

**ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA
GIUNTA CAPITOLINA**

(SEDUTA DEL 21 NOVEMBRE 2024)

L'anno duemilaventiquattro, il giorno di giovedì ventuno del mese di novembre, alle ore 17,15, nella Sala delle Bandiere, in Campidoglio, si è adunata la Giunta Capitolina di Roma, così composta:

1	GUALTIERI ROBERTO.....	<i>Sindaco</i>	8	PATANE' EUGENIO	<i>Assessore</i>
2	SCOZZESE SILVIA	<i>Vice Sindaco</i>	9	PRATELLI CLAUDIA	<i>Assessora</i>
3	ALFONSI SABRINA	<i>Assessora</i>	10	SEGNALINI ORNELLA	<i>Assessora</i>
4	BUGARINI GIULIO	<i>Assessore</i>	11	SMERIGLIO MASSIMILIANO	<i>Assessore</i>
5	FUNARI BARBARA	<i>Assessora</i>	12	VELOCCIA MAURIZIO	<i>Assessore</i>
6	LUCARELLI MONICA	<i>Assessora</i>	13	ZEVİ ANDREA TOBIA	<i>Assessore</i>
7	ONORATO ALESSANDRO	<i>Assessore</i>			

Interviene in modalità telematica il Sindaco che assume la presidenza dell'Assemblea.

E' presente il Vice Sindaco e gli Assessori Alfonsi, Bugarini, Patanè, Pratelli, Segnalini e Smeriglio.

Intervengono in modalità telematica gli Assessori Lucarelli e Zevi.

Partecipa il sottoscritto Vice Segretario Generale Dott. Gianluca Viggiano.

(O M I S S I S)

Interviene in modalità telematica l'Assessora Funari.

(O M I S S I S)

Entra nell'Aula l'Assessore Zevi

(O M I S S I S)

Entra nell'Aula l'Assessora Funari.

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 440

Indirizzi in merito all'acquisto dal libero mercato di unità immobiliari da destinare ad alloggi per l'Edilizia Residenziale Pubblica da parte di Roma Capitale.

Premesso che:

- con deliberazione n. 140 del 27 luglio 2023, l'Assemblea Capitolina ha approvato il "Piano strategico per il diritto all'abitare 2023-2026";
- il Piano strategico per il diritto all'abitare 2023-2026, nell'ambito dell'OBIETTIVO "NUOVE CASE" prevede che: *"l'Amministrazione si pone l'obiettivo di acquisire al patrimonio capitolino, ove disponibili sul mercato, 1.500/2.000 nuove unità abitative. A queste andrebbero ad aggiungersi quelle ora detenute in fitto passivo, per l'acquisto delle quali sarà stanziato il 30 per cento del totale"*; in particolare, nell'ambito della prima Linea di intervento "Acquisti di immobili da destinare a E.R.P" prevede inoltre che "... è obiettivo dell'Amministrazione definire le procedure, all'esito delle verifiche istruttorie, per l'acquisto di circa 650 .." di proprietà di INPS, di Enti Previdenziali, della Città Metropolitana di Roma Capitale, etc.;
- con deliberazione n. 377/2023 la Giunta Capitolina ha dato mandato al Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative di predisporre un bando finalizzato al reperimento e all'acquisto sul libero mercato di unità immobiliari da destinare ad alloggi per Edilizia Residenziale Pubblica;
- il Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative, con determinazione dirigenziale QC/113361/2023 del 15/11/2023 ha approvato e successivamente pubblicato un avviso pubblico finalizzato all'"Acquisto dal libero mercato di unità immobiliari da destinare ad alloggi per l'Edilizia Residenziale Pubblica da parte di Roma Capitale";
- in particolare, nel suddetto avviso pubblico si prevedeva:
 - la costituzione di due elenchi: Elenco A), costituito da offerte relative ad un numero di unità immobiliari non inferiore a 25, immediatamente disponibili o disponibili entro 18 mesi dalla scadenza dei termini per la presentazione dell'offerta; Elenco B), costituito da unità immobiliari occupate, contenute nel Piano degli sgomberi approvato con provvedimento prefettizio n. 121850 del 1° aprile 2022 e successive modifiche e integrazioni;
 - che "Ciascun'offerta dovrà essere relativa ad almeno 25 unità immobiliari, se relativa all'elenco A), non avrà vincoli quantitativi se relativa all'elenco B. Un offerente potrà presentare diverse offerte, anche relative ai diversi elenchi";
 - che l'offerta relativa ad unità immobiliari non immediatamente disponibili o disponibili entro 18 mesi sarebbe stata iscritta in Elenco A) con "riserva" - e tanto anche nel caso in cui il mancato possesso dei requisiti richiesti avesse riguardato anche una sola delle 25 unità immobiliari offerte - e precisava, che la riserva sarebbe stata sciolta a seguito della dimostrazione, da parte dell'offerente, dell'ottenimento di tutti i requisiti mancanti in relazione a tutte le unità immobiliari carenti. Si prevedeva, inoltre, che "Fino allo scioglimento della riserva tali offerte non verranno prese in considerazione";
 - che "...laddove vi fossero esigenze non previste né prevedibili, l'Amministrazione si riserva la possibilità di utilizzare gli elenchi in argomento nel modo che consentirà il miglior raggiungimento dell'interesse pubblico...";
 - che "Roma Capitale, a suo insindacabile giudizio, si riserva sin d'ora, anche dopo la formazione della graduatoria degli elenchi nonché durante il corso e la conclusione delle trattative con gli offerenti individuati ma in ogni caso prima della stipula dei contratti di compravendita, di non dare seguito alla presente procedura e/o di avviarne altra, di non esaminare o selezionare alcuna offerta pervenuta e di non procedere all'acquisto delle unità immobiliari selezionate, senza che ciò possa generare pretese o diritti di sorta in capo agli offerenti";

Rilevato che:

- per quanto concerne l'elenco A), anche in virtù di quanto statuito con determinazione dirigenziale 2230 del 14/10/2024, la graduatoria contiene n. 10 manifestazioni di interesse, relative a circa 800 unità libere e 400 unità locate a Roma Capitale, tutte iscritte con riserva in quanto afferenti a unità abitative non immediatamente disponibili o disponibili entro 18 mesi;
- la presenza in graduatoria di sole offerte iscritte con riserva non consente di soddisfare l'esigenza primaria dell'Amministrazione di ampliare, in tempi rapidi, il patrimonio di ERP per contrastare la precarietà abitativa e assicurare a tutti gli abitanti del territorio cittadino il diritto all'abitare;
- il numero complessivo di unità alloggiative delle offerte in graduatoria non consente di perseguire l'obiettivo prefissato nel Piano strategico per il diritto all'abitare 2023-2026 di acquistare 1.500/2000 case da destinare a ERP,

Ritenuto che:

- alla luce della situazione di grave crisi abitativa a Roma e dell'urgente necessità dell'Amministrazione di individuare soluzioni abitative strutturali per le fasce più deboli, precarie e vulnerabili dal punto di vista socioeconomico, è opportuno che gli uffici mettano in atto azioni volte ad avviare una nuova manifestazione di interesse finalizzata all'acquisto di ulteriori unità immobiliari immediatamente disponibili;

- è opportuno che il Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche abitative avvii una nuova manifestazione di interesse per reperire, nel minor tempo possibile, unità abitative immediatamente disponibili, consentendo, al fine di incentivare la più ampia partecipazione, ad uno stesso operatore di presentare offerte sia per unità libere che per unità già locate in favore di Roma Capitale ubicate nello stesso immobile, purché le unità libere siano in numero superiore rispetto alle unità abitative locate a Roma Capitale.

Preso atto che

in data 05/11/2024 il Direttore della Direzione del Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 (e ss.mm.ii.), si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta indicata in oggetto".

F.to il DIRETTORE Ing. Alessandro Moro

in data 05/11/2024 il Direttore del Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative ha attestato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 30, comma 1, lett. i) e j) del Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, attesta la coerenza della Proposta di Deliberazione indicata in oggetto con i documenti di programmazione dell'Amministrazione, approvandola in ordine alle scelte di natura economico-finanziaria o di impatto sulla funzione dipartimentale che essa comporta.

F.to il DIRETTORE Dott. Tommaso Antonucci

in data 21/11/2024 il Ragionerie Generale ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1, D.Lgs. del 18.8.2000, n. 267, si rappresenta che, trattandosi di Delibera di mero indirizzo, non si ritiene necessario esprimere il parere contabile di competenza".

F.to il RAGIONIERE GENERALE Dott. Marco Iacobucci

Dato atto che sulla proposta in esame è stata svolta, da parte del Segretariato Generale, la funzione di assistenza giuridico amministrativa di cui all'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.).

Visti:

il D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

lo Statuto di Roma Capitale;

la D.G.C. n. 306 del 2 dicembre 2021 "Approvazione del nuovo assetto della macrostruttura capitolina e del Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi di Roma Capitale" e s.m.i.;

il Regolamento sull'Ordinamento degli uffici e dei servizi di Roma Capitale;

le linee programmatiche per il mandato amministrativo 2021-2026, approvate con deliberazione dell'Assemblea Capitolina n.106/2021;

il Piano strategico per il diritto all'abitare 2023-2026, approvato dall'Assemblea Capitolina il 27 luglio 2023, DAC n. 140/2023;

la deliberazione di Giunta Capitolina n. 377/2023

per i motivi di cui in narrativa che si ritengono interamente richiamati nel dispositivo

LA GIUNTA CAPITOLINA**DELIBERA**

-di fornire indirizzo al Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative di eseguire, fermo restando quanto previsto dalla citata determinazione dirigenziale n. 2230 del 14/10/2024, ulteriori azioni finalizzate al raggiungimento degli obiettivi di ampliamento del patrimonio ERP definiti dal Piano Strategico per il Diritto all'Abitare 2023-2026. Tra queste, la pubblicazione di una nuova manifestazione di interesse per reperire, nel minor tempo possibile, unità abitative immediatamente disponibili, consentendo, al fine di incentivare la più ampia partecipazione, ad uno stesso operatore di presentare offerte sia per unità libere che per unità già locate in favore di Roma Capitale ubicate nello stesso immobile, purché le unità libere siano in numero superiore rispetto alle unità abitative locate a Roma Capitale;

-di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 co. 4 del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 per consentire l'immediata attuazione di quanto disposto.

L'On. PRESIDENTE pone ai voti, a norma di legge, la suesesa proposta di deliberazione che risulta approvata all'unanimità.

Infine, la Giunta, in considerazione dell'urgenza di provvedere, dichiara all'unanimità immediatamente eseguibile la presente deliberazione a norma di legge.
(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE
R. Gualtieri

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
G. Viggiano

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione è posta in pubblicazione all'Albo Pretorio on line di Roma Capitale dal 29 novembre 2024 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi fino al 13 dicembre 2024

Lì, 28 novembre 2024

SEGRETERIATO GENERALE
IL DIRETTORE

F.to Luisa Massimiani