



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 06/03/2007

=====

ADDI' 06/03/2007 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

|            |           |            |              |            |           |
|------------|-----------|------------|--------------|------------|-----------|
| MARRAZZO   | Pietro    | Presidente | MANDARELLI   | Alessandra | Assessore |
|            |           | Vice       |              |            |           |
| POMBILI    | Massimo   | Presidente | MICHELANGELO | Mario      | "         |
| ASTORRE    | Bruno     | Assessore  | NIERI        | Luigi      | "         |
| BATTAGLIA  | Augusto   | "          | RANUCCI      | Raffaello  | "         |
| BRANCHETTI | Regino    | "          | RODANO       | Giulia     | "         |
| CIANI      | Fabio     | "          | TIBIJI       | Alessandra | "         |
| COSTA      | Silvia    | "          | VALENTINI    | Daniela    | "         |
| DE ANGELIS | Francesco | "          | ZARATTI      | Filiberto  | "         |
| DI STEFANO | Nardo     | "          |              |            |           |

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio COZZUPOLI

\*\*\*\*\* OMISSIS

ASSENTI: BRANCHETTI - DI STEFANO - RODANO - VALENTINI

DELIBERAZIONE N. 146

Oggetto:

Compendio immobiliare ubicato in ROMA Via Cassia 472 - Mutamento di classificazione dal patrimonio indisponibile al patrimonio disponibile di porzione del fabbricato "A" - Autorizzazione alla locazione con l' "Associazione del Teatro Patologico" per la realizzazione di una Scuola sperimentale di formazione teatrale per ragazzi disabili psichici.



146 - 6 : MAR 2007 *lll*

**Oggetto: Compendio immobiliare ubicato in ROMA Via Cassia 472 — Mutamento di classificazione dal patrimonio indisponibile al patrimonio disponibile di porzione del fabbricato "A" — Autorizzazione alla locazione con l' "Associazione del Teatro Patologico" per la realizzazione di una Scuola sperimentale di formazione teatrale per ragazzi disabili psichici.**

## LA GIUNTA REGIONALE

proposta dell'Assessore alle Risorse Umane, Demanio e Patrimonio:

**VISTA** la Legge Regionale 18 febbraio 2002 n° 6, recante norme in materia di "Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale";

**VISTO** il "Regolamento di Organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta Regionale" n° 1/2002 e successive modificazioni ed integrazioni, ed in particolare gli Artt. 519, 520, 531, 532 e 536;

**VISTA** la legge 27 luglio 1978, n° 392 inerente la "Disciplina delle locazioni di immobili urbani" Capo II° "Locazione di immobili urbani adibiti ad uso diverso da quello di abitazione";

**VISTO** lo Statuto della Regione Lazio approvato con Legge Statutaria 11 novembre 2004 n° 1, ed in particolare l'art. 7, lettera m) in cui sono previsti interventi della Regione Lazio per agevolare e sostenere le iniziative e le attività di utilità sociale poste in essere da associazioni e da organizzazioni non lucrative di solidarietà e di volontariato;

**VISTA** la Legge regionale 17.02.2005, n° 9 "Legge finanziaria regionale per l'esercizio 2005", ed in particolare l'art. 52, come modificato dall'art. 20 co. 2 della L.R. 28.04.2006 n° 4 (Legge finanziaria regionale per l'esercizio 2006) il quale dispone che "la Regione può dare in locazione beni immobili del proprio patrimonio disponibile a persone giuridiche, pubbliche o private, ad associazioni non riconosciute, a comitati, a organismi internazionali o finalizzati alla realizzazione di missioni speciali, aventi finalità non lucrative, per un canone ricognitorio annuo stabilito con Deliberazione della Giunta regionale e, comunque, non inferiore al dieci per cento di quello determinato sulla base dei comuni valori di mercato. Gli immobili di cui al comma 1 devono essere destinati a sede degli enti o organismi ivi previsti o essere utilizzati per lo svolgimento delle loro attività istituzionali o statutarie e non possono essere oggetto di riscatto o di sublocazione";

**VISTA** legge regionale 28.04.2006, n° 5 inerente l'approvazione del "Bilancio di previsione della Regione Lazio per l'esercizio finanziario 2006", ed in particolare l'art. 12 il quale dispone che "la Regione, nell'ambito delle politiche dirette a favorire iniziative, anche sperimentali, di rilevante carattere sociale finalizzate al superamento del disagio di persone che si trovino in situazioni di svantaggio e marginalità sociale, promuove l'associazione del Teatro Patologico e ne sostiene le attività, per la realizzazione della prima Scuola Sperimentale di Formazione Teatrale diretta da ragazzi disabili";

**ATTESO** che la Regione Lazio è proprietaria del compendio immobiliare ubicato in Roma Via Cassia n° 472, pervenuto al patrimonio della Regione dall'Ente Nazionale Assistenza Orfani Lavoratori Italiani (E.N.A.O.L.I.), attualmente iscritto al catasto terreni ed in corso di accatastamento al N.C.E.U., costituito da 4 (quattro) corpi di fabbrica, distinti con le lettere "A", "B", "C" e "D";



146 - 6 MAR. 2007 *lu*



**PRESO ATTO** che il suddetto compendio immobiliare risulta essere classificato nell'Inventario dei Beni Immobili Regionali - approvato con Deliberazione della G.R. n° 257 del 02.05.2006 - come patrimonio immobiliare indisponibile;

**RILEVATO** che il fabbricato facente parte del compendio identificato agli atti d'ufficio con la lettera "A" e distinto al catasto terreni alla partita 5468 foglio 213 particella 618 - con attribuzione nella denuncia di variazione, della Cat. Catast. B/5, Cl. 6 Cons. 4240 Superf. Cat. 926 Rendita 7.007,28 - è attualmente parzialmente occupato dalla Provincia di Roma, che ivi gestisce un Centro Provinciale di Formazione Professionale, e la restante porzione (circa mq. 450) - come evidenziata nella planimetria allegata alla presente Deliberazione - risulta essere libera ed inutilizzata;

**RILEVATO**, altresì, che la suddetta porzione immobiliare, classificata nell'ambito del patrimonio indisponibile della Regione Lazio, è da tempo non più destinata a finalità pubbliche e che, pertanto, ne può essere mutata la classificazione ai sensi dell'art. 521 comma 1 del Regolamento regionale, inserita nell'ambito del patrimonio disponibile e amministrata ai sensi dell'art. 531 del Regolamento regionale n° 1/2002;

**CONSIDERATO** che l' "Associazione del Teatro Patologico" con sede in Roma Via dell'Isola Farnese n° 20 - 00123 Roma - con nota in data 04.05.2006 acquisita con prot. n° 58509 del 05.05.2006, ha chiesto di "poter ottenere in locazione una porzione dell'immobile sito in Via Cassia per la realizzazione di una scuola sperimentale di formazione teatrale per ragazzi disabili psichici" ed ha informalmente comunicato la propria disponibilità ad effettuare a proprio esclusivo onere tutti i lavori di ristrutturazione necessari a rendere l'immobile idoneo all'uso a cui sarà destinato, ivi compresi i lavori di adeguamento degli impianti alla normativa vigente, previa presentazione di apposito progetto sul quale la competente Direzione Regionale dovrà esprimersi con parere vincolante e ciò anche nella fase di collaudazione dei lavori;

**VISTA** la nota in data 05.05.2006 prot. n° 58539 con cui alla Commissione Tecnica regionale incaricata ai sensi degli art. 532 e 536 del citato Regolamento regionale n° 1/2002, è stata richiesta la valutazione del canone di locazione della porzione immobiliare de quo;

**PRESO ATTO** che la Commissione Tecnica, con nota in data 21 luglio 2006 prot. n° 93360, ha trasmesso la stima richiesta, indicando quale "più probabile valore di locazione mensile attribuibile all'unità immobiliare" € 11,00 mq./mese, tenendo in conto la circostanza "che l'immobile necessita di indispensabili opere di ristrutturazione", e determinando in € 4.950,00 il relativo canone mensile;

**CONSIDERATO** l'elevato contenuto morale e sociale che connota le attività dell'associazione, nata nel 1991, da sempre impegnata nel recupero del disagio mentale e dell'emarginazione dei malati e delle loro famiglie";

**RAVVISATA** l'opportunità di locare l'immobile in argomento all' "Associazione Teatro Patologico", praticando un canone di locazione mensile pari ad € 990,00 - oltre eventuali oneri accessori - determinato nella misura ricognitoria del 20% del canone stabilito dalla Commissione Tecnica, in considerazione delle finalità sociali caratterizzanti le attività dell'Associazione;

**RITENUTO** necessario disporre il mutamento di classificazione della porzione immobiliare de quo dalla categoria del patrimonio indisponibile a quella del patrimonio disponibile previo frazionamento della particella catastale 618 che distingue l'intero fabbricato identificato con la lettera "A";



146 - 6 MAR, 2007 *ly*



ATTESO che il presente atto deliberativo non è soggetto alla procedura di concertazione con le parti sociali;

Per le motivazioni di cui in premessa;

All'unanimità:

### DELIBERA

Le premesse formano parte integrante del presente provvedimento;

1° - di disporre il mutamento di classificazione della porzione immobiliare come evidenziata nella planimetria allegata alla presente Deliberazione, del fabbricato "A" - distinto al catasto terreni alla partita 5468 foglio 213 particella 618 con attribuzione nella denuncia di variazione della Cat. Catast. B/5, Cl. 6 Cons. 4240 Superf. Cat. 926 Rendita 7.007,28 - facente parte del compendio immobiliare ubicato in Roma Via Cassia n° 472, dalla categoria del patrimonio indisponibile a quella del patrimonio disponibile, previo frazionamento della particella catastale 618;

2° - di locare all' "Associazione Teatro Patologico", la porzione immobiliare identificata al precedente punto 1°, nel rispetto dell'art. 52 della L.R. n° 9/2005 come modificato dall'art. 20 co. 2 della L.R.n° 4/2006 in premessa richiamate, praticando un canone di locazione mensile determinato nella misura ricognitoria del 20% del canone stabilito dalla Commissione Tecnica, in considerazione delle finalità sociali caratterizzanti le attività dell'Associazione;

3° - di dare corso alla stipula del contratto di locazione per l'immobile de quo, tramite la competente Direzione Regionale, prevedendo una durata del rapporto contrattuale di anni 6 (sei) più 6 (sei) ai sensi della legge n° 392/78 Capo II°, con l' "Associazione del Teatro Patologico" con sede in Roma, Via dell'Isola Farnese n° 20 (C.A.P. 00123), ad un canone di locazione mensile di €990,00, oltre eventuali oneri accessori, determinato come sopra, ponendo ad esclusivo onere dell'aspirante conduttore tutti i lavori di ristrutturazione necessari a rendere l'immobile idoneo all'uso a cui sarà destinato, ivi compresi i lavori di adeguamento degli impianti alla normativa vigente, previa presentazione di apposito progetto sul quale la competente Direzione Regionale dovrà esprimersi con parere vincolante e ciò anche nella fase di collaudazione dei lavori;

La presente Deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio nel rispetto di quanto disposto al comma 3 dell'art. 519 del Regolamento regionale n° 1/2002 e successive modificazioni e integrazioni.

IL PRESIDENTE: F.to Pietro MARRAZZO

IL SEGRETARIO: F.to Domenico Antonio CUZZUPI

12 MAR. 2007

