

ROMA



Protocollo RC n. 14861/2022

Deliberazione n. 46

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

Anno 2022

VERBALE N. 45

Seduta Pubblica del 23 giugno 2022

Presidenza: CELLI

L'anno 2022, il giorno di giovedì 23 del mese di giugno, alle ore 10,05 nell'Aula Giulio Cesare di Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è riunita 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.

(OMISSIS)

La Presidente, constatato che il numero degli intervenuti non è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi, ai sensi dell'art. 35 del Regolamento, avverte che l'appello sarà ripetuto dopo venti minuti e sospende la seduta.

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 10,59 – la Presidente dispone che si proceda al terzo appello.

Eseguito l'appello, la Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 24 Consiglieri:

Alemanni Andrea, Amodeo Tommaso, Angelucci Mariano, Baglio Valeria, Barbati Carmine, Barbato Francesca, Battaglia Erica, Bonessio Ferdinando, Celli Svetlana, Converti Nella, Corbucci Riccardo, Fermariello Carla Consuelo, Ferrara Paolo, Luparelli Alessandro, Marinone Lorenzo, Melito Antonella, Mussolini Rachele, Palmieri Giammarco, Pappatà Claudia, Parrucci Daniele, Stampete Antonio, Tempesta Giulia, Trabucco Giorgio e Trombetti Yuri.

Assenti il Sindaco Roberto Gualtieri e i seguenti Consiglieri:

Biolghini Tiziana, Carpano Francesco Filippo, Casini Valerio, Caudo Giovanni, Ciani Paolo, Cicculi Michela, De Gregorio Flavia, De Priamo Andrea, De Santis Antonio, Di Stefano Marco, Diaco Daniele, Ferraro Rocco, Lancellotti Elisabetta, Leoncini Francesca, Matone Simonetta, Meleo Linda, Mennuni Lavinia, Michetelli Cristina, Nanni Dario, Quarzo Giovanni, Raggi Virginia, Rocca Federico, Santori Fabrizio e Zannola Giovanni.

La Presidente, constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi, comunica che la Consigliera Lancellotti ha giustificato la propria assenza.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, gli Assessori Lucarelli Monica, Segnalini Ornella e Zevi Andrea Tobia.

(OMISSIS)

La PRESIDENTE pone quindi in votazione, con procedimento elettronico, la 39ª proposta nel sotto riportato testo risultante dall'accoglimento dell'emendamento:

39ª Proposta (Dec. G.C. n. 22 del 13 maggio 2022)

Modifica allo Statuto di Risorse per Roma SpA

Premesso che

con Deliberazione n. 56 del 6 marzo 1995 il Consiglio Comunale ha approvato la costituzione di una Società per Azioni denominata "Risorse per Roma – RpR SpA" la quale, giusta deliberazione n. 77 del 15 dicembre 2011 dell'Assemblea Capitolina, ha mutato la propria denominazione in "Risorse per Roma SpA";

con Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 53 del 28 settembre 2017, all'esito della revisione straordinaria delle partecipazioni possedute direttamente o indirettamente da Roma Capitale, è stato previsto il mantenimento della partecipazione in Risorse per Roma SpA in quanto l'attività svolta dalla Società è strettamente necessaria per il perseguimento delle finalità istituzionali di Roma Capitale, rientrando nel novero di quelle enunciate all'art 4, comma, 2, lett d) del D.Lgs. 19 agosto 2016 n. 175, statuizione confermata da ultimo con Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 116 del 28 dicembre 2021;

il vigente contratto di servizio stipulato dall'Amministrazione capitolina con la società Risorse per Roma SpA in proroga fino al 30 giugno 2022 in base agli indirizzi formulati dalla Giunta Capitolina con Deliberazione del 29 dicembre 2021 n. 397, prevede che la società in house svolga attività di supporto tecnico amministrativo a favore di alcune strutture capitoline, tra le quali è ricompreso il Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative.

Considerato che

la Legge della Regione Lazio n. 12 del 6 agosto 1999, in attuazione della Legge 15 marzo 1997, n. 59 ed in conformità alle previsioni del Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 112, disciplina i rapporti tra Regione e comuni e le rispettive funzioni amministrative in materia di Edilizia Residenziale Pubblica;

l'art. 4, comma 2, della citata legge stabilisce che i comuni, limitatamente agli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati all'assistenza abitativa di cui sono gestori, provvedono, tra l'altro, all' "esecuzione del piano annuale di intervento edilizio di cui dell'articolo 7, comma 2" e alla "gestione tecnico-amministrativa ed economica del patrimonio degli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati all'assistenza abitativa";

nella gestione degli immobili di Edilizia Residenziale Pubblica (di seguito per brevità ERP,) Roma Capitale si avvale delle strutture centrali (Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative) e territoriali (Municipi), con il supporto delle società partecipate;

in particolare, gli artt. 65 e 68 del Regolamento del Decentramento Amministrativo, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 dell'8 febbraio 1999 e ss.mm.ii., attribuiscono le competenze in materia di lavori pubblici e patrimonio alle Circoscrizioni (ora Municipi) e agli Uffici centrali (ora Dipartimenti);

la Deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta Capitolina n. 68 del 29 aprile 2016, apportando modifiche ed integrazioni al Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi di Roma Capitale, ha attribuito temporaneamente al Dipartimento Patrimonio - Sviluppo e Valorizzazione (ora Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative) le funzioni relative alla stipulazione del contratto con l'affidatario e alla gestione degli immobili ERP, compresa la manutenzione;

successivamente, la Deliberazione di Giunta Capitolina n. 14 del 22 gennaio 2021, ritenendo superate le disposizioni di natura temporanea della Deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta Capitolina n. 68 del 29 aprile 2016, ha distribuito le competenze nella manutenzione degli immobili ERP tra il Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative e i Municipi;

nell'ambito delle rispettive competenze, il Dipartimento Patrimonio e Politiche Abitative ed i Municipi sono tenuti ad assicurare la manutenzione edilizia, a garantire la continuità e l'efficienza degli impianti tecnologici installati negli edifici di proprietà o pertinenza di Roma Capitale. Il Dipartimento Sviluppo Infrastrutture e Manutenzione Urbana, a sua volta, è tenuto alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti

di riscaldamento e condizionamento, degli ascensori e degli elevatori presenti negli immobili ERP.

Rilevato che

in base al contratto di servizio stipulato da Roma Capitale e Risorse per Roma SpA, la società in house svolge per conto del Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative le seguenti attività che riguardano gli immobili ERP: servizi per il cittadino (sportello ricezione segnalazioni e richieste di manutenzione), servizi correlati alla dismissione del patrimonio ERP (istruttoria tecnico – amministrativa, assistenza ai rogiti, regolarizzazione tecnica), manutenzione residenziale ERP (direzione lavori);

in particolare, la manutenzione ordinaria degli edifici residenziali di proprietà o in uso dell'Amministrazione capitolina, effettuata per il tramite di Risorse per Roma SpA, consta delle seguenti attività:

- sopralluogo dell'immobile a seguito di segnalazione e richiesta dell'intervento del cittadino al fine di verificare l'effettiva necessità ed eventualmente la natura dell'intervento da eseguire;
- redazione di un report sintetico corredato di opportuna documentazione ed aggiornamento del modulo facility di REF2Roma;
- direzione dei lavori di manutenzione ordinaria nell'ambito dell'esecuzione dell'Accordo Quadro aggiudicato dal Dipartimento Patrimonio nel 2017 con relativa contabilità;
- controllo Cantiere e coordinamento sicurezza;
- aggiornamento del modulo facility di REF2ROMA per ogni intervento eseguito.

Dato atto che

l'art. 4, comma 1 del vigente Statuto societario prevede che: “La Società ha per oggetto esclusivo l'esercizio delle seguenti attività nell'interesse e/o in favore di Roma Capitale:

- assistenza e supporto all'Amministrazione capitolina nelle seguenti materie:
 - a) recupero, valorizzazione, trasformazione, alienazione, gestione e presidio di aree e di beni patrimoniali;
 - b) recupero, riqualificazione ambientale, sviluppo integrato di aree e comparti della città di Roma;
 - c) redazione di studi di fattibilità, progetti per la gestione, valorizzazione e compravendita di beni immobiliari e per la valutazione di mercato dei canoni delle concessioni o locazioni attive e passive;
 - d) progettazione, direzione lavori, studi di fattibilità tecnici, valutazioni di congruità tecnico-economica e studi di impatto ambientale, cessione e trasferimento di tecnologie;
 - e) predisposizione di studi e progetti urbanistici e di pianificazione urbana e territoriale;
 - f) promozione e sostegno allo sviluppo urbano territoriale ed economico locale, anche mediante la predisposizione di studi, ricerche, progetti di fattibilità, partecipazione a programmi comunitari, e quant'altro occorrente alla realizzazione dell'oggetto sociale.

La Società potrà altresì svolgere ogni attività tecnico-amministrativa complementare, accessoria o strumentale necessaria per il raggiungimento dei fini istituzionali di Roma Capitale”.

Si ritiene, pertanto, opportuno autorizzare il rappresentante dell'Amministrazione capitolina, in seno alla prima Assemblea utile dei Soci di Risorse per Roma SpA, ad esprimere il voto favorevole del socio Roma Capitale in ordine all'approvazione delle modifiche Statutarie di seguito indicate:

Statuto vigente	Modifica Statuto
<p>Articolo 4 – Oggetto sociale</p> <p>4.1 La società dovrà effettuare oltre l'ottanta per cento del fatturato nello svolgimento dei compiti alla stessa affidati da Roma Capitale e la produzione ulteriore rispetto al suddetto limite di fatturato è consentita solo a condizione che la stessa permetta di conseguire economie di scala o altri recuperi di efficienza sul complesso dell'attività principale della società.</p> <p>La Società ha per oggetto esclusivo l'esercizio delle seguenti attività nell'interesse e/o in favore di Roma Capitale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - assistenza e supporto all'Amministrazione capitolina nelle seguenti materie: a) recupero, valorizzazione, trasformazione, alienazione, gestione e presidio di aree e di beni patrimoniali; b) recupero, riqualificazione ambientale, sviluppo integrato di aree e comparti della città di Roma; c) redazione di studi di fattibilità, progetti per la gestione, valorizzazione e compravendita di beni immobiliari e per la valutazione di mercato dei canoni delle concessioni o locazioni attive e passive; d) progettazione, direzione lavori, studi di fattibilità tecnici, valutazione di congruità tecnico-economica e studi di impatto ambientale, cessione e trasferimento di tecnologie; e) predisposizione di studi e progetti urbanistici e di pianificazione urbana e territoriale; f) promozione e sostegno allo sviluppo urbano territoriale ed economico locale, anche mediante la predisposizione di studi, ricerche, progetti di fattibilità, partecipazione a programmi comunitari, e quant'altro occorrente alla realizzazione dell'oggetto sociale. 	<p>Articolo 4 – Oggetto sociale</p> <p>4.1 La società dovrà effettuare oltre l'ottanta per cento del fatturato nello svolgimento dei compiti alla stessa affidati da Roma Capitale e la produzione ulteriore rispetto al suddetto limite di fatturato è consentita solo a condizione che la stessa permetta di conseguire economie di scala o altri recuperi di efficienza sul complesso dell'attività principale della società.</p> <p>La Società ha per oggetto esclusivo l'esercizio delle seguenti attività nell'interesse e/o in favore di Roma Capitale:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) recupero, valorizzazione, trasformazione, alienazione, gestione e presidio di aree e di beni patrimoniali; b) recupero, riqualificazione ambientale, sviluppo integrato di aree e comparti della città di Roma; c) redazione di studi di fattibilità, progetti per la gestione, valorizzazione e compravendita di beni immobiliari e per la valutazione di mercato dei canoni delle concessioni o locazioni attive e passive; d) progettazione, affidamento lavori, attuazione di interventi edilizi, studi di fattibilità tecnici, valutazione di congruità tecnico-economica e studi di impatto ambientale, cessione e trasferimento di tecnologie; e) predisposizione di studi e progetti urbanistici e di pianificazione urbana e territoriale; f) promozione e sostegno allo sviluppo urbano territoriale ed economico locale, anche mediante la predisposizione di studi, ricerche, progetti di fattibilità, partecipazione a programmi comunitari, e quant'altro occorrente alla realizzazione dell'oggetto sociale; g) gestione e manutenzione del patrimonio immobiliare di Roma Capitale finalizzato all'ottenimento dei bonus, ivi compresi gli immobili adibiti ad Edilizia Residenziale Pubblica nel rispetto delle finalità sociali di pubblico interesse cui gli stessi sono destinati e dei principi di cui alla legge regionale 6 agosto 1999, n. 12 e ss.mm.ii.; h) assistenza e supporto all'Amministrazione capitolina nelle materie di cui sopra.

<p>La Società potrà altresì svolgere ogni attività tecnico-amministrativa complementare, accessoria o strumentale necessaria per il raggiungimento dei fini istituzionali di Roma Capitale.</p> <p>4.2 In via strumentale e al solo ed esclusivo fine di conseguire l'oggetto sociale, la Società potrà compiere tutte quelle operazioni industriali, finanziarie e commerciali, mobiliari ed immobiliari che la legge consenta.</p> <p>4.3 È in ogni caso escluso l'esercizio nei confronti del pubblico di attività bancaria o la prestazione di servizi d'investimento o comunque di attività finanziarie soggette ad autorizzazione o riserva di legge.</p>	<p>La Società potrà altresì svolgere ogni attività tecnico-amministrativa complementare, accessoria o strumentale necessaria per il raggiungimento dei fini istituzionali di Roma Capitale.</p> <p>4.2 In via strumentale e al solo ed esclusivo fine di conseguire l'oggetto sociale, la Società potrà compiere tutte quelle operazioni industriali, finanziarie e commerciali, mobiliari ed immobiliari che la legge consenta.</p> <p>4.3 È in ogni caso escluso l'esercizio nei confronti del pubblico di attività bancaria o la prestazione di servizi d'investimento o comunque di attività finanziarie soggette ad autorizzazione o riserva di legge.</p>
---	---

Risorse per Roma SpA, nella gestione degli immobili destinati a Edilizia Residenziale Pubblica, dovrà porre in essere le azioni necessarie per verificare la possibilità di avvalersi delle agevolazioni fiscali (a titolo esemplificativo super bonus, bonus ristrutturazione, ecc.) previste dalla normativa vigente in materia di interventi edilizi.

Atteso che

in data 13 maggio 2022 il Direttore ad interim della Direzione Esercizio Controllo Analogo del Dipartimento Partecipate ha espresso il parere che di seguito si riporta: “Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1 del 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 ad interim

F.to: M.I. Castrignanò;

in data 13 maggio 2022 il Direttore ad interim del Dipartimento Partecipate ha attestato – ai sensi dell'art. 30, c. 1, lett. i) e j), del Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, come da dichiarazione in atti – la coerenza della proposta di deliberazione in oggetto con i documenti di programmazione dell'Amministrazione approvandola in ordine alle scelte aventi rilevanti ambiti di discrezionalità tecnica con impatto generale sulla funzione dipartimentale e sull'impiego delle risorse che essa comporta.

Il Direttore ad interim

F.to: P. Aielli;

in data 13 maggio 2022 il Ragioniere Generale ha espresso il parere che di seguito si riporta: “Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1, D.Lgs. del 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i., si esprime parere di non rilevanza contabile in ordine alla proposta di deliberazione in oggetto”.

Il Ragioniere Generale

F.to: M. Iacobucci.

Dato atto che

le Commissioni Capitoline Permanenti I – Bilancio e VII – Patrimonio, nella seduta congiunta del 18 maggio 2022, hanno espresso parere favorevole in ordine alla proposta di deliberazione in argomento;

sulla proposta in esame è stata svolta, da parte del Segretario 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.

Visto il parere di regolarità tecnica del Dirigente del Servizio, nonché quello di regolarità contabile del Dirigente di Ragioneria, espressi ai sensi dell'art. 49 del TUEL (D.Lgs. n. 267/2000 s.m.i.), in ordine all'emendamento approvato.

Tutto ciò premesso e considerato

L'ASSEMBLEA CAPITOLINA

DELIBERA

1. di autorizzare il rappresentante dell'Amministrazione capitolina, in seno alla prima Assemblea utile dei Soci di Risorse per Roma SpA, ad esprimere il voto favorevole del socio Roma Capitale in ordine all'approvazione delle modifiche Statutarie di seguito indicate:

- sostituire il vigente art. 4 dello Statuto societario con quanto di seguito riportato:

Articolo 4 – Oggetto sociale

4.1 La società dovrà effettuare oltre l'ottanta per cento del fatturato nello svolgimento dei compiti alla stessa affidati da Roma Capitale e la produzione ulteriore rispetto al suddetto limite di fatturato è consentita solo a condizione che la stessa permetta di conseguire economie di scala o altri recuperi di efficienza sul complesso dell'attività principale della società.

La Società ha per oggetto esclusivo l'esercizio delle seguenti attività nell'interesse e/o in favore di Roma Capitale:

- a) recupero, valorizzazione, trasformazione, alienazione, gestione e presidio di aree e di beni patrimoniali;
- b) recupero, riqualificazione ambientale, sviluppo integrato di aree e comparti della città di Roma;
- c) redazione di studi di fattibilità, progetti per la gestione, valorizzazione e compravendita di beni immobiliari e per la valutazione di mercato dei canoni delle concessioni o locazioni attive e passive;
- d) progettazione, affidamento lavori, attuazione di interventi edilizi, studi di fattibilità tecnici, valutazione di congruità tecnico-economica e studi di impatto ambientale, cessione e trasferimento di tecnologie;
- e) predisposizione di studi e progetti urbanistici e di pianificazione urbana e territoriale;
- f) promozione e sostegno allo sviluppo urbano territoriale ed economico locale, anche mediante la predisposizione di studi, ricerche, progetti di fattibilità, partecipazione a programmi comunitari, e quant'altro occorrente alla realizzazione dell'oggetto sociale;
- g) gestione e manutenzione del patrimonio immobiliare di Roma Capitale finalizzato all'ottenimento dei bonus, ivi compresi gli immobili adibiti ad Edilizia Residenziale Pubblica nel rispetto delle finalità sociali di pubblico interesse cui gli stessi sono destinati e dei principi di cui alla legge regionale 6 agosto 1999, n. 12 e ss.mm.ii.;

h) assistenza e supporto all'Amministrazione capitolina nelle materie di cui sopra.

La Società potrà altresì svolgere ogni attività tecnico-amministrativa complementare, accessoria o strumentale necessaria per il raggiungimento dei fini istituzionali di Roma Capitale.

4.2 In via strumentale e al solo ed esclusivo fine di conseguire l'oggetto sociale, la Società potrà compiere tutte quelle operazioni industriali, finanziarie e commerciali, mobiliari ed immobiliari che la legge consenta.

4.3 È in ogni caso escluso l'esercizio nei confronti del pubblico di attività bancaria o la prestazione di servizi d'investimento o comunque di attività finanziarie soggette ad autorizzazione o riserva di legge.

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, la Presidente, con l'assistenza dei Consiglieri Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata all'unanimità con 30 voti favorevoli.

Hanno partecipato alla votazione i Consiglieri Alemanni, Amodeo, Angelucci, Baglio, Barbati, Barbato, Biolghini, Bonessio, Celli, Ciani, Converti, Corbucci, De Priamo, Di Stefano, Fermariello, Luparelli, Marinone, Matone, Melito, Michetelli, Palmieri, Pappatà, Parrucci, Quarzo, Rocca, Stampete, Tempesta, Trabucco, Trombetti e Zannola.

La presente deliberazione assume il n. 46.

(OMISSIS)

Infine l'Assemblea, in considerazione dell'urgenza del provvedimento, a seguito di successiva votazione effettuata con sistema elettronico, dichiara all'unanimità, con 27 voti favorevoli, immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi di legge.

Hanno partecipato alla votazione i Consiglieri Amodeo, Angelucci, Baglio, Barbati, Barbato, Biolghini, Bonessio, Celli, Ciani, Corbucci, De Priamo, Fermariello, Luparelli, Marinone, Matone, Melito, Palmieri, Pappatà, Parrucci, Quarzo, Rocca, Santori, Stampete, Tempesta, Trabucco, Trombetti e Zannola.

LA PRESIDENTE
S. CELLI

IL VICE SEGRETARIO GENERALE VICARIO
G. VIGGIANO

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione è posta in pubblicazione all'Albo Pretorio on line di Roma Capitale dal 12 luglio 2022 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi fino al 26 luglio 2022.

Li, 12 luglio 2022

SEGRETARIATO GENERALE
Direzione Giunta e Assemblea Capitolina
IL DIRETTORE
F.to: A. Gherardi

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del T.U.E.L. approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, per decorrenza dei termini di legge, il 22 luglio 2022.

Li, 25 luglio 2022

SEGRETARIATO GENERALE
Direzione Giunta e Assemblea Capitolina
IL DIRETTORE
F.to: A. Gherardi