

Mozione n. 122

del 25 giugno 2014

(ex art. 109 del Regolamento del Consiglio Comunale)

PREMESSO CHE

- il prossimo 20 ottobre scade la proroga del contratto per l'affidamento alla Romeo Gestioni S.p.A. dei servizi di gestione amministrativa e tecnica degli immobili da reddito di Roma Capitale;
- in relazione alla problematica della gestione e dismissione del patrimonio immobiliare la Commissione ha già in passato provveduto ad apposite audizioni sia dell'Assessorato che della società Risorse per Roma;
- a seguito dell'audizione del 13 maggio 2014 della Società Romeo Gestioni, si è effettuata una disamina delle problematiche legate alla futura gestione del patrimonio capitolino, anche attraverso i documenti informativi posti agli atti della Commissione; sono stati acquisiti sia elementi informativi adeguati concernenti la gestione attuale del patrimonio sia elementi relativi ad ulteriori miglioramenti dei risultati rispetto ai problemi operativi legati alle criticità che potrebbero scaturire da una discontinuità di una gestione, che porterebbe ad un'interruzione di una conduzione ordinata su oltre 180.000 procedimenti amministrativi oggi in essere inerenti oltre 30.000 posizioni di utenze;
- risulta indispensabile ed urgente sia attivare un'apposita gara internazionale al fine di individuare il futuro affidatario delle funzioni gestionali del patrimonio immobiliare, anche avvalendosi della collaborazione della nuova autorità anticorruzione istituita con il Decreto Legge sulla riforma della P.A., sia garantire, nelle more dell'espletamento di detta procedura concorsuale, la massima continuità del processo gestionale in essere che, per sua natura, a pena di onerosi e non sostenibili oneri in danno della Amministrazione e degli stessi utenti del patrimonio, non può vedere interrotti o rallentati gli innumerevoli procedimenti amministrativi in essere;
- il modello di esternalizzazione delle funzioni amministrative del patrimonio immobiliare da anni adottato è ancora perseguibile in quanto i risultati raggiunti hanno portato all'incasso di oltre 16 milioni di euro medi annui in più rispetto a quanto incassato in precedenza con la gestione in house del Comune, all'attivazione di un servizio di pronto intervento manutentivo sul patrimonio ed alla forte riduzione dei tassi di morosità;
- ad oggi non appaiono praticabili modelli alternativi di reinternalizzazione delle funzioni nella macchina comunale in quanto il recente D.L. Salva Roma e le successive prescrizioni inerenti il piano triennale di rientro e risanamento, non le renderebbero sostenibili economicamente ed inoltre risulterebbero in contraddizione con la esigenza primaria di operare per uno snellimento della "macchina pubblica"; ne deriverebbe inoltre un'oggettiva carenza nella Amministrazione delle competenze specialistiche e dei know how tecnico- amministrativi e strumentali indispensabili per implementare in modo produttivo ed efficace le attività gestionali;
- si è verificato a seguito di un accurato esame dei dati gestionali agli atti della presente commissione che l'operazione non ha prodotto maggiori oneri per l'Amministrazione ma ha portato un incremento di liquidità di oltre 10 milioni di euro annui medi al netto dei corrispettivi riconosciuti al gestore affidatario;

- con deliberazione di Giunta n. 46 dell'8 febbraio 2013, e con deliberazione di Giunta n. 401 del 20 novembre 2013, sono stati formulati alcuni indirizzi generali di lavoro per una ridefinizione del modello gestionale; tali indirizzi sono parzialmente in contraddizione fra loro e ad oggi non hanno prodotto alcun effetto operativo concreto;
- la deliberazione di Giunta n. 401 del 20 novembre 2013, rievocando la precedente deliberazione di Giunta n. 46 dell'8 febbraio 2013, ha individuato l'esigenza di definire un modello di gestione futura più efficiente, che tenga conto anche della esperienza ventennale della gestione esterna finora realizzata da Roma Capitale, sia dal punto di vista dei pregi che delle criticità emerse. Il modello da ridefinire dovrà coniugare l'esigenza di operare nel rispetto dei risultati economici e sociali dettati dall'attuale situazione finanziaria dell'Amministrazione, proponendosi di migliorare i risultati economici di gestione e di fruibilità e funzionalità degli immobili;
- appare indispensabile apportare alcuni correttivi al modello operativo fin qui in essere prima di ipotizzare l'indizione di una gara finalizzata all'individualizzazione di un nuovo gestore qualificato in Materia di Edilizia Residenziale Pubblica;
- appare doveroso ed urgente, stante la complessità e la delicatezza e degli argomenti trattati, formulare in materia apposita mozione ai sensi dell'ex art. 109 del Regolamento del Consiglio Comunale;

CONSIDERATO CHE

- l'affidamento esterno di servizi appare imprescindibile;
- per consentire alla Amministrazione una gestione organica del proprio patrimonio immobiliare è rilevante trasferire al gestore esterno le funzioni amministrativo-gestionale di supporto inerenti tale segmento patrimoniale;
- appare utile e produttivo per l'Amministrazione separare l'attività tecnica di manutenzione straordinaria e ordinaria degli immobili da quella di gestione degli stessi;
- si rileva strategico un nuovo piano di dismissione del patrimonio ERP deliberati e/o deliberabili in futuro;

**TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO
LA VII COMMISSIONE CAPITOLINA PERMANENTE
IMPEGNA L'ASSESSORE AL PATRIMONIO E GLI UFFICI CAPITOLINI COMPETENTI**

- ad adottare i principi e le considerazioni delineati in premessa e nel considerato come indirizzi specifici per l'implementazione del nuovo modello di gestione dei servizi sul patrimonio immobiliare comunale da reddito (ERP, patrimonio disponibile e patrimonio indisponibile dato in uso a terzi in regime di concessione). A partire dalle attività già previste con l'attuale affidamento prevedendo l'integrazione delle attività tecnico-manutentive relative ai servizi al fabbricato, in esclusione della manutenzione straordinaria e ordinaria edile, al fine di garantire un più equilibrato rapporto con l'utenza del patrimonio in modo da rispettare un corretto equilibrio nel complesso reciproco rapporto diritti-doveri esistente fra inquilino e proprietario, di assicurare adeguata e dignitosa fruibilità agli inquilini degli immobili, e quindi di massimizzare la redditività del patrimonio;
- a procedere sulla base dei suddetti indirizzi nei tempi tecnici necessari, alla emanazione di apposito bando di gara di rilievo internazionale per l'affidamento esterno ad un gestore professionale;
- a comunicare tempestivamente e preventivamente qualsivoglia atto e/o iniziativa in ordine al presente indirizzo alla commissione e, nel caso, sospendere quelli difformi, nel pieno rispetto di quanto previsto dal Regolamento comunale;
- si precisa che l'affidamento dei servizi esternalizzati dovrà avvenire nella forma dell'appalto di servizi da aggiudicarsi con le procedure di cui all'art. 55 del D.Lgs. n.

- 163/2006 (Codice degli Appalti);
- si precisa che l'integrazione delle attività tecnico-manutentive relative ai servizi al fabbricato include necessariamente anche il pronto intervento ripristinativo ed opere provvisoriale;
- si precisa che al fine di garantire la continuità della gestione occorrerà provvedere con urgenza con apposita proroga tecnica dell'affidamento esternalizzato in corso, provvedendo altresì con i necessari e pertinenti stanziamenti ed impegni nel Bilancio previsionale annuale e triennale in corso di approvazione.

Fto: Pedetti, Baglio, Celli, D'Ausilio, Palumbo, Paris G., Piccolo, Pomarici e Stampete.

La sujestesa mozione è stata approvata dall'Assemblea Capitolina, con 24 voti favorevoli e 5 contrari, nella seduta del 25 giugno 2014.