

Determinazione Dirigenziale

NUMERO REPERTORIO QC/2127/2021 del 28/12/2021

NUMERO PROTOCOLLO QC/67076/2021 del 28/12/2021

Oggetto: Presa d'atto risultanze dei lavori della Commissione per la valutazione delle istanze afferenti l' "Avviso per la presentazione di manifestazioni di interesse da parte di enti e soggetti pubblici per la cessione di immobili liberi ai sensi dell'art. 3, comma 17-bis D.L. n. 351/2001 e s. m. i. e. dell'art. 22, comma 136 della Legge Regionale L.R. n. 1/20 aventi destinazione d'uso residenziale da destinare ad E.R.P. nel territorio di Roma Capitale", approvato con D.D. n. 177/2021

IL DIRETTORE

GAETANO PEPE

Responsabile procedimento: Gaetano Pepe

Determinazione Dirigenziale firmata digitalmente da:

GAETANO PEPE

PREMESSO CHE

- l'Amministrazione di Roma Capitale, in esecuzione della Memoria di Giunta Capitolina n. 35 del 23.06.2020 ha avviato la procedura per conseguire manifestazioni di interesse da parte degli Enti e Soggetti Pubblici per la cessione di immobili liberi ai sensi dell'art. 3 comma 17-bis del D.L. n. 351/2001 - convertito con modificazioni dalla L. n. 410 del 23/11/2001 e ss.mm.ii., così come integrato dall'art. 1 comma 153 della L. n. 178 del 30/12/2020 e dell'art. 22 comma 136 della L.R. n. 1/2020, aventi destinazione d'uso residenziale da destinare alla locazione in regime di E.R.P. ubicati nel territorio di Roma Capitale, per incrementare il patrimonio abitativo E.R.P. e ai fini dello scorrimento della relativa graduatoria di assegnazione alloggi E.R.P.;
- è stato predisposto un Avviso con il quale si intende acquisire le manifestazioni di interesse esclusivamente all'interno del perimetro pubblico e nell'ambito degli Enti e Soggetti Pubblici di cui all'articolo 3 del D.L. n. 351/2001 e s.m.i. e degli immobili liberi di cui al citato art. 3 comma 17-bis del D.L. 351/2001, per valutare e scegliere le soluzioni più confacenti all'interesse pubblico che si intende soddisfare; il suddetto Avviso è stato approvato con Determinazione Dirigenziale n. 177 del 03.02.2021, prot. n. QC 6589 pari data;
- con Determinazione Dirigenziale n. 488 del 13.04.2021, prot. n. QC 21627 pari data, è stata istituita la Commissione per la valutazione dell'unica proposta pervenuta a mezzo PEC da parte dell'INPS acquisita agli atti con Prot. n. QC 16456 del 12.03.2021, così composta:
 - Dott.ssa Donatella Donati, Direttore della Direzione Acquisizione-Consegne e Conservatoria del Dipartimento Patrimonio e Politiche Abitative, nella qualità di Presidente;
 - Arch. Patrizia Tenani - P.O. Servizio tecnico Rilievi, Regolarizzazioni Catastali, Urbanistiche ed Edilizia – Ufficio Stime del Dipartimento Patrimonio e Politiche Abitative, nella qualità di componente;
 - Ing. Gelsomina Iannaccone - P.O. Servizi Tecnici “Punti Verde Qualità” del Dipartimento Patrimonio e Politiche Abitative, nella qualità di componente;
 - I.A. Annalisa Bonifati, Ufficio per il Coordinamento delle attività inerenti i bandi pubblici, in qualità di segretario verbalizzante;
- con Determinazione Dirigenziale n. 1469 del 15.10.2021, prot. n. QC 51559 pari data, si procedeva alla nomina, come nuovo componente della Commissione, dell'Arch. Diego Bianchi, P.O. Servizio Tecnico Rilievi, Regolarizzazioni Catastali, Urbanistiche ed Edilizia - Ufficio Stime del Dipartimento Patrimonio e Politiche Abitative di Roma Capitale, in sostituzione dell'Arch. Patrizia Tenani a seguito del suo trattamento in quiescenza;
- la Commissione, legalmente insediata, si è riunita presso il Dipartimento Patrimonio e Politiche, stanza Casa della Città, piano terra, dando inizio ai lavori per la valutazione dell'unica proposta pervenuta a mezzo PEC da parte dell'INPS il 12.03.2021 al prot. QC/16456/2021 nelle seguenti date:
 - 27.04.2021 alle ore 14:00, prima seduta;
 - 10.06.2021, alle ore 13:00, seconda seduta;
 - 06.12.2021, alle ore 13:00, terza seduta;
- con prot. QC/58411 del 23.11.2021 è stata trasmessa dall'Ufficio Stime della Direzione Acquisizioni – Consegne e Conservatoria, la “Relazione di stima per la determinazione del più probabile valore di mercato degli immobili INPS da acquisire”;
- la Commissione durante la III riunione ha esaminato la Relazione di stima e preso atto che i ventinove immobili oggetto della relazione di stima sono le uniche unità immobiliari accessibili rispetto all'elenco fornito dall'INPS;
- la Commissione ha valutato gli immobili prendendo come riferimento gli elementi di valutazione più confacenti all'interesse pubblico e alle esigenze che intende soddisfare l'Amministrazione Capitolina, riportati alla lettera E) dell'avviso di manifestazione di interesse e compilato, con orientamento unanime, una tabella riepilogativa degli elementi di valutazione dei ventinove immobili oggetto di stima, di cui n. 1 immobile non è conforme al D.M. 05.08.1994 e D.G.R.L. n. 93/1997, come richiesto dall'avviso di manifestazione di interesse approvato con Determinazione Dirigenziale n. 177 del 03.02.2021;
- con nota Prot. n. QC 63530 del 14.12.2021 il Presidente della Commissione Dott.ssa Donatella Donati trasmetteva al Responsabile del Procedimento Ing. Gaetano Pepe e all'Assessore del Dipartimento Patrimonio e Politiche Abitative Dott. Tobia Zebi le risultanze del lavoro svolto dalla Commissione, riassunte in n. 3 verbali di riunione,

svolti dal 27.04.2021 al 06.12.2021;

- per quanto riguarda gli immobili del X Municipio, riportati ai nn. 26-27-28 e 29 della *tabella riepilogativa* del verbale della III riunione della Commissione, occorre richiedere chiarimenti all'Ufficio Stime con riferimento al *Valore Massimo acquisto ERP* indicato nella relazione di stima prot. QC/58411 del 23.11.2021, tenuto conto dei limiti massimi stabiliti dalla vigente normativa per l'acquisizione di immobili ERP;

- Visto
- lo Statuto di Roma Capitale;
- il D. Lgs n. 267/2000 e s.m.i.;
- il D.Lgs 165/2001 e s.m.i.;
- l'art. 3 del D.L. n. 351/2001, convertito con modificazioni della L. n. 410 del 23.11.2001 e s.m.i.;
- l'art. 1 comma 153 della L. n. 178 del 30.12.2020;
- la L.R. n. 1 del 27.02.2020 e s.m.i.;
- La Deliberazione della Giunta della Regione Lazio n. 749 del 27.10.2020;
- la Memoria della Giunta Capitolina n. 35 del 23.06.2020;

DETERMINA

- di prendere atto delle risultanze del lavoro svolto dalla Commissione, istituita con Determinazione Dirigenziale n. 488 del 13.04.2021 e con Determinazione Dirigenziale n. 1469 del 15.10.2021, per la valutazione dell'unica proposta pervenuta a mezzo PEC da parte dell'INPS acquisita agli atti con Prot. n. QC 16456 del 12.03.2021 nell'ambito dell'avviso pubblico per la presentazione di manifestazione di interesse da parte di enti e soggetti pubblici per la cessione di immobili liberi ai sensi dell'art. 3, comma 17-bis D.L. n. 351/2001 e s. m. i. e. dell'art. 22, comma 136 della Legge Regionale L. R. n. 1/20 aventi destinazione d'uso residenziale da destinare ad E.R.P. nel territorio di Roma Capitale approvato con Determinazione Dirigenziale n. 177 del 03.02.2021;
- di dare atto che la tabella riepilogativa, parte integrante del verbale del 06.12.2021, riportante l'elenco dei n. 29 immobili, di cui n. 1 immobile non è conforme al D.M. 05.08.1994 e D. G. R.L. n. 93/1997, riportanti gli elementi di valutazione come richiesto dall'avviso di manifestazione di interesse approvato con Determinazione Dirigenziale n. 177 del 03.02.2021;
- di prendere atto della relazione di stima prot. QC/58411 del 23.11.2021, esaminata dalla Commissione nella III riunione del 06/12/2021;
- di dare atto che con riferimento alla relazione di stima prot. QC/58411 del 23.11.2021, per quanto riguarda gli immobili del X Municipio, riportati ai nn. 26-27-28 e 29 della tabella riepilogativa del verbale della III riunione della Commissione, occorre richiedere chiarimenti all'Ufficio Stime relativamente al Valore Massimo acquisto ERP indicato nella medesima relazione di stima, tenuto conto dei limiti massimi stabiliti dalla vigente normativa per l'acquisizione di immobili ERP;
- di dare atto che l'Avviso, rivestendo carattere esplorativo, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo il Roma Capitale che è libera, a suo insindacabile giudizio, di dar seguito o meno alla proposta pervenuta e di interrompere in qualsiasi momento la procedura;
- di dare atto altresì che:
 - occorre effettuare le verifiche in base all'Avviso prot. QC/6589 del 03.02.2021;
 - il prezzo massimo di acquisto, non superiore ai limiti massimi stabiliti dalla vigente normativa per l'acquisizione di alloggi ERP, dovrà essere sottoposto alla attestazione di congruità dell'Agenzia delle Entrate;
 - è fatta salva la preventiva disponibilità delle pertinenti risorse di bilancio per far fronte alla spesa;
 - è fatta salva l'acquisizione dell'autorizzazione dell'Assemblea Capitolina ex art. 42 lett. 1) del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

- di dare atto che al momento la presente determinazione non comporta l'assunzione di alcun impegno di spesa;
- di attestare l'avvenuto accertamento dell'insussistenza di situazioni di conflitto di interessi, in attuazione dell'art. 6 bis della L. 241/1990 e degli artt. 6, commi 2, e 7, del D.P.R. 62/2013.
- di esprimere ai sensi dell'art. 147/bis del D.Lgs 18.8.2000 n. 267 e ss.mm.ii. parere favorevole in ordine alla regolarità ed alla correttezza amministrativa del presente atto.

Il presente Avviso sarà pubblicato per 30 (trenta) giorni consecutivi

- all'Albo Pretorio On Line di Roma Capitale;
- sul portale istituzionale di Roma Capitale nella sezione Bandi e concorsi -Tematica: Casa e Urbanistica

e nella sezione Attualità – Tutti i bandi avvisi e concorsi: <https://www.comune.roma.it/web/it/bandi-econcorsi>. Page

- nonché nel sito del Dipartimento Patrimonio e Politiche Abitative - <https://www.comune.roma.it/web/it/dipartimento-patrimonio-e-politiche-abitative.page> nella pagina dedicata alle Informazioni di servizio.

**IL DIRETTORE
GAETANO PEPE**