
Direttore Regionale	AD INTERIM W. D'ERCOLE	_____firma digitale_____

Firma di Concerto

Ragioneria:

Responsabile del procedimento		_____
Responsabile dell'Area Ragioneria	DELLARNO GIUSEPPE	_____firma digitale_____
Direzione Regionale Ragioneria Generale	MARCO MARAFINI	_____firma elettronica_____

REGIONE LAZIO

Proposta n. 13739 del 15/04/2026

Annotazioni Contabili (con firma digitale)

PGC Tipo Mov.	Capitolo	Impegno / Accertamento	Mod.	Importo	Miss./Progr./PdC finanz.
------------------	----------	---------------------------	------	---------	--------------------------

Descr. PdC finanz.**Azione****Beneficiario**

1)	E	E0000311506	2026	14.895,63	100.10300 3.01.03.02.002
----	---	-------------	------	-----------	--------------------------

Locazioni di altri beni immobili

ASSOCIAZIONE TEATRALE FRA I COMUNI DEL LAZIO - ATC L

Tipo mov. : CRONOPROGRAMMA PLURIENNALE

2)	E	E0000311506	2027	19.860,84	100.10300 3.01.03.02.002
----	---	-------------	------	-----------	--------------------------

Locazioni di altri beni immobili

ASSOCIAZIONE TEATRALE FRA I COMUNI DEL LAZIO - ATC L

Tipo mov. : CRONOPROGRAMMA PLURIENNALE

3)	E	E0000311506	2028	19.860,84	100.10300 3.01.03.02.002
----	---	-------------	------	-----------	--------------------------

Locazioni di altri beni immobili

ASSOCIAZIONE TEATRALE FRA I COMUNI DEL LAZIO - ATC L

Tipo mov. : CRONOPROGRAMMA PLURIENNALE

4)	E	E0000311506	2029	19.860,84	100.10300 3.01.03.02.002
----	---	-------------	------	-----------	--------------------------

Locazioni di altri beni immobili

ASSOCIAZIONE TEATRALE FRA I COMUNI DEL LAZIO - ATC L

Tipo mov. : CRONOPROGRAMMA PLURIENNALE

5)	E	E0000311506	2030	19.860,84	100.10300 3.01.03.02.002
----	---	-------------	------	-----------	--------------------------

Locazioni di altri beni immobili

ASSOCIAZIONE TEATRALE FRA I COMUNI DEL LAZIO - ATC L

PGC Tipo	Capitolo	Impegno /	Mod.	Importo	Miss./Progr./PdC finanz.
Mov.		Accertamento			

Descr. PdC finanz.**Azione****Beneficiario**

Tipo mov. : CRONOPROGRAMMA PLURIENNALE

6)	E	E0000311506	2031	19.860,84	100.10300 3.01.03.02.002
----	---	-------------	------	-----------	--------------------------

Locazioni di altri beni immobili

ASSOCIAZIONE TEATRALE FRA I COMUNI DEL LAZIO - ATC L

Tipo mov. : CRONOPROGRAMMA PLURIENNALE

7)	E	E0000311506	2032	4.965,21	100.10300 3.01.03.02.002
----	---	-------------	------	----------	--------------------------

Locazioni di altri beni immobili

ASSOCIAZIONE TEATRALE FRA I COMUNI DEL LAZIO - ATC L

Tipo mov. : CRONOPROGRAMMA PLURIENNALE

Oggetto: Attuazione della deliberazione della Giunta regionale 19 marzo 2026, n. 146 - Approvazione schema di contratto di Concessione a canone ricognitorio del bene immobile regionale, sito in Roma Via della Vasca Navale 58, distinto al NCEU, al foglio 835 particella 7, sub 501, categoria D/3 - Concessionario Associazione Teatrale fra i Comuni del Lazio (A.T.C.L). Accertamento in entrata di complessivi € **119.165,04** sul capitolo E0000311506 es. finanziario 2026 e successivi - Concessionario A.T.C.L (codice debitore 4248).

DIREZIONE REGIONALE TRASPORTI, MOBILITA', TUTELA DEL TERRITORIO E AUTORITY IDRAULICA, DEMANIO E PATRIMONIO

SU PROPOSTA della Dirigente dell'Area "Gestione e Valorizzazione dei beni patrimoniali. Gestione dei beni confiscati alla criminalità"

VISTO lo Statuto della Regione Lazio;

VISTA la legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi) e successive modifiche;

VISTA la legge regionale 18 febbraio 2002 n. 6 e successive modifiche, recante "Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale";

VISTO il regolamento regionale 6 settembre 2002 n. 1, recante "Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale e ss.mm.ii., con particolare riferimento alle disposizioni di cui al Titolo X – Capo II concernenti alla gestione del patrimonio regionale";

VISTO il D.lgs. 23 giugno 2011, n. 118 recante: "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della Legge 05 maggio 2009, n. 42" e successive modifiche;

VISTA la legge regionale 12 agosto 2020, n. 11, recante: "Legge di contabilità regionale";

VISTO il regolamento regionale 9 novembre 2017, n. 26, recante: "Regolamento regionale di contabilità" che, ai sensi dell'articolo 56, comma 2, della l.r. n. 11/2020 e fino alla data di entrata in vigore del regolamento di contabilità di cui all'articolo 55 della l.r. n. 11/2020, continua ad applicarsi per quanto compatibile con le disposizioni di cui alla medesima l.r. n. 11/2020;

VISTA la legge regionale 31 dicembre 2025, n. 20 (Legge di stabilità regionale 2026);

VISTA la legge regionale 31 dicembre 2025, n. 21 (Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2026-2028);

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 30 dicembre 2025, n. 1349 recante: "Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2026-2027. Approvazione del "Documento tecnico di accompagnamento", ripartito in titoli, tipologie e categorie per le entrate ed in missioni, programmi, titoli e macroaggregati per le spese";

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 30 dicembre 2025 n. 1350 recante: "Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2026-2028. Approvazione del "Bilancio finanziario

gestionale", ripartito in capitoli di entrata e di spesa ed assegnazione delle risorse finanziarie ai dirigenti titolari dei centri di responsabilità amministrativa”;

VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale 22 gennaio 2026, n. 21 recante “Indirizzi per la gestione del bilancio regionale 2026-2028 ed approvazione del bilancio reticolare, ai sensi degli articoli 30, 31 e 32, della legge regionale 12 agosto 2020, n. 11”;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale del 26 giugno 2025, n. 479, con cui è stato conferito all’Ing. Wanda D’Ercole l’incarico di Direttore *ad interim* della Direzione Regionale “Trasporti, Mobilità, Tutela del Territorio e Autorità Idraulica, Demanio e Patrimonio”;

PRESO ATTO che il contratto individuale conseguente al conferimento del suddetto incarico è stato sottoscritto in data 1° luglio 2025;

VISTO l’atto di organizzazione del 9 luglio 2025, n. G08770 con il quale è stato ridefinito l’assetto organizzativo della Direzione regionale Trasporti, Mobilità, Tutela del Territorio e Autorità Idraulica, Demanio e Patrimonio ed istituite le strutture organizzative a rilevanza dirigenziale costituenti la medesima Direzione;

VISTO l’atto di organizzazione del 21 ottobre 2025 n. G13681 con il quale è stato conferito all’Arch. Giorgia Boca l’incarico di dirigente dell’Area “*Gestione e valorizzazione dei beni patrimoniali. Gestione dei beni confiscati alla criminalità*”;

VISTO il decreto dirigenziale n. G14612 del 5 novembre 2025 con il quale, ex art. 166 del regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1 e successive modifiche, è stata conferita delega all’Arch. Giorgia Boca per lo svolgimento di determinati adempimenti di competenza dell’Area, tra cui la sottoscrizione degli atti di concessione a canone ricognitorio;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 30 dicembre 2025, n. 1332, con la quale è stato approvato l’aggiornamento dell’inventario dei beni immobili regionali – “Libro n. 20”;

VISTI altresì:

- l’articolo 20 della legge regionale 28 aprile 2006, n. 4 (Legge finanziaria regionale per l’esercizio 2006) che ha introdotto, nell’ordinamento regionale, la possibilità di rilasciare concessioni a canone ricognitorio, ad uso non abitativo, di beni immobili del demanio e del patrimonio indisponibile regionale, di cui agli artt. 517 e 518 del r.r. 1/2002 e successive modifiche, a favore, tra l’altro, di: “*istituzioni, fondazioni, associazioni riconosciute e non, aventi finalità non lucrative qualora l’uso dell’immobile è richiesto per essere destinato a sede degli organismi ivi previsti o per lo svolgimento delle loro attività istituzionali o statutarie, per un periodo massimo di venti anni con esclusione della sublocazione, per un canone ricognitorio annuo stabilito con deliberazione della Giunta regionale e, comunque, non inferiore al dieci per cento di quello determinato sulla base di comuni valori di mercato*”;
- l’articolo 19 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 12 (Disposizioni per la semplificazione, la competitività e lo sviluppo della Regione), che ha dettato alcune disposizioni in materia beni immobili regionali, ed in particolare il comma 2, relativo alla determinazione dei canoni di concessione o di locazione in misura ricognitoria;
- la deliberazione della Giunta regionale del 22 settembre 2020, n. 619, recante “*Revoca della deliberazione della Giunta regionale del 20 settembre 2016, n. 540. Approvazione delle Linee*

guida per la concessione o locazione a canone ricognitorio dei beni immobili di proprietà della Regione Lazio”;

VISTE le *linee guida* per il riconoscimento delle locazioni e delle concessioni a canone ricognitorio, approvate con deliberazione della Giunta regionale del 22 settembre 2020, n. 619, le quali stabiliscono:

- all’art. 1, comma 4) che: *“i beni immobili inseriti annualmente nell’elenco di cui all’art. 1, della Legge Regionale 11 agosto 2009, n. 22 commi da 31) a 35), possono essere resi disponibili per la locazione e/o concessione a terzi a canone ricognitorio previa approvazione da parte della Giunta regionale”;*
- all’art. 2, comma 1) che: *“la concessione o la locazione, a canone ricognitorio, di beni demaniali o del patrimonio indisponibile o disponibile della Regione, può essere richiesta da soggetti giuridici pubblici o privati, non aventi finalità lucrative, riconosciuti come persone giuridiche e non”;*

ATTESO che:

- con deliberazione della Giunta regionale 19 marzo 2026, n. 146 è stata autorizzata la concessione in uso all’Associazione Teatrale fra i Comuni del Lazio (A.T.C.L.), a canone ricognitorio, dell’immobile sito in Roma, Via della Vasca Navale n. 58, identificato al N.C.T. al foglio 835, particella 7, subalterno 501, cat. D/3, di proprietà regionale, per lo svolgimento delle proprie finalità statutarie di natura sociale e culturale, per la durata di anni 6 (sei);
- tale concessione è stata disposta in attuazione delle Linee guida approvate con deliberazione della Giunta regionale 22 settembre 2020 n. 619;

PRESO ATTO che:

- l’immobile in oggetto è classificato al patrimonio indisponibile fabbricati della Regione Lazio, nell’elenco “allegato B.2.1”;
- tale immobile è stato già concesso all’A.T.C.L. con la deliberazione della Giunta regionale n. 895 del 29 novembre 2019, per la durata di sei anni (scadenza 11 dicembre 2025), con un canone annuo ricognitorio di euro 17.892,00, soggetto ad aggiornamento ISTAT;
- l’atto di concessione, sottoscritto il 12 dicembre 2019, all’articolo 3 comma 2 prevedeva la possibilità di rinnovo su richiesta del concessionario entro sei mesi dalla scadenza;

VISTE le note prot. n. 0611882 del 10/06/2025 e prot. n. 1230474 del 15/12/2025, con cui l’A.T.C.L. ha richiesto, nei tempi stabiliti, il rinnovo della concessione e ha manifestato la volontà di proseguire le attività in essere;

CONSIDERATO, altresì, che:

- l’utilizzo del bene continua a perseguire finalità coerenti con l’interesse sociale e culturale e non genera utili economici, permanendo, pertanto, la natura ricognitoria del canone;
- l’Amministrazione ha verificato che non sussistono cause ostative al rinnovo e che il bene risulta ancora nella disponibilità regionale;
- la richiesta di rinnovo è coerente con le finalità di valorizzazione del patrimonio immobiliare regionale e con gli indirizzi contenuti nella normativa regionale vigente;
- l’Amministrazione regionale ha verificato la regolarità dell’utilizzo del bene, l’assenza di morosità, il rispetto delle clausole contrattuali, e la sussistenza dell’interesse pubblico al rinnovo della concessione;

RITENUTO, pertanto, in attuazione dell'articolo 20 della l.r. n. 4/2006 nonché delle disposizioni applicative di cui all'articolo 19 della l.r. n. 12/2016, di autorizzare il rinnovo della concessione a canone ricognitorio dell'immobile sito in Roma, Via della Vasca Navale n. 58 - identificato al N.C.T. al foglio 835, particella 7, subalterno 501, categoria D/3 - in favore dell'A.T.C.L., per la durata di anni sei, al fine di consentire il proseguimento dell'uso per finalità di carattere sociale e culturale;

VISTO lo schema dell'atto di concessione a canone ricognitorio, predisposto dall'Area Gestione e Valorizzazione dei Beni Patrimoniali. Gestione dei beni confiscati alla criminalità, nel quale risultano puntualmente indicati:

- il canone annuo pari ad € 19.860,84 (diciannovemilaottocentosessanta/84), da corrispondersi in rate mensili anticipate dell'importo di € 1.655,07 (milleseicentocinquantacinque/07) ciascuna;
- la durata della concessione stabilita in anni 6 (sei), con decorrenza dalla data di sottoscrizione del relativo atto e senza previsione di tacito rinnovo;

il tutto allegato quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione;

DATO ATTO che tale schema risulta conforme all'istruttoria effettuata e agli indirizzi impartiti dalla Giunta regionale;

RITENUTO, altresì, di procedere all'accertamento in entrata sul capitolo E0000311506, denominato "Entrate derivanti dalla gestione dei beni immobili trasferiti dai patrimoni di enti disciolti ex D.P.R. n. 616/1977 (L.R. n. 13/1984) e dalla disciolta Comunione delle ASL del Lazio (L.R. n. 14/2008)" - esercizio finanziario 2026 e successivi, della somma complessiva di € **119.165,04**, corrispondente ai canoni annui dovuti dalla **A.T.C.L. (codice debitore 4248)** nel corso del sessennio coincidente con la durata della concessione, secondo il cronoprogramma di seguito specificato:

ANNO	IMPORTO
apr. ÷ dic. 2026	€ 14.895,63
2027	€ 19.860,84
2028	€ 19.860,84
2029	€ 19.860,84
2030	€ 19.860,84
2031	€ 19.860,84
gen ÷ mar. 2032	€ 4.965,21
TOTALE	€ 119.165,04

ATTESO che l'obbligazione giunge a scadenza nell'esercizio finanziario 2026 e, per le annualità successive, come da cronoprogramma sopra indicato;

DETERMINA

per le motivazioni espresse in premessa che formano parte integrante e sostanziale della presente determinazione:

1. di stipulare il contratto di concessione, a canone ricognitorio, dell'immobile, di proprietà regionale, sito in Roma Via della Vasca Navale 58 - distinto al NCEU, al foglio 535 particella

7, sub 501, categoria D/3 - in favore dell'Associazione Teatrale fra i Comuni del Lazio (A.T.C.L), per la durata di anni 6 (sei), con decorrenza dalla data di sottoscrizione del relativo atto di concessione, a fronte di un canone annuo pari ad € **19.860,84** (diciannovemilaottocentosessanta/84), oltre eventuali oneri accessori, da corrispondersi in rate mensili anticipate dell'importo di € 1.655,07 (milleseicentocinquantacinque/07) ciascuna;

2. di approvare, a tal fine, lo schema di contratto di concessione, allegato al presente atto, che ne costituisce parte integrante e sostanziale;
3. di accertare in entrata, sul capitolo E0000311506, denominato *“Entrate derivanti dalla gestione dei beni immobili trasferiti dai patrimoni di enti disciolti ex D.P.R. n. 616/1977 (L.R. n. 13/1984) e dalla disciolta Comunione delle ASL del Lazio (L.R. n. 14/2008)”* - esercizio finanziario 2026 e successivi, la somma complessiva di € **119.165,04**, corrispondente ai canoni annui dovuti dalla **A.T.C.L. (codice debitore 4248)** nel corso del sessennio coincidente con la durata della concessione, secondo il cronoprogramma di seguito specificato:

ANNO	IMPORTO
apr. ÷ dic. 2026	€ 14.895,63
2027	€ 19.860,84
2028	€ 19.860,84
2029	€ 19.860,84
2030	€ 19.860,84
2031	€ 19.860,84
gen ÷ mar. 2032	€ 4.965,21
TOTALE	€ 119.165,04

4. che l'obbligazione giunge a scadenza nell'esercizio finanziario 2026 e, per le annualità successive, come da cronoprogramma sopra indicato.

IL DIRETTORE AD INTERIM

Ing. Wanda D'Ercole

ALLEGATO

ATTO DI CONCESSIONE A CANONE RICOGNITORIO

ai sensi dell'art. 20 L.R. 4/2006 e art. 19 L.R. 12/2016

avente ad oggetto l'immobile regionale sito in Roma,

Via della Vasca Navale n. 58,

identificato al N.C.T. al foglio 835, particella 7, subalterno 501, categoria D/3

L'anno duemilaventisei il giorno .. del mese di

TRA

la **REGIONE LAZIO**, con sede in Roma (RM), Via Cristoforo Colombo n.212, Codice Fiscale 80143490581, nella persona della Dirigente dell'Area "Gestione e Valorizzazione dei beni patrimoniali. Gestione dei beni confiscati alla criminalità" della Direzione regionale Trasporti, Mobilità, Tutela del Territorio e Autorità Idraulica, Demanio e Patrimonio, Arch. Giorgia Boca, munita dei poteri alla stessa conferiti con l'Atto di organizzazione n. G13681 del 21 ottobre 2025 e il Decreto Dirigenziale del 5 novembre 2025, n. G14612, nel rispetto del regolamento regionale 6 settembre 2002, n.1 "*Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale*" e successive modifiche e del regolamento regionale 4 aprile 2012, n.5 "*Regolamento regionale di attuazione e integrazione dell'articolo 1, comma 102, lettera b), della legge regionale 13 agosto 2011, n. 12 (Disposizioni collegate alla legge di assestamento del bilancio 2011-2013) recante norme sui criteri, le modalità e gli strumenti operativi per la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare regionale*" e successive modifiche, domiciliata per la carica presso la sede dell'ente in seguito denominato "**Concedente**",

E

l'Associazione Teatrale fra i Comuni del Lazio (A.T.C.L.), con sede in Roma (RM), Via della Vasca Navale n. 58 – CAP 00146 - codice fiscale 05533770581 partita IVA 01410971004, in persona dell'Amministratore Delegato pro-tempore, dott. Luca Fornari, di seguito denominato **“Concessionario”**,

VISTO che:

- con deliberazione della Giunta regionale 30 dicembre 2025, n. 1332, è stato approvato il libro 20, ultimo aggiornamento dell'Inventario dei beni immobili regionali, dal quale risulta che l'immobile ubicato in Roma (RM), Via della Vasca Navale n. 58, identificato catastalmente al foglio 835 particella 7 sub 501 cat. D/3, è classificato al patrimonio indisponibile fabbricati nell'elenco “allegato B.2.1”;
- con deliberazione della Giunta regionale 19 marzo 2026, n. 146 è stato autorizzato, ai sensi dell'articolo 20 della L.R. 28 aprile 2006, n. 4, dell'articolo 19 della L.R. 10 agosto 2016, n. 12 e delle Linee guida approvate con deliberazione della Giunta regionale 22 settembre 2020, n. 619, il rinnovo, per l'ulteriore durata di sei anni, della concessione a canone ricognitorio tra l'Associazione Teatrale fra i Comuni del Lazio (A.T.C.L.) e la Regione Lazio, avente ad oggetto l'utilizzo del sopra menzionato immobile, di proprietà regionale, per lo svolgimento delle finalità statutarie di carattere sociale e culturale proprie del Concessionario;
- la precedente concessione a canone ricognitorio è stata riconosciuta al

ALLEGATO

Concessionario in attuazione delle Linee guida approvate con deliberazione della Giunta regionale 20 settembre 2016, n. 540, poi revocata con la succitata d.g.r. n. 619/2020, che ha approvato le vigenti Linee guida per la concessione o locazione a canone ricognitorio dei beni immobili di proprietà della Regione;

- il Concessionario ha richiesto, nei termini previsti, il rinnovo dell'atto di concessione sottoscritto in data 12 dicembre 2019 ed è stata, altresì, verificata la regolarità dell'utilizzo del bene, l'assenza di morosità e la permanenza dell'interesse pubblico;
- il Concedente, con propria determinazione n. G _____ del ___ marzo 2026, ha pertanto approvato lo schema di atto per il rinnovo della concessione a canone ricognitorio, autorizzandone la sottoscrizione;

TUTTO CIÒ PREMESSO

Le parti, previa ratifica delle premesse, convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1**(OGGETTO DELLA CONCESSIONE A CANONE RICOGNITORIO)**

1. Con il presente Atto, la Regione Lazio, come sopra rappresentata, assegna al Concessionario, che accetta, la concessione a canone ricognitorio, di cui alla d.g.r. n. 146/2026, dell'immobile ubicato in Roma (RM), Via della Vasca Navale n. 58, identificato catastalmente al foglio 835 particella 7 sub 501 cat. D/3, appartenente al patrimonio indisponibile regionale.
2. Il Concessionario dichiara di aver preso visione dell'immobile di cui al comma 1) e di accettarlo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza eccepire riserve o eccezione alcuna - ivi comprese quelle che possano derivare dalla mancata conoscenza di elementi non valutati, vizi occulti,

ALLEGATO

difformità edilizie e catastali, anche se denunciati al concedente in un momento successivo alla sottoscrizione del presente atto - e di impegnarsi, fin d'ora a realizzare, a propria cura e spese, le opere e le verifiche tecnico-amministrative che si rendessero eventualmente necessarie per rendere l'immobile assunto in concessione conforme al quadro urbanistico e catastale originario nonché perfettamente agibile per l'uso dichiarato, esonerando il concedente da ogni onere o responsabilità a riguardo.

ARTICOLO 2**(UTILIZZO DEI BENI IN CONCESSIONE)**

1. La concessione a canone ricognitorio è attribuita al Concessionario, soggetto partecipato e riconosciuto dalla Regione Lazio, al fine di utilizzare l'immobile per lo svolgimento di attività in coerenza con le proprie finalità statuarie, nonché per la realizzazione di ogni altro progetto che sarà definito con la Regione stessa.
2. Il bene concesso può essere oggetto di accordi o intese da stipularsi tra il Concessionario e altri soggetti pubblici, secondo le procedure stabilite dai rispettivi ordinamenti. Il bene, altresì, può essere eventualmente utilizzato con operatori economici per lo sviluppo e la gestione di tutti i servizi connessi alla realizzazione delle attività che saranno svolte al suo interno. Le attività sono, infatti, rivolte, esclusivamente, al sostegno, all'implementazione e al perseguimento degli scopi statuari precipui del Concessionario, nonché allo sviluppo di tutte le finalità per le quali il bene è stato dato in concessione. Eventuali entrate, in qualsiasi forma generate, saranno integralmente utilizzate dal Concessionario per lo sviluppo e l'attuazione delle proprie finalità statuarie in modo tale da valorizzarne, al

ALLEGATO

meglio, il bene immobile oggetto di concessione, mantenendolo in perfetto stato manutentivo.

3. È esclusa, pena decadenza dal contratto, qualsivoglia altra attività che possa far derivare un utile al Concessionario e che abbia finalità diverse rispetto a quelle dichiarate in sede di presentazione dell'istanza di rinnovo della concessione a canone ricognitorio. Resta, pertanto, salvo il diritto del Concedente di rivalersi nei confronti del Concessionario per l'ottenimento del rimborso di quanto conseguito non in conformità al capoverso di cui sopra.

ARTICOLO 3**(DURATA DEL RINNOVO E REVOCA DELLA CONCESSIONE)**

1. La durata del rinnovo della concessione è stabilita in anni 6 (sei), con decorrenza dalla data di sottoscrizione del presente atto, senza tacito rinnovo.
2. Eventuali rinnovi successivi, previa richiesta dell'assegnatario almeno 12 mesi prima della naturale scadenza della concessione, saranno autorizzati dalla Giunta con proprio provvedimento.
3. Resta fermo, in ogni caso, il diritto del Concedente di disporre, in qualsiasi momento e con provvedimento motivato ai sensi dell'art. 823 del codice civile nonché secondo le modalità previste dall'art. 525 del R.R. n. 1/2012, la revoca in autotutela della concessione.
4. Il Concessionario potrà in ogni caso recedere dalla concessione, previo avviso da comunicarsi al Concedente almeno sei mesi prima del rilascio.

ARTICOLO 4**(DISCIPLINA ECONOMICA DELLA CONCESSIONE)**

ALLEGATO

1. Per la concessione dell'immobile di cui trattasi, il Concessionario corrisponderà al Concedente un canone annuo, determinato nella misura ricognitoria, di € **19.860,84** (euro diciannovemilaottocentosessantaquattro/84), oltre eventuali spese accessorie, da corrispondere in rate mensili anticipate pari a € 1.655,07 (euro milleseicentocinquantacinque/07) entro e non oltre il 5 di ogni mese.
2. La corresponsione del canone mensile di cui al comma 1) dovrà effettuarsi mediante versamento sul c/c bancario della Tesoreria Regionale n.000400000292, intestato a "Regione Lazio" presso Unicredit S.p.A. filiale 30151 - Via Rosa Raimondi Garibaldi n.7 - Roma, codice IBAN IT03M0200805255000400000292, specificando nella causale del versamento: *"Immobile in Roma, Via Vasca Navale 58 - canone di concessione"*.
3. Il canone di concessione di cui al comma 1) sarà soggetto ad aggiornamento annuale sulla base delle variazioni dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo (FOI) verificatesi nell'anno precedente; l'aumento conseguente all'adeguamento ISTAT dovrà essere corrisposto a far data dalla mensilità successiva alla richiesta da parte del Concedente.
4. In caso di ritardo nel pagamento degli importi di cui al comma 1), decorso inutilmente il termine massimo di 30 giorni dalla scadenza pattuita, il Concessionario si intenderà costituito in mora di diritto, senza necessità di alcun preavviso o intimazione, a tutti gli effetti di legge.
5. Il mancato pagamento degli importi di cui al comma 1) per sei mensilità, anche non consecutive, determina il diritto del Concedente di revocare la concessione, senza ulteriore messa in mora, e di rivalersi sul

ALLEGATO

Concessionario per il recupero del debito contratto, salvo il riconoscimento di maggiori danni in sede giudiziale.

6. Resta salva la facoltà del Concedente di recuperare eventuali morosità maturate nel corso del rapporto concessorio trattenendole dai crediti che, a qualunque titolo, il Concessionario stesso dovesse vantare nei confronti del Concedente.

ARTICOLO 5**(ONERI DEL CONCESSIONARIO)**

1. Per il perseguimento delle finalità sottese al presente Atto di concessione a canone ricognitorio, viene posto a carico del Concessionario l'obbligo di provvedere all'esecuzione di tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sull'immobile regionale dato in concessione, così da garantirne l'utilizzo in condizioni di sicurezza. È altresì fatto obbligo al Concessionario di realizzare ogni ulteriore opera che, nel corso della gestione del predetto immobile o nell'esercizio delle attività contemplate dalla concessione, si renda necessaria al fine di assicurarne la piena agibilità, ivi comprese quelle derivanti da caso fortuito, forza maggiore o vetustà del bene.
2. Sono integralmente a carico del Concessionario tutte le spese inerenti alle utenze poste a servizio dell'immobile conferito, con obbligo di intestare a proprio nome i relativi contratti e di provvedere, a propria cura e spese, al sezionamento degli impianti ovvero alla predisposizione di nuovi impianti e dei connessi allacci, nonché a sostenere ogni ulteriore onere o spesa comunque correlati all'utilizzo degli immobili per le finalità per le quali essi sono stati concessi.

ALLEGATO

3. Sono parimenti a carico del Concessionario gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria e gli oneri di qualsiasi natura gravanti sui beni, gli oneri e gli adempimenti occorrenti per l'eventuale accatastamento dei beni concessi.
4. Infine sono a carico del Concessionario tutte le spese necessarie per la pulizia e quant'altro si dovesse rendere necessario per il decoroso stato manutentivo del bene regionale. Il Concessionario si impegna a provvedere alla vigilanza del bene stesso, né potrà apportarvi innovazioni, addizioni o migliorie, senza il preventivo assenso del Concedente.

ARTICOLO 6**(MIGLIORIE, ADDIZIONI E OPERE ESEGUITE
DAL CONCESSIONARIO)**

1. Il Concessionario, previa intesa con il Concedente, con oneri e responsabilità a proprio carico e rinunciando fin da ora ad ogni provvidenza, ristoro o rimborso da parte del Concedente, eseguirà i lavori e ogni attività tecnica e amministrativa necessaria per rendere gli immobili idonei all'uso previsto e conforme alle vigenti normative in ordine all'agibilità e sicurezza, operando in piena autonomia tecnica e amministrativa e nel pieno rispetto dei vincoli urbanistici, storici e ambientali allo stesso afferenti.
2. A tal fine il Concedente conferisce al Concessionario il diritto a richiedere ed intestare a proprio nome tutte le autorizzazioni edilizie e urbanistiche, nonché ogni ulteriore provvedimento, nulla osta o titolo abilitativo necessario sia all'esecuzione degli interventi, sia allo svolgimento delle attività statutarie o istituzionali poste a fondamento del conferimento in

ALLEGATO

- concessione dei beni immobili oggetto del presente atto.
3. Il Concessionario dichiara di aver ricevuto le informazioni e la relativa documentazione concernente la prestazione energetica degli immobili oggetto del presente atto, compreso l'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.) di cui all'art. 6 comma 3 d.lgs. 192/2005 e successive modifiche. In conseguenza e quale effetto dell'esecuzione degli interventi previsti dal presente articolo, sarà altresì onere e obbligo del Concessionario provvedere alla redazione e produzione del medesimo attestato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 comma 3 d.lgs. 192/2005 e successive modifiche.
 4. Il Concessionario è tenuto a rendere conforme lo stato di fatto e quanto realizzato in forza del presente atto di concessione, alle autorizzazioni edilizie, urbanistiche e paesaggistiche acquisite presso gli Enti competenti. A tal fine lo stesso dovrà provvedere all'espletamento di ogni adempimento conseguente, ivi comprese le necessarie variazioni catastali, nonché trasmettere al Concedente tutta la documentazione tecnica e amministrativa prodotta o ottenuta afferente l'immobile, e segnatamente: i titoli edilizi, le autorizzazioni relative a vincoli culturali, paesaggistici e ambientali, i collaudi statici e/o i certificati di idoneità statica, i certificati di agibilità, le dichiarazioni di conformità, i nulla osta igienico-sanitari, nonché il certificato di prevenzione incendi.
 5. Il Concessionario esonera espressamente il Concedente dalle conseguenze o da eventuali danni derivanti dal ritardato o mancato rilascio delle suddette autorizzazioni, anche per fatti o circostanze imputabili alle caratteristiche intrinseche e costruttive dell'immobile o che dovessero manifestarsi nel corso della conduzione o nell'esercizio delle attività

ALLEGATO

- previste nella concessione stessa.
6. Tutte le opere realizzate dal Concessionario si intendono, fin dal loro collaudo, acquisite al patrimonio della Regione Lazio per il valore di quanto effettivamente realizzato, senza che il Concessionario possa pretendere compensi a qualsiasi titolo e per qualsiasi ragione.
 7. Il Concessionario si impegna, altresì, ad informare il Concedente in merito a qualunque mutamento che comporti una diminuzione del valore dell'immobile oggetto di concessione, nonché ogni provvedimento che ne rilevi o accerti difformità edilizie o di diversa natura; lo stesso Concessionario, parimenti, è tenuto a segnalare ogni atto o iniziativa, promossa da terzi, che possa turbare il pacifico possesso del bene, ne contesti la proprietà ovvero ne riduca il valore.
 8. Il Concedente, per tramite della Direzione competente in materia di patrimonio, potrà effettuare verifiche sull'avanzamento degli interventi programmati e verifiche periodiche, per accertarsi dello stato manutentivo dell'immobile concesso a canone ricognitorio, adottando i provvedimenti necessari ad assicurare la tutela e l'integrità del bene stesso, ivi compresa la proposta alla Giunta di rescissione dal presente atto di concessione.
 9. Tutte le opere da realizzarsi sul bene oggetto di concessione dovranno essere eseguite nel pieno rispetto delle norme vigenti in materia e nel rispetto degli strumenti urbanistici, paesaggistici e ambientali. Le spese dell'eventuale riduzione in pristino saranno a carico del Concessionario.
 10. Qualora il Concessionario muti l'uso convenuto, senza autorizzazione scritta della Regione Lazio, la concessione decade *ipso iure*.

ARTICOLO 7

(RESPONSABILITA' PER DANNI – ASSICURAZIONI)

1. Il Concessionario, nell'assumere la concessione, si costituisce custode dei beni immobili concessi, esonerando espressamente il Concedente da ogni responsabilità per i danni diretti od indiretti che possano provenirgli da fatto doloso o colposo od omissione dei propri dipendenti o di terzi in genere. Tale esonero si estende anche ai furti che fossero commessi nell'immobile concesso.
2. Il Concessionario, in quanto titolare delle attività che vi si svolgono, è soggetto a tutte le leggi, i regolamenti e gli ordinamenti di polizia urbana e di pubblica sicurezza, e si obbliga espressamente a mantenere indenne la Regione Lazio da ogni conseguenza civile e penale per l'inosservanza degli obblighi che derivano dal loro rispetto.
3. Il Concessionario assume la responsabilità per i danni occorsi a persone e cose, sia per quanto riguarda i propri dipendenti che i materiali di sua proprietà, sia per quelli che esso dovesse arrecare al Concedente o a terzi in conseguenza dell'esecuzione dei lavori o delle attività che intende svolgere all'interno degli immobili detenuti in possesso.
4. Il Concessionario esonera altresì il Concedente da ogni responsabilità per danni, sia diretti che indiretti, che potrebbero derivare da fatto od omissione colposa, anche di terzi in genere, e si obbliga ad intervenire in giudizio in nome proprio e per conto del Concedente esonerandolo da qualunque competenza a riguardo. Il Concessionario dà atto che il Concedente non garantirà per i danni eventualmente causati da manomissioni per tentato o consumato furto, nubifragi, umidità, allagamenti, rottura o rigurgiti di fogne.

ALLEGATO

5. Allo scopo di mantenere indenne il Concedente, il Concessionario provvederà, a propria cura e spese ed in nome e per conto proprio, a costituire apposita polizza di assicurazione, presso una primaria compagnia, per la copertura dei danni che il medesimo e i suoi dipendenti e/o aventi causa, potrebbero subire a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, che dovessero verificarsi nel corso della gestione dell'immobile dato in concessione. Tale polizza dovrà, inoltre mantenere indenne il Concedente contro ogni altro danno possa verificarsi al suddetto immobile nonché per responsabilità civile, per danni causati a terzi nel corso dei lavori sugli immobili concessi, o nell'esercizio delle attività che si svolgeranno all'interno degli stessi; copia di detta assicurazione e ogni sua variazione dovrà essere trasmessa al Concedente. Resta l'intera responsabilità del Concessionario per i danni non coperti dalle polizze assicurative o per gli eventuali maggiori danni eccedenti i massimali previsti.

ARTICOLO 8**(SPESE DI REGISTRAZIONE)**

1. Il presente atto viene redatto e sottoscritto sotto forma di scrittura privata di cui all'art. 2 della Tariffa, Parte II, allegata al Testo Unico approvato con D.P.R. n. 131 del 26/4/1986 e successive modifiche.
2. Le spese di registrazione del presente atto sono ad esclusivo onere e responsabilità del Concessionario.
3. Il Concedente provvederà alla registrazione presso l'Agenzia delle Entrate territorialmente competente del presente atto, dandone notizia al Concessionario.

ALLEGATO

4. Le spese di bollo per il presente atto sono a carico del Concessionario.

Il presente atto, formato da n. 13 pagine, compresa l'ultima, è letto, confermato e sottoscritto dalle Parti.

ARTICOLO 9

(TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI)

1. Per ciò che attiene al trattamento dei dati personali, si fa espresso rinvio all'informativa predisposta ai sensi dell'articolo 13 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016, allegata al presente atto.

Roma lì _____

IL CONCEDENTE

IL CONCESSIONARIO

Copia