



ROMA CAPITALE

VII Commissione
Capitolina Permanente
Patrimonio e Politiche Abitative e Progetti Speciali

ROMA CAPITALE
VII Commissione Assembleare
Patrimonio e Politiche Abitative
e Progetti Speciali
Protocollo n. 17822 CCAS
del 16.11.2013

All' Ufficio dell'Assemblea Capitolina
Coordinamento CC.AA.PP
Status dei Consiglieri Comunali

OGGETTO: Trasmissione n. 3 verbali

Si trasmettono, per ulteriori adempimenti, i processi verbali delle sedute tenute dalla scrivente commissione nelle date sottoelencate:

- 06 novembre 2013
- 12 novembre 2013
- 14 novembre 2013.

La Segretaria
Paola Franco

S.P.Q.R.
COMUNE DI ROMA
COMMISSIONE CAPITOLINA VII
VERBALE N. 25
SEDUTA DEL 6 NOVEMBRE 2013

L'anno 2013, il giorno 6 del mese di novembre, alle ore **13,30** previa regolare convocazione per la medesima ora si è riunita la VII Commissione Assembleare Permanente, in Largo Lamberto Loria 3 per l'esame del seguente argomento iscritto all'Ordine del Giorno:

1. Proposta n.88/2013. Autorizzazione all'alienazione del patrimonio immobiliare di proprietà di Roma Capitale. Indirizzi, criteri, e modalità. Revoca deliberazione assembleare n. 42/2012 (Dec. G.C. n.59 del 9 ottobre 2013)
Varie ed eventuali

Alla Riunione risultano presenti:

Il consigliere	Pedetti Pierpaolo	Presidente
"	Caprari Massimo	Membro
"	Battaglia Erica	Membro
"	Baglio Valeria	art. 88 (in sost.)
"	Tredicine Giordano	art. 88 (in sost.)

E', inoltre, l'arch. Mirella Di Giovane Direttore del Dipartimento Patrimonio, la dott.ssa Clorinda Aceti Dirigente della III U.O. alienazione e Gestione E.R.P. del Dipartimento Patrimonio, l'arch. Mauro Riccardi e il geom. Mauro Zanini dell'Assessorato del Dipartimento Patrimonio..

Assiste in qualità di segretario l' istruttore amministrativo Paola Franco.

Il Presidente Pedetti Pierpaolo, constatato che il numero dei consiglieri è sufficiente per la validità dell'Assemblea, ai sensi dell'articolo 90 del Regolamento dell'Assemblea Capitolina di Roma Capitale, alle **ore 13,30** dichiara aperta la seduta.

Il Presidente ringrazia il Direttore e il Dirigente del Dipartimento Patrimonio per aver dato la loro disponibilità a partecipare alla seduta e informa che la Commissione si riunita, prima di esprimere parere favorevole, per esaminare, attentamente, la proposta dell'alienazione del patrimonio disponibile che , a suo avviso, rappresenta una manovra importante vista la grave situazione economica in cui versa Roma Capitale.

La dott.ssa Clorinda Aceti riferisce che il provvedimento prevede la dismissione dei compendi appartenenti al patrimonio disponibile , con l'obiettivo di alienare intere strutture e contenere i costi delle gestioni condominiali. I compendi sono articolati in due elenchi :

- elenco beni residenziali (alloggi)
- elenco beni non residenziali (locali commerciali).

Possono acquistare i conduttori che risiedono negli immobili patrimoniali e i conduttori di immobili non residenziali che esercitano le proprie attività commerciali. Sono conduttori tutti coloro che sono in possesso di un contratto di locazione.

Per incentivare gli acquisti i conduttori, sul prezzo di vendita delle unità immobiliari, beneficiano di una riduzione del 30%. Sono esclusi da ogni forma di agevolazione i conduttori degli immobili di pregio ad uso residenziale. Per l' esercizio del diritto di prelazione è necessario che il conduttore sia in regola con il pagamento dei canoni e degli oneri accessori alla data del 31 dicembre 2013; detta condizione dovrà permanere fino alla data della stipula del contratto. Alle categorie sociali meno abbienti che non intendano acquistare viene garantita la permanenza negli alloggi che pertanto non saranno sottoposti a procedura di vendita. Per classi sociali meno abbienti si intendono coloro che possiedono un reddito lordo familiare non superiore a € 28.000,00. I conduttori che non intendano o siano impossibilitati ad acquistare l'abitazione possono stipulare , alla scadenza del rapporto in essere, un nuovo contratto di locazione per un periodo di quattro anni, ai sensi della normativa vigente . Tale contratto è rinnovabile per l'analogo periodo.

Alle ore 14.00 sono presenti il Vice Presidente Celli Svetlana, il Vice Presidente Marco Pomarici e la consigliera Lavinia Mennuni.

Il consigliere Giordano Tredicine chiede con quali criteri venga stabilito il canone di locazione.

La dott.ssa. Clorinda Aceti informa che si tratta di contratti a canone concordato.

Alle ore 14,10 è presente il consigliere Daniele Frongia

Il Presidente chiede se esistano vincoli all'acquisto.

La dott.ssa Clorinda Aceti precisa che negli atti di compravendita saranno inserite due clausole: la prima prevede il divieto di rivendita dell'immobile prima del decorso di cinque anni, la seconda che il conduttore non sia proprietario di un'altra abitazione all'interno del territorio del Comune di Roma.

Il consigliere Giordano Tredicine domanda quali siano i criteri con i quali sono stati individuati gli alloggi da alienare.

La dott.ssa Aceti ribadisce che il criterio è quello della vendita totale del condominio, compresi i locali facenti parte dello stabile.

Il Consigliere Caprari Massimo domanda se i locali assegnati alle associazioni vengano venduti.

La dott.ssa Clorinda Aceti risponde negativamente.

Alle **ore 14,20** è presente il consigliere Godoy Sanchez

Il consigliere Giordano Tredicine chiede se il Dipartimento possieda un elenco degli immobili.

L'arch. Mauro Riccardi risponde che quanto prima verrà pubblicato online l'elenco degli immobili di proprietà dell'Amministrazione Capitolina.

Alle **ore 14,30** è presente la consigliera Ilaria Piccolo mentre esce il consigliere Giordano Tredicine.

Il Presidente Pierpaolo Pedetti fa presente come tutti gli immobili debbano essere stimati prima dell'alienazione.

L'arch. Mirella di Giovane fa presente a sua volta che tutti gli immobili sono stati stimati ma che tale stima è orientativa e che la stima definitiva avverrà al momento della vendita.

Il Presidente Pedetti evidenzia che la vendita degli immobili deve essere gestita dalla Società Risorse per Roma, e che i fondi ricavati da tale vendita devono essere reinvestiti per l'acquisto di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.). Chiede, inoltre, delle delucidazioni sullo stabile di via Montecatini.

L'arch. Mauro Riccardi rappresenta problemi di sicurezza in merito a tale stabile e l'assenza di fondi sia per la messa in sicurezza che per la ristrutturazione.

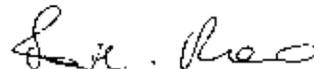
Il Presidente Pedetti propone che gli uffici predispongono una proposta di deliberazione con le stime reali degli immobili.

Informa, inoltre, che la Commissione verrà convocata in seduta congiunta con la Commissione Bilancio in modo da licenziare la proposta esaminata.

Alle ore 15,00 esaurita la discussione dei punti all'ordine del giorno il Presidente dichiara conclusa la seduta.

LA SEGRETARIA

Paola Franco



IL PRESIDENTE

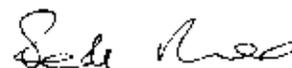
Pierpaolo Pedetti



Il presente Verbale è stato letto ed approvato nella Seduta del
... 19 NOVEMBRE ... 2013 ..

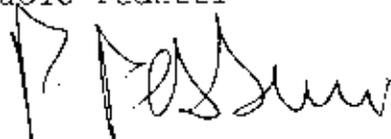
LA SEGRETARIA

Paola Franco



IL PRESIDENTE

Pierpaolo Pedetti



S.P.Q.R.
COMUNE DI ROMA
COMMISSIONE CAPITOLINA VII
VERBALE N. 26
SEDUTA DEL 12 NOVEMBRE 2013

L'anno 2013, il giorno 12 del mese di novembre, alle ore **14,00** previa regolare convocazione per le ore **13,30** si è riunita la VII Commissione Assembleare Permanente, in Largo Lamberto Loria 3 per l'esame del seguente argomento iscritto all'Ordine del Giorno:

1. Lettura e approvazione verbali
2. Varie ed eventuali

Alla Riunione risultano presenti:

Il Consigliere	Pedetti Pierpaolo	Presidente
"	Celli Svetlana	Vice Presidente
"	Caprari Massimo	Membro
"	Frongia Daniele	Membro
"	De Luca Athos	art.88 (in sost.)

Assiste in qualità di segretario l'istruttore amministrativo Paola Franco.

Il Presidente Pierpaolo Pedetti, constatato che il numero dei consiglieri è sufficiente per la validità dell'Assemblea, ai sensi dell'articolo 90 del Regolamento dell'Assemblea Capitolina di Roma Capitale, alle ore **14.00** dichiara aperta la seduta.

Il Presidente Pierpaolo legge il verbale **n. 22** del 25 ottobre 2013, dopo un ampio dibattito i consiglieri presenti approvavano a unanimità.

Il consigliere Frongia Daniele consegna la presidente Pierpaolo Pedetti una nota (in allegato), dove lamenta l'estrema difficoltà nell'esercitare il proprio mandato a causa del continuo sovrapporsi degli impegni delle commissioni.

Si passa alla lettura del verbale **n. 23** del 30 ottobre 2013 che dopo un ampio dibattito viene approvato a unanimità

Il presidente Pierpaolo Pedetti legge il verbale **n. 24** del 4 novembre 2013 che viene approvato ad unanimità.

Alle ore 14.30 esaurita la discussione dei punti all'ordine del giorno il Presidente dichiara conclusa la seduta.

LA SEGRETARIA

Paola Franco



IL PRESIDENTE

Pierpaolo Pedetti



Il presente Verbale è stato letto ed approvato nella Seduta del
..19.12.05..REBAC...2013....

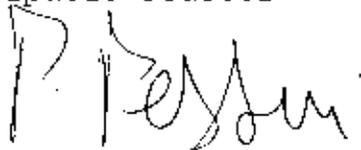
LA SEGRETARIA

Paola Franco



IL PRESIDENTE

Pierpaolo Pedetti





ROMA CAPITALE

Commissione Capitolina Speciale
per la riforma e la razionalizzazione della spesa
dell'Amministrazione

Daniele Frongia lamenta l'estrema difficoltà nell'esercitare il proprio mandato a causa del continuo sovrapporsi degli impegni di Commissione, per di più ubicate in diverse sedi.

In particolare evidenzia che nella giornata odierna sono fissate le seguenti Commissioni di cui è membro:

- 1) ore 11,30 Via della Greca, Commissione Personale, Statuto e Sport;
- 2) ore 12,00 Via del Turismo, Commissione Urbanistica;
- 3) ore 13,30 L.go Loria, Commissione Patrimonio e Politiche Abitative e progetti Speciali.

Sollecito il Sindaco, il Presidente del Consiglio Coratti ed i Presidenti delle Commissioni, ai sensi dell'art. 90 del Regolamento, a coordinare l'attività delle Commissioni stesse onde consentire la regolare partecipazione ed il normale esercizio del mandato.

Roma 12 novembre 2013

S.P.Q.R.
COMUNE DI ROMA
COMMISSIONE CAPITOLINA VII
VERBALE N. 27
SEDUTA DEL 14 NOVEMBRE 2013

L'anno 2013, il giorno 14 del mese di novembre, alle ore 13,30 previa regolare convocazione per la medesima ora si è riunita la VII Commissione Assembleare Permanente in congiunta con la I Commissione Capitolina Permanente, in Largo Lamberto Loria 3 per l'esame del seguente argomento iscritto all'Ordine del Giorno:

1. Proposta n.88/2013. Autorizzazione all'alienazione del patrimonio immobiliare di proprietà di Roma Capitale. Indirizzi, criteri, e modalità. Revoca deliberazione assembleare n. 42/2012 (Dec. G.C. n.59 del 9 ottobre 2013)
Varie ed eventuali

Alla Riunione risultano presenti:

Per la Commissione VII

Il consigliere	Pedetti Pierpaolo	Presidente
"	Caprari Massimo	Membro
"	Frongia Daniele	Membro
"	Paris Giovanni	Membro
"	Baglio Valeria	art. 88 (in sost.)

Per la Commissione I

Il consigliere	Ferrari Alfredo	Presidente
"	Azuni Maria Gemma	Vice Presidente
"	De Vito Marcello	Membro
"	Policastro Maurizio	Membro

E' presente, inoltre, il Vice Sindaco e Assessore al Patrimonio on.le Luigi Nieri, l'arch. Mauro Riccardi e il geom. Mauro Zanini dell'Assessorato del Dipartimento Patrimonio, la dott.ssa Clorinda Aceti Dirigente della III U.O. Alienazione e Gestione E.R.P. del Dipartimento Patrimonio e la dott.ssa Manuela Milani del Dipartimento Patrimonio

Assistono in qualità di segretario l'istruttore amministrativo Paola Franco e il funzionario direttivo Romana Rota.

Il Presidente Pedetti Pierpaolo, constatato che il numero dei consiglieri è sufficiente per la validità dell'Assemblea, ai

sensi dell'articolo 90 del Regolamento dell'Assemblea Capitolina di Roma Capitale, alle **ore 13,30** dichiara aperta la seduta.

Il Presidente ringrazia l' Assessore e gli Uffici del Dipartimento Patrimonio per aver dato la loro disponibilità a partecipare alla seduta e informa che la Commissione si è riunita in sede congiunta con la Commissione Bilancio per quanto riguarda gli introiti ricavati dalle vendite.

Il Vice Presidente Maria Gemma Azuni chiede agli Uffici, l'elenco degli immobili da alienare e il corrispettivo annuo di ogni immobile locato.

Alle ore 13,45 è presente il vice Presidente Svetlana Celli L'Assessore Luigi Nieri consegna ai consiglieri l'elenco richiesto e ricorda che la proposta n. 88/2013 modifica la precedente Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n.42 del 2012, che si proponeva di alienare un numero considerevole di immobili ma alla quale non ha fatto seguito alcuna vendita. La nuova deliberazione rivede radicalmente i criteri di vendita degli immobili, introducendo importanti misure di salvaguardia sociale. E' stato infatti rivisto l'elenco degli immobili da alienare, eliminando quelli che presentavano delle criticità, introducendo una serie di edifici non residenziali che permetteranno una rapida dismissione di una parte del patrimonio riportato nello stesso provvedimento. Per quanto riguarda i criteri di vendita è prevista una clausola di salvaguardia per le fasce sociali più deboli, cioè per coloro che possiedono un reddito lordo familiare non superiore a € 28.000,00. In questi casi ai conduttori che non intendano acquistare verrà garantita la permanenza negli alloggi, alle stesse condizioni attuali, che pertanto non saranno sottoposti a procedura di vendita. Riguardo invece alle fasce di reddito lordo familiare comprese tra i 30.000,00 e i 42.000,00 euro all'anno, i conduttori impossibilitati ad acquistare l'alloggio potranno stipulare, alla scadenza del rapporto in essere, un nuovo contratto di locazione per un periodo di quattro anni, ai sensi della normativa vigente. Per quanto concerne l'alienazione degli immobili non residenziali e liberi in elenco, è prevista un'asta pubblica; in caso di immobili con contratti in essere, il conduttore potrà esercitare il diritto di prelazione sulla

migliore offerta pervenuta all'asta. Le botteghe storiche non sono inserite nell'elenco e quindi non costituiranno oggetto di alienazione. Ove l'asta pubblica andasse deserta l'immobile potrà essere acquistato dalla Cassa Depositi e Prestiti (Banca).

Alle ore 14.00 sono presenti il Vice Presidente Marco Pomarici, la consigliera Lavinia Mennuni, il consigliere Gianluca Peciola, la consigliera Ilaria Piccolo, il consigliere Alessandro Onorato e il consigliere Cozzoli Poli Ignazio mentre esce il consigliere Giovanni Paris.

L'Assessore Luigi Nieri informa che l'introito previsto dell'alienazione è pari a circa 247 milioni di euro ed il 75% di tale cifra verrà destinato ad investimenti in opere pubbliche e servizi. Il restante 25% sarà utilizzato per la realizzazione di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.).

La consigliera Lavinia Mennuni chiede se verrà istituito un Fondo Casa e chiarimenti in merito al tipo di contratto che verrà stipulato con le famiglie disagiate e la motivazione della stima diversa rispetto a quella prevista e inserita , dagli uffici, nella precedente delibera.

La dott.ssa Clorinda Aceti fa presente che alle fasce sociali meno abbienti verranno assicurati gli stessi contratti stipulati per l'Edilizia Residenziale Pubblica.

Il Vice Presidente Marco Pomarici domanda se il provvedimento è propedeutico e l'Assessore Luigi Nieri risponde negativamente.

Il consigliere Alessandro Onorato afferma, in assenza di un'anagrafe pubblica, on line, del patrimonio di proprietà dell'Amministrazione Capitolina, di non essere favorevole all'alienazione. Chiede, inoltre, di conoscere l'importo dei canoni di locazione.

Alle ore 14,20 è presente il consigliere Godoy Sanchez

Il consigliere Marcello De Vito condivide le proposte del consigliere Alessandro Onorato e afferma di essere contrario sia alla vendita sia alla ripartizione, in misura del 75% e del 25%, dei fondi derivati dall'alienazione. Chiede, inoltre, delucidazioni sul valore economico complessivo dell'operazione di dismissione.

Alle ore 14,35 è presente la consigliera Sveva Belviso mentre esce il Vice Presidente Marco Pomarici.

Il consigliere Daniele Frongia chiede: se i contratti di locazione possano essere rinnovati, una volta scaduto il contratto, solo ai conduttori che rientrano nelle fasce meno abbienti; se i beni non residenziali vengano venduti a prezzo di mercato.

Il consigliere Alessandro Onorato chiede se la consistenza degli immobili sia da intendersi in metri quadri e la dott.ssa. Aceti risponde affermativamente.

Il Presidente Alfredo Ferrari sostiene che il provvedimento in oggetto era stato proposto già in passato ma l'Amministrazione Capitolina non l'aveva licenziato e che quindi è di primaria importanza monitorare le vendite e il flusso di denaro in entrata. Propone che il 75% delle entrate vengano destinate ai Municipi.

Il Presidente Pierpaolo Pedetti ribadisce la propria contrarietà al "Fondo Casa" e sostiene che la vendita degli immobili debba essere gestita dalla Società Risorse per Roma; i fondi ricavati dall'alienazione dovranno essere reinvestiti nell'acquisto di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.). A suo avviso questo provvedimento deve essere considerato come " una Operazione Sociale" e non come un Fondo Casa.

Il consigliere Gianluca Peciola concorda con il Presidente Pedetti in merito alle finalità del provvedimento e sostiene la necessità della vendita di quanto inutilizzabile ai fini del reinvestimento soprattutto nell'E.R.P. Si dichiara, inoltre, contrario al "Fondo Casa".

Il Consigliere Massimo Caprari sostiene a sua volta che il 75% dei fondi ricavati dalla vendita debbano essere utilizzati per la costruzione di alloggi ERP.

Il consigliere Alessandro Onorato chiede delucidazioni all'Assessore Luigi Nieri in merito allo status amministrativo delle locazioni distinte tra senza titolo, regolarizzabili e regolari.

L'Assessore Nieri risponde che quanto prima consegnerà al Presidente della VII Commissione l'elenco degli assegnatari distinti in regolari e morosi.

La consigliera Sveva Belviso chiede all'Assessore quale sia la previsione di bilancio alla quale attribuire il ricavato delle vendite; l'Assessore Nieri precisa che il bilancio di riferimento è quello del 2014.

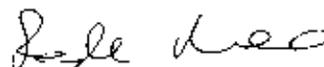
La consigliera Sveva Belviso evidenzia, infine, come riguardo a gran parte degli immobili in questione l'alienazione sia stata già proposta nella deliberazione assembleare n.42 del 2012.

Alle ore 15,30 esaurita la discussione dei punti all'ordine del giorno il Presidente dichiara conclusa la seduta.

Per la VII Commissione

LA SEGRETARIA

Paola Franco



IL PRESIDENTE

Pierpaolo Pedetti



Per la I Commissione

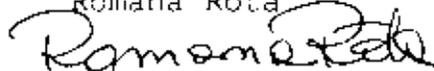
IL PRESIDENTE

Alfredo Ferrari



LA SEGRETARIA

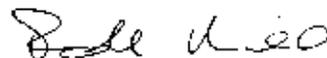
Romana Rota



Il presente Verbale è stato letto ed approvato nella Seduta del
... 19. NOVEMBRE ... 2013

LA SEGRETARIA

Paola Franco



IL PRESIDENTE

Pierpaolo Pedetti

