

## ESTRATTO DAL VERBALE DEL CONSIGLIO DEL MUNICIPIO

Seduta del 26 Maggio 2005

### VERBALE N. 55

L'anno duemilacinque, il giorno di giovedì ventisei del mese di Maggio alle ore 16,30 nei locali del Municipio Roma VII, siti in Via Prenestina, 510, si è riunito in seduta pubblica previa trasmissione degli inviti per le ore 16,00 dello stesso giorno il Consiglio del Municipio.

Assolve le funzioni di Segretario l' Istruttore Direttivo Amministrativo Anna Telch  
Presidenza: SCALIA Sergio.

Si procede all'appello dei Consiglieri per la verifica del numero degli intervenuti.

Eseguito l'appello, il Segretario dichiara che sono presenti i sottoriportati n. 14 Consiglieri:

Arena Carmine	Ippoliti Tommaso	Rossetti Alfonso
Berchicci Armilla	Liberotti Giuseppe	Scalia Sergio
Conte Lucio	Mercuri Aldo	Vinzi Lorena
Curi Gaetano	Migliore Gabriele	Volpicelli Felice
Flamini Patrizio	Recine Alberto	

Assenti: Bruno Rocco, Casella Candido, Di Matteo Paolo, Fabbroni Alfredo, Galli Leonardo, Mangiola Fortunato, Marinucci Cesare, Mercolini Marco, Orlandi Antonio, Tassone Giuseppe, Tozzi Stefano.

Il Presidente, constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi, dichiara aperta l'adunanza e designa, quali scrutatori i Consiglieri Liberotti Giuseppe, Migliore Gabriele, Ippoliti Tommaso, invitandoli a non allontanarsi dall'aula senza darne comunicazione alla Presidenza.

Partecipa alla seduta il Consigliere Aggiunto Konate Fatoumata Nirina.

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 18 del Regolamento del Municipio, l'Assessore Pazzaglini Lorenzo.

(O M I S S I S)

Alle ore 16,35 entrano in aula i Consiglieri Casella Candido, Mangiola Fortunato, Fabbroni Alfredo ed esce il Consigliere Rossetti Alfonso.

(O M I S S I S)

Alle ore 17,05 entra in aula il Consigliere Di Matteo Paolo ed esce il Consigliere Curi Gaetano.

(O M I S S I S)

Alle ore 17,25 esce dall'aula il Consigliere Vinzi Lorena ed entra Marinucci Cesare.

### ORDINE DEL GIORNO N. 9

## **Dismissione Immobiliare del Comune di Roma.**

### **Premesso**

Che con la Delibera consiliare n. 139 del 12/01 il Comune di Roma dava avvio alla dismissione del proprio patrimonio immobiliare residenziale e non residenziale disponibile;

Che con la Delibera consiliare n. 47 del 03/2003 il consiglio Comunale ha assunto la decisione di proseguire l'alienazione attraverso il procedimento di cartolarizzazione;

Che il procedimento di cartolarizzazione prevede che a fine marzo del 2005 sia effettuato il trasferimento di proprietà degli immobili vendibili (esclusi quelli considerati in fascia tutelata) ad una società veicolo;

Che con le Del. 139/01, Del. 650/01, Del. 221/04 è stata assunta la determinazione di concedere la facoltà di acquistare gli immobili, con le stesse modalità previste dalla Del. 139/01, agli utilizzatori senza contratto residenti da almeno 5 anni dalla data di adozione della citata Del. 139/01 in regola con il pagamento dei canoni e degli oneri accessori.

Nell'ipotesi che tali soggetti non esercitino il diritto di opzione si procederà a vendita mediante gara pubblica;

Che, come previsto dalla Del. 139/01, l'intera operazione di dismissione doveva essere portata a termine nel triennio 2001-2004;

Che in tale Delibera ai fini della determinazione del prezzo di vendita degli immobili non viene fissato un periodo temporale a cui far riferimento per l'intero patrimonio in dismissione, bensì si fa riferimento soltanto ai prezzi correnti di mercato, rilevati al momento delle valutazioni;

Che mai come in questi ultimi anni i prezzi stanno conoscendo aumenti senza soluzione di continuità;

Che con la Del. 221/04 al fine di perequare le condizioni di vendita e mitigare il notevole aumento dei prezzi causati dai ritardi delle operazioni di dismissione, sono stati introdotti altri sconti per l'acquisto in "blocco" delle unità immobiliari.

### **Premesso inoltre**

Che parte del patrimonio oggetto di dismissione è situato nel VII Municipio in zona Alessandrino – Quarticciolo (Via delle Ciliegie, Via Bisceglie, Via Giovinazzo, Via dell'Incoronata, Viale Alessandrino).

Che per gli inquilini residenti in questa zona non è possibile usufruire degli sconti di blocco previsti dalla Del. 221/04 (nessun immobile è composto da più di 15 abitazioni);

Che tali zone soffrono di un endemica carenza di servizi e sono caratterizzate da una condizione evidente di degrado ambientale;

Che la quasi totalità degli inquilini residenti negli immobili è costituita da famiglie a basso reddito.

### **Considerato**

Che queste caratteristiche non sono state considerate nelle stime effettuate da Risorse per Roma che, anzi ha applicato nelle proprie valutazioni coefficienti moltiplicatori non giustificati.

Che è consistente il numero degli utilizzatori senza contratto rientranti nelle fattispecie previste dalla Del. 139/01 (residenti ante dic. 1996);

Che a tali soggetti, non potendo inserirsi in fascia tutelata, hanno come unica possibilità quella di acquistare l'appartamento dove vivono.

### **Considerato altresì**

Che in questi giorni gli utilizzatori rientranti nelle fattispecie previste dalla Del. 139/01 stanno ricevendo da Risorse per Roma comunicazione in cui vengono informati che la loro abitazione "è destinata alla vendita a terzi tramite procedura di evidenza pubblica" e vengono invitati ad esercitare l'opzione sull'appartamento entro e non oltre 10 giorni dal ricevimento della comunicazione stessa;

Che per aderire all'acquisto è necessario versare una caparra confirmatoria del valore del 10% dell'immobile;

Che in caso di successiva rinuncia da parte dell'inquilino detta caparra rimane incamerata da Risorse per Roma;

Che per far fronte a questo impegno i conduttori ed in particolare gli utilizzatori senza contratto sono costretti a reperire in tempi brevi, sul mercato e purtroppo anche al di fuori di questo, somme abbastanza rilevanti.

## **IL CONSIGLIO DEL MUNICIPIO**

### **IMPEGNA**

Il Presidente del Municipio Roma VII

Ad attivarsi presso la Commissione Comunale e l'Assessorato competenti affinché i procedimenti di vendita vengano modificati in considerazione di quanto rilevato nel presente Ordine del Giorno:

- ◆ Garantendo anche agli utilizzatori che si trovano nelle condizioni previste dalla Del. 139/01 la possibilità di inserirsi in fascia tutelata.
- ◆ Considerando nelle stime lo stato di particolare degrado della zona con applicazione di un opportuno coefficiente riduttivo.
- ◆ Chiedendo una proroga delle attuali scadenze in attesa di definire le questioni sopra esposte.



(O M I S S I S)

Non sorgendo ulteriori osservazioni, il Presidente invita il Consiglio a procedere, nei modi dalla legge voluti, alla votazione del suesteso ordine del giorno.

Procedutosi alla votazione, peralzata di mano, il Presidente, assistito dagli scrutatori, ne riconosce e proclama l'esito che è il seguente:

Approvato all'unanimità nel suo testo integrato.

Assume il n. 9

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE  
(Sergio Scalia)

IL SEGRETARIO  
(Anna Telch)