

ROMA



Protocollo RC n. 12940/2025

Deliberazione n. 224

**ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI
DELL'ASSEMBLEA CAPITOLINA**

Anno 2025

VERBALE N. 61

Seduta Pubblica del 30 luglio 2025

Presidenza: CELLI

L'anno 2025, il giorno di mercoledì 30 del mese di luglio, alle ore 10,05 nell'Aula Giulio Cesare di Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunata l'Assemblea Capitolina in seduta pubblica, previa trasmissione dell'avviso per le ore 10 dello stesso giorno, per l'esame degli argomenti iscritti all'ordine dei lavori.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Vice Segretario Generale Vicario, dott. Gianluca VIGGIANO.

Assume la Presidenza dell'Assemblea Capitolina la Presidente Svetlana CELLI, la quale dichiara aperta la seduta e dispone che si proceda all'appello, ai sensi dell'art. 35 del Regolamento del Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello, la Presidente comunica che sono presenti i sotto riportati n. 25 Consiglieri:

Baglio Valeria, Barbati Carmine, Battaglia Erica, Biolghini, Tiziana, Bonessio Ferdinando, Caudo Giovanni, Celli Svetlana, Cicculli Michela, Converti Nella, Corbucci Riccardo, Fermariello Carla Consuelo, Ferraro Rocco, Lancellotti Elisabetta, Luparelli Alessandro, Marinone Lorenzo, Melito Antonella, Michetelli Cristina, Palmieri Giammarco, Pappatà Claudia, Petrolati Sandro, Righetti Ubaldo, Stampete Antonio, Trabucco Giorgio, Trombetti Yuri e Zannola Giovanni.

Assenti il Sindaco Roberto Gualtieri e i seguenti Consiglieri:

Alemanni Andrea, Amodeo Tommaso, Angelucci Mariano, Barbato Francesca, Carpano Francesco Filippo, Casini Valerio, De Gregorio Flavia, De Santis Antonio, Di Stefano Marco, Diaco Daniele, Erbaggi Stefano, Ferrara Paolo, Leoncini Francesca,

Masi Mariacristina, Meleo Linda, Mussolini Rachele, Nanni Dario, Parrucci Daniele, Politi Maurizio, Quarzo Giovanni, Raggi Virginia, Rocca Federico e Santori Fabrizio.

La Presidente constata che il numero dei Consiglieri è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento il Vice Sindaco Scozzese Silvia e l'Assessora Alfonsi Sabrina.

(OMISSIS)

A questo punto assume le funzioni di Segreteria la Vice Segretaria Generale per l'assistenza all'Assemblea Capitolina, dott.ssa Luisa Massimiani.

(OMISSIS)

La Presidente pone quindi in votazione, con sistema elettronico, la 72^a proposta nel testo così come emendato:

72^a Proposta (di iniziativa consiliare)

a firma dei Consiglieri Celli, Corbucci, Trombetti e Battaglia.

Riqualificazione di sottopassi di Roma Capitale mediante la concessione ad attività commerciali di promozione socio-culturale.

Premesso che

Roma Capitale dispone di sottopassi stradali in zone centrali, strategiche per il traffico cittadino, con la funzione primaria di assicurare un attraversamento pedonale sicuro e protetto, impedendo allo stesso tempo il congestionamento del traffico veicolare di superficie;

alcuni sottopassi, nel tempo, dato lo scarso transito di pedoni, hanno perso la loro funzione principale di attraversamento pedonale e, in assenza di una puntuale gestione e di regolare manutenzione, sono progressivamente caduti in uno stato di abbandono;

l'Amministrazione capitolina, al fine di riqualificare i sottopassi ed evitarne il completo degrado, ha attuato una strategia tesa a stimolarne la fruibilità, anche attraverso iniziative imprenditoriali e culturali, aggiuntive rispetto a quella del mero transito;

l'Amministrazione capitolina, per realizzare la finalità innanzi indicata, ha dato in concessione a soggetti privati la gestione di alcuni spazi situati nei sottopassi esistenti, favorendo quelli localizzati in zone centrali della città, destinandoli all'esposizione ed alla vendita di libri e stampe, oggetti d'arte e di antiquariato e simili, delegando loro anche funzioni gestionali, quali l'apertura e la chiusura dei cancelli, e manutentive ordinarie;

tale scelta amministrativa è stata volta, da un lato, a stimolare la piccola imprenditoria, dall'altro, a far vivere luoghi della città, garantendo al contempo sia il decoro del contesto urbano sia esigenze di sicurezza e tutela pubblica;

per realizzare tali finalità. sono stati dati in concessione i sottopassi localizzati a piazza Fiume, largo Chigi e largo del Tritone;

il titolare della concessione relativa al sottopasso di largo del Tritone, a causa della crisi del settore, ha cessato la propria attività, mentre i titolari delle concessioni delle altre attività presenti nel territorio, relative al sottopasso di piazza Fiume e di largo Chigi, continuano ad esercitare anche se con notevoli difficoltà finanziarie e disagi gestionali.

Considerato che

il legislatore è più volte intervenuto con norme volte a tutelare ed incentivare la piccola imprenditoria;

l'Amministrazione capitolina, in attuazione dei fini istituzionali e degli obiettivi programmatici annuali e pluriennali approvati con la Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 106/2021 recante “Linee programmatiche del Sindaco Roberto Gualtieri per il mandato amministrativo 2021 -2026”, mira a promuovere e sostenere le imprese, start up e PMI, principalmente di imprenditoria giovanile e femminile, ad alto potenziale di crescita e attive nei settori strategici per lo sviluppo e la competitività della Città Metropolitana, anche attraverso iniziative di valorizzazione di luoghi inattivi, valutando anche la possibilità di accedere ad affitti a prezzo calmierato;

tra i piccoli imprenditori rilevano anche i piccoli imprenditori nel settore librario, un settore a rischio crisi, dovuto al modificarsi dei comportamenti dei consumatori del settore;

l'art. 9 della Costituzione prevede che la Repubblica promuova lo sviluppo della cultura e la ricerca scientifica e tecnica;

l'art. 41 della Costituzione evidenzia la funzione sociale dell'attività economica, ponendo in capo alla legge la previsione di programmi e i controlli opportuni;

l'art. 1 della Legge 13 febbraio 2020, n. 15, stabilisce che la Repubblica, in attuazione degli articoli 2, 3 e 9 della Costituzione, favorisce e sostiene la lettura quale mezzo per lo sviluppo della conoscenza, la diffusione della cultura, la promozione del progresso civile, sociale ed economico della Nazione, la formazione e il benessere dei cittadini;

la detta disposizione legislativa prevede, altresì, che la Repubblica debba promuovere interventi volti a sostenere e a incentivare la produzione, la conservazione, la circolazione e la fruizione dei libri, come strumenti preferenziali per l'accesso ai contenuti e per la loro diffusione, nonché per il miglioramento degli indicatori del benessere equo e sostenibile (BES);

con la deliberazione di Assemblea Capitolina del 17 aprile 2018, n. 47, Roma Capitale ha ricompreso tra le attività commerciali in forma di esercizio di vicinato o artigianali,

da tutelare nei tessuti della città storica, anche le librerie del centro storico, in quanto caratterizzate da un alto valore culturale, la cui tutela deve attuarsi attraverso misure, anche straordinarie, volte alla loro promozione e riqualificazione;

tali misure possono includere anche l'utilizzo di spazi inusuali, destinati ad accogliere iniziative finalizzate alla divulgazione della lettura attraverso la commercializzazione del libro, ed al contempo alla riqualificazione dei luoghi cittadini nei quali le librerie risultano ubicate, nel rispetto dell'ambiente e del decoro urbano circostante;

con l'approvazione della Deliberazione del 18 luglio 2019, n. 55, recante le "Linee guida per la riqualificazione dei sottopassi di Roma Capitale mediante la concessione ad attività produttive" l'Assemblea Capitolina ha deliberato:

- di valutare l'abbattimento parziale del canone di concessione dovuto per l'uso dei sottopassi comunali destinati alle attività di "librerie" e ad attuare ogni strumento utile al fine di promuovere e tutelare l'esposizione, la vendita di libri e stampe, nel rispetto delle linee programmatiche di questa Amministrazione;
- di costituire un Tavolo di Lavoro interdisciplinare, al fine di verificare la sussistenza delle condizioni per rilanciare lo svolgimento dell'attività libraria presso i sottopassi già individuati, in considerazione della loro valenza culturale e delle potenzialità che esse rivestono quale presidio di decoro e sicurezza del luogo ove insistono.

Considerato altresì che

negli spazi dei sottopassi di Piazza Fiume e di Largo Chigi vengono esercitate le attività di esposizione e vendita di libri e stampe, oggetti d'arte e di antiquariato e simili;

le dette attività imprenditoriali costituiscono una risorsa di significativa portata, anche per la loro funzione atta a garantire la sicurezza ed il decoro manutentivo dei detti luoghi;

le caratteristiche dei luoghi dove vengono svolte tali attività, stante la scarsa accessibilità ed esposizione, rischia di minare la prosecuzione delle stesse con una perdita notevole in termini di minore diffusione della cultura e di rischio di abbandono e degrado dei relativi luoghi;

l'Amministrazione capitolina, con la Deliberazione del 16 dicembre 2022, n. 104, ha approvato il nuovo "Regolamento sull'utilizzo dei beni immobili di Roma Capitale per finalità di interesse generale", il cui art. 9 prevede che l'Amministrazione capitolina possa concedere i detti beni a soggetti privati, che perseguono fini di interesse pubblico coerenti con quelli di Roma Capitale, con rapporto concessorio sottoposto alle regole di diritto pubblico;

l'art. 20, comma 1, del detto Regolamento, stabilisce che il canone concessorio possa essere ridotto, a richiesta, dell'80% rispetto alla stima effettuata ai sensi dell'art. 19 del medesimo Regolamento in favore degli organismi senza fini di lucro, quali gli enti del Terzo Settore iscritti nel Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS), le associazioni riconosciute e non riconosciute, le fondazioni, con e senza personalità giuridica, nonché per i casi in cui il bene venga aggiudicato a seguito della procedura

condotta in applicazione degli istituti previsti per la collaborazione tra Pubbliche Amministrazioni ed enti del Terzo Settore;

l'art. 23 del detto Regolamento prevede che i beni demaniali e del patrimonio indisponibile di Roma Capitale possono essere affidati in concessione a soggetti commerciali diversi da quelli elencati al comma 1 dell'art. 20, qualora non siano destinati alle finalità di cui al comma 2 dello stesso art. 20 e sussista un evidente fine sociale, prevedendo il versamento di un canone non inferiore a quello calcolato al 100%, secondo quanto disposto all'art. 19 e ponendo gli interventi di manutenzione straordinaria sono a carico del concessionario;

tra gli immobili del patrimonio di Roma Capitale rientrano i suddetti sottopassi, i cui locali presentano caratteristiche che non favoriscono l'affluenza della clientela per scarsa accessibilità ed esposizione.

Tenuto conto che

nel territorio di Roma Capitale sono presenti molte realtà di piccola imprenditoria alcune delle quali operano nel settore dell'editoria, della lettura e più in generale nell'ambito collegato al "libro", le quali manifestano una spiccata vivacità del tessuto intellettuale cittadino e costituiscono allo stesso tempo una risposta concreta, diffusa e capillare alle moltissime esigenze culturali dei cittadini;

le piccole imprese in generale e, nello specifico i piccoli imprenditori che operano nel settore librario attraversano condizioni di difficoltà;

è di prioritaria importanza per l'Amministrazione capitolina valorizzare luoghi inutilizzati, rendere vivibili luoghi disagiati, dare attuazione ad ogni misura utile a garantire il decoro e la sicurezza della città;

tra i luoghi da riqualificare e valorizzare rilevano, soprattutto per le caratteristiche morfologiche degli stessi, gli spazi dei sottopassi oggetto della presente delibera ampliando la platea di soggetti a cui essi possono essere affidati in concessione e riconoscendo misure di favore anche di carattere economico, al fine di tutelare le attività già presenti e spingere nuove realtà anche imprenditoriali ad esercitare la propria attività.

Atteso che

in data 2 luglio 2025, il Direttore della Direzione Valorizzazione sociale, economica e litorale del Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative ha espresso il parere che di seguito si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 49, comma 1, del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali di cui al D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto."

Il Direttore

F.to: S. Romano;

in data 16 maggio 2025, il Direttore della Direzione Infrastrutture viarie e Territorio – U.O. Opere Stradali del Dipartimento Infrastrutture e Lavori Pubblici ha espresso il parere che di seguito si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 49, comma 1, del

Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali di cui al D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, si esprime parere favorevole relativamente alla proposta in oggetto.”

Il Direttore

F.to: S. Bella;

in data 15 luglio 2025, il Direttore del Dipartimento Attività Culturali ha espresso il parere che di seguito si riporta: “Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 49, comma 1, del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali di cui al D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Si segnala tuttavia che, per poter svolgere l'intera iniziativa in argomento, si dovrà utilizzare esclusivamente risorse di personale ed economiche proprie dell'Istituzione Biblioteche stanziata da Roma Capitale senza l'impiego di risorse finanziarie di cui al Contratto di Servizio vigente con Zètema Progetto Cultura S.r.l.”

Il Direttore

F.to: C. Esposito;

in data 20 maggio 2025, il Direttore della Direzione S.U.A.P. del Dipartimento Sviluppo Economico e Attività Produttive ha espresso il parere che di seguito si riporta: “Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 49, comma 1, del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali di cui al D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il presente parere, come già rappresentato con nota prot. n. QH/2024/0081764 del 29/11/2024 alla quale si rinvia, è reso esclusivamente in quanto i destinatari della proposta sono attività di esposizione e vendita di libri e stampe, di oggetti d'arte di antiquariato e simili nonché piccoli imprenditori (come definiti dall'art. 2083 del Codice civile), che operano nel settore librario e cartolibrario, fermo restando che nel Sito UNESCO è vietata l'apertura di attività commerciali e artigianali diverse dalle attività tutelate ai sensi dell'attuale Regolamento per l'esercizio delle attività commerciali e artigianali nella Città storica (DAC n. 109/2023).

Si precisa infine che non si ravvisa alcun profilo di competenza del Dipartimento Sviluppo Economico e Attività Produttive per la predisposizione di atti finalizzati alla realizzazione delle iniziative indicate nel dispositivo della proposta di deliberazione in oggetto.”

Il Direttore

F.to: A. Latini;

in data 3 luglio 2025, il Direttore della II Direzione Divisione Vigilanza della Ragioneria Generale ha espresso il parere che di seguito si riporta: “Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 49, comma 1, del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali di cui al D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione indicata in oggetto, a condizione che l'estensione della disciplina contenuta nel Regolamento di cui alla DAC 104/2022 non comporti una variazione negativa degli attuali stanziamenti di bilancio previsti in Entrata né degli eventuali accertamenti già perfezionati.”

Il Direttore

F.to: F. Vitagliano.

Dato atto che

le Commissioni Capitoline Permanenti II – Lavori Pubblici e VII – Patrimonio e Politiche Abitative, nella seduta congiunta del 16 maggio 2025, hanno espresso parere favorevole in ordine alla proposta di deliberazione in argomento;

la Commissione Capitolina Permanente VI – Cultura, Politiche giovanili e Lavoro, nella seduta del 12 maggio 2025 ha espresso parere favorevole in ordine alla proposta di deliberazione in oggetto;

sulla proposta di deliberazione in esame è stata svolta, da parte della Segreteria Generale, la funzione di assistenza giuridico-amministrativa, ai sensi dell'art. 97, comma 2, del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.

Tutto ciò premesso e considerato

L'ASSEMBLEA CAPITOLINA

DELIBERA

di prevedere come obiettivo prioritario la valorizzazione degli spazi dei sottopassi, destinandoli anche ad iniziative imprenditoriali, al fine di garantire il decoro degli stessi e maggiori condizioni di sicurezza pubblica;

di porre in essere ogni utile azione per valorizzare gli spazi nei sottopassi di piazza Fiume e di largo Chigi, ovvero in altri eventuali sottopassi che saranno individuati - salvo quelli per i quali la Giunta capitolina, con Memoria n. 77/2024, ha dato mandato al Dipartimento Infrastrutture e Lavori Pubblici di Roma Capitale di procedere alla chiusura, come indicati nell'allegato 1 della suddetta memoria - attraverso l'applicazione delle previsioni del "Regolamento sull'utilizzo dei beni immobili di Roma Capitale per finalità di interesse generale", approvato con Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 104/2022 a favore delle attività di esposizione e vendita di libri e stampe, oggetti d'arte e di antiquariato e simili nonché di altre attività di piccola imprenditoria;

di prevedere, tra le azioni volte ad incentivare le attività, di cui al punto precedente, svolte anche in forma imprenditoriale, misure di carattere economico, attraverso l'abbattimento del canone di concessione dell'80%, già previsto nell'art. 20 del Regolamento sopra richiamato, purché la relativa attività sia esercitata nei sottopassi e i detti soggetti siano qualificabili come piccoli imprenditori. secondo la definizione fornita dall'art. 2083 del Codice civile;

di integrare la previsione di cui al deliberato della Deliberazione n. 55 del 2019, approvata dall'Assemblea Capitolina, stabilendo:

1. quale criterio di abbattimento parziale del canone concessorio dovuto per l'uso dei sottopassi comunali destinati alle attività di "librerie", l'abbattimento dell'80%, con l'estensione della previsione transitoria di cui di cui all'art. 42 del Regolamento sull'utilizzo dei beni immobili di Roma Capitale;

2. di affidare in capo ai concessionari, in aderenza alla previsione di cui all'art. 23 del Regolamento n. 104/2022, la manutenzione straordinaria limitatamente agli interventi afferente agli spazi dati in concessione;

di dare mandato al Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche abitative, per i motivi riportati in premessa, di attuare ogni atto connesso e conseguente e di stipulare il provvedimento concessorio, previo esperimento di procedura ad evidenza pubblica.

(OMISSIS)

Procedutosi alla votazione nella forma sopra indicata la Presidente, con l'assistenza dei Consiglieri Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata all'unanimità con 32 voti favorevoli.

Hanno partecipato alla votazione i Consiglieri Alemanni, Amodeo, Angelucci, Baglio, Barbati, Battaglia, Biolghini, Bonessio, Caudo, Celli, Cicculli, Converti, Corbucci, De Gregorio, Fermariello, Ferraro, Lancellotti, Luparelli, Marinone, Melito, Michetelli, Nanni, Palmieri, Parrucci, Petrolati, Quarzo, Righetti, Santori, Stampete, Trabucco, Trombetti e Zannola.

La presente Deliberazione assume il n. 224.

(OMISSIS)

LA PRESIDENTE
S. CELLI

IL VICE SEGRETARIO GENERALE VICARIO
G. VIGGIANO

LA VICE SEGRETARIA GENERALE
L. MASSIMIANI

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione è posta in pubblicazione all'Albo Pretorio on line di Roma Capitale dal 6 agosto 2025 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi fino al 20 agosto 2025.

Li, 5 agosto 2025

SECRETARIATO GENERALE
IL VICE SEGRETARIO GENERALE VICARIO
F.to: G. Viggiano