



Oggetto: Proposta di individuazione di posizioni di Elevata Qualificazione di cui all’art. 2, comma 4, del Regolamento.

Progetto Valorizzazione e Alienazione patrimonio residenziale dell’Ente.

DESCRIZIONE PROGETTO

L’obiettivo che si intende realizzare con il presente progetto consiste nel dare esecuzione a quanto previsto negli atti di programmazione dell’Ente in merito al Progetto di Valorizzazione e Alienazione patrimonio residenziale dell’Ente, consistente in oltre 150 appartamenti siti nei comprensori di Via Trionfale 8891– Via Chiarugi e Via Appia 660.

Nell’anno in corso il progetto, relativamente al solo comprensorio di Via Trionfale/Via Chiarugi, è stato finanziato con una specifica P.O. “a progetto” da € 10.000 il cui obiettivo finale annuale era quello di chiudere tutte le procedure propedeutiche all’avvio dell’alienazione (acquisizione stime dall’agenzia delle entrate, liberazione, pulizia, e predisposizione appartamenti liberi, verifica e ripresa in consegna degli appartamenti in cui esistevano situazioni di grave morosità e avvio procedure di sfratto, verifica e sistemazione delle problematiche tecnico catastali di ogni singolo appartamento, presentare di una proposta di deliberazione agli organi di governo.

Gli obiettivi del corrente anno sono stati raggiunti e ne è stata data evidenza sia nel Piano di Alienazioni e Valorizzazioni dell’Anno 2023 approvato con Decreto del sindaco metropolitano n. 136 del 28.07.2023 e nell’aggiornamento allo stesso, in via di approvazione, (Proposta n. 185 del 18.10.2023 avente ad oggetto Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari della Città metropolitana di Roma Capitale, ex art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, rubricato “Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali”, convertito nella Legge 6 agosto 2008, n. 133 e ss.mm.ii. – Anno 2024-2026. Aggiornamento al Decreto n. 136 del 28.07.2023.

Si ritiene utile riportare testualmente quanto previsto nella suddetta ultima proposta di Decreto nella quale viene evidenziata **la strategicità negli atti di programmazione dell’ente del suesposto progetto:**

SEZIONE 1 - VALORIZZAZIONE/DISMISSIONE PATRIMONIO DISPONIBILE

Comprensorio Residenziale Via Trionfale/Via Chiarugi

Premesso che:

la Città metropolitana di Roma Capitale annovera nel suo patrimonio immobiliare disponibile un compendio ad uso abitativo costituito da n. 132 appartamenti ubicati in Roma, situati in n. 6 Palazzine (A-B-C-D-E-F) con accesso da Via Trionfale, n. 8891, nonché n. 8 appartamenti ubicati nelle due palazzine con accesso da Via Vincenzo Chiarugi 1, 3, 5, 7 e 15 (int. 1, 2, 3 e 4); le palazzine furono costruite nei primi del 1900 (Palazzine di Via Chiarugi) e negli anni '50 (Palazzine Via Trionfale) dall’Ente per essere assegnate ai dipendenti aventi i requisiti previa partecipazione alla procedura di assegnazione definita dal relativo Bando; gli appartamenti, ancora oggi di proprietà dell’Ente, sono: i) per la maggior parte locati, in esecuzione della Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 30 del 28.07.2011 avente ad oggetto “Regolamentazione del patrimonio disponibile della Provincia di Roma ad uso abitativo e criteri generali per la formalizzazione di nuovi contratti di locazione”, ad ex



dipendenti dell'Ente (e relativi familiari), con regolari contratti di locazione stipulati ai sensi della L. n. 431/98 e s.m.i., in corso di validità e/o in attesa di rinnovo; ii) in parte liberi (n.36), essendo stati riconsegnati dai rispettivi detentori, anche a seguito di azioni di sfratto; iii) in minima parte in fase di risoluzioni contrattuali per grave morosità;

tali immobili non sono strumentali all'esercizio di funzioni della Città Metropolitana di Roma e sono stati quindi ascritti al patrimonio disponibile dell'Ente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 del decreto legge 25 giugno 2008 n.112 convertito, con modificazioni, in legge 6 agosto 2008 n.133, ai fini della loro alienazione;

che nei Piani di alienazione degli anni 2022 e 2023 sono già previste le linee generali per le modalità di alienazione di seguito richiamate;

Visti:

-l'art. 21 del Regio Decreto n. 2440 del 18 novembre 1923;

-l'art. 58 del D.L. 112/2008 convertito con modificazioni nella L. 133/2008;

-l'art. 3 del D.L. 31 ottobre 1990, n. 310, convertito nella legge 22.12.1990 n. 403, recante "Disposizioni urgenti in materia di finanza locale", che prevede: "1. Le province, i comuni, le comunità montane e i loro consorzi sono autorizzati ad alienare il patrimonio disponibile per la realizzazione di opere pubbliche o per il finanziamento delle perdite di gestione delle aziende pubbliche di trasporto o per i fini indicati agli articoli 24 e 25 del decreto-legge 2 marzo 1989, n. 66, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 aprile 1989, n. 144, e al comma 3 dell'art. 1- bis del decreto-legge 1° luglio 1986, n. 318, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 1986, n. 488 1-bis. I comuni e le province possono altresì procedere all'alienazione del patrimonio di edilizia residenziale di loro proprietà, ancorché abbiano usufruito negli anni precedenti di contributo o finanziamento in conto capitale o in conto interessi dallo Stato o dalle regioni. La cessione delle unità immobiliari deve avvenire con priorità assoluta per coloro che ne fanno uso legittimo, in base a contratto di affitto, di concessione o comodato."

-l'art. 3, comma 109 della legge n. 662 del 23 dicembre 1996 il quale dispone che "Le amministrazioni pubbliche che non rispondono alla legge 24 dicembre 1993, n. 560 ... omissis... procedono alla dismissione del loro patrimonio immobiliare, con le seguenti modalità:

a) è garantito, nel caso di vendita frazionata, il diritto di prelazione ai titolari dei contratti di locazione in corso ovvero di contratti scaduti e non ancora rinnovati purché si trovino nella detenzione dell'immobile, e ai loro familiari conviventi sempre che siano in regola con i pagamenti al momento della presentazione della domanda di acquisto;

b) è garantito il rinnovo del contratto di locazione, secondo le norme vigenti, agli inquilini titolari di reddito familiare complessivo inferiore ai limiti di decadenza previsti per la permanenza negli alloggi di edilizia popolare. Per famiglie di conduttori composte da ultrasessantacinquenni o con componenti portatori di handicap, tale limite è aumentato del venti per cento;

c) omissis

d) per la determinazione del prezzo di vendita degli alloggi è preso a riferimento il prezzo di mercato degli alloggi liberi diminuito del trenta per cento fatta salva la possibilità, in caso di difforme valutazione, di ricorrere ad una stima dell'Ufficio tecnico erariale;

e) omissis... ;"

Considerato che, alienando il suddetto patrimonio residenziale, si avrebbero i seguenti vantaggi per l'Ente: ottimizzazione e razionalizzazione del patrimonio disponibile; massimizzazione delle entrate ed utilizzo degli introiti ricavabili dalle vendite per investimenti connessi alle funzioni fondamentali dell'Ente (strade e scuole); esonero per l'Amministrazione dalle spese di gestione inerenti la proprietà, ed in particolare dell'IMU; esonero per l'Ente delle spese per interventi manutentivi; esonero per l'Ente dalle relative responsabilità per eventuali danni a cose o persone eventualmente dipendenti dal cattivo stato



manutentivo del compendio immobiliare;

che il suddetto comprensorio risulta già inserito nei PAV degli anni 2022 e 2023, approvati rispettivamente con Decreto del Sindaco Metropolitano n. 77 del 26.05.2022 e n. 31 del 16.03.2023 e, quindi dal Consiglio metropolitano quale allegato ai rispettivi Bilanci di Previsione ed inserito nel PAV 2024-2026, approvato con Decreto del sindaco metropolitano n. 136 del 28.07.2023;

che, a seguito di apposito Accodo stipulato con l’Agenzia delle Entrate, si è proceduto ad acquisire una prima stima “a libero” effettuata dalla stessa Agenzia delle Entrate per ogni singolo appartamento;

che, in conformità a quanto stabilito nelle annualità precedenti, sono in corso le attività tecniche, amministrative ed operative propedeutiche alla liberazione, pulizia e verifica della rogabilità degli appartamenti sotto ogni aspetto, ivi inclusa la preliminare verifica della correttezza delle planimetrie in possesso degli uffici;

Dato atto che:

che, per tutti gli appartamenti è stata acquisita agli atti (note del 22.08.3023 prot. 0133294 e prot. 0133202) a firma dell’Agenzia delle Entrate, la stima definitiva “a libero”;

per quanto concerne gli appartamenti occupati dagli inquilini:

- *l’importo totale evidenziato dalle stime a “libero” dell’Agenzia delle Entrate - per gli appartamenti attualmente occupati da inquilini e siti nel comprensorio di Via Trionfale/Via Chiarugi, ai fini dell’alienazione agli stessi - diminuito del 30% di cui alla l’art. 3, comma 109 della legge n. 662 del 23 dicembre 1996, ammonta ad un minimo di € 11.956.700, ferma restando la revisione del prezzo in aumento in caso di accertata difformità volumetrica del singolo immobile, già valutata dall’Agenzia delle Entrate ed in fase di accertamento tecnico;*

che, per tali ragioni e stante la complessità delle relative procedure, è opportuno confermare l’inserimento del comprensorio di cui trattasi all’interno del presente aggiornamento del PAV 2024-2026;

le modalità attuative dell’alienazione degli appartamenti e/o del rinnovo dei contratti di locazione saranno comunque definite con apposita deliberazione consiliare sulla base della normativa vigente;

Dato atto che

nelle more della conclusione del procedimento di valorizzazione (mediante rinnovo dei contratti)/alienazione e della conclusione delle complesse verifiche, ed in conformità alle normative vigenti, per i contratti scaduti o in via di scadenza ed in attesa di rinnovo, i competenti uffici dell’Ente continueranno a richiedere agli inquilini una indennità di occupazione pari al canone già corrisposto dagli stessi;

Dato atto che

Per quanto concerne i n. 36 appartamenti attualmente liberi e disponibili è pervenuta una preliminare manifestazione di interesse all’acquisto degli stessi da parte di Roma Capitale;

in particolare, nell’ambito degli stretti rapporti di collaborazione in essere con Roma Capitale, a seguito di informativa dell’Ente in merito alla intenzione di alienare il patrimonio abitativo di via Trionfale (formalizzata con nota prot. 0178077 del 17-11-2022), Roma Capitale, con nota prot. 97585 del 13.12.2022 acquisita al protocollo dell’Ente al numero 198015 del 19.12.2022, ha formalizzato una preliminare manifestazione di interesse all’acquisto degli appartamenti liberi;

con nota prot. 0000955 del 04.01.2023 la Città Metropolitana di Roma Capitale ha valutato favorevolmente “il preliminare interesse” manifestato da Roma Capitale all’acquisizione degli appartamenti liberi nel comprensorio in oggetto;

a seguito delle successive interlocuzioni è stato avviato formalmente un tavolo tecnico amministrativo fra i due Enti con



partecipazione dei rispettivi Dipartimenti competenti e delle reciproche sezioni tecniche;

in conformità agli atti di indirizzo ricevuti, con nota prot 0022029 del 09-02-2023, è stato ufficialmente comunicato che gli appartamenti oggetto di interesse erano in via di sgombero e dalla data del 14 febbraio 2023 si sarebbe potuto procedere con le operazioni congiunte di sopralluogo;

i sopralluoghi congiunti tra gli uffici tecnici dell’Ente e di Roma Capitale presso i singoli appartamenti sono stati effettuati nelle date del 21 e 23 febbraio 2023 e conclusi in data 15 marzo 2023;

pertanto, nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni 2023 (approvato con decreto n. 31 del 16.03.2023) e nel PAV 2024-2026 approvato con Decreto n. 136 del 28.07.2023 è stata espressamente prevista la dismissione del comprensorio di Via Trionfale - Via Chiarugi, con vendita prioritaria agli inquilini degli appartamenti già occupati e “Alienazione degli appartamenti liberi, con priorità a Roma Capitale, al prezzo stabilito dall’Agenzia delle Entrate con modalità attuative definite con apposita deliberazione consiliare”

dopo l’approvazione del P.A.V. 2024-2026 (approvato con decreto n. 136 del 28.07.2023) e dopo la formale acquisizione delle stime “a libero” effettuate dall’Agenzia delle Entrate (note del 22.08.2023 prot. 0133294 e prot. 0133202), a seguito di formale richiesta del competente ufficio della direzione dell’U.C. “Risorse Strumentali” (nota prot. 148833 del 21.09.2023) con la quale sono stati comunicati anche il prezzo di vendita dei singoli appartamenti liberi, Roma Capitale ha formalmente confermato la manifestazione di interesse e la disponibilità finanziaria necessaria all’acquisizione degli appartamenti con nota prot. 0155545 del 4 ottobre 2023 a firma del Direttore del Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative – direzione Acquisizioni;

nell’ambito delle funzioni proprie dell’Ente, anche connesse con l’assistenza agli enti locali appartenenti all’area metropolitana ed anche in relazione agli stretti rapporti di collaborazione con Roma Capitale per il raggiungimento degli obiettivi di interesse comune e della comunità locale, è opportuno valutare la possibile alienazione degli appartamenti liberi al Comune di Roma Capitale, al prezzo determinato dall’Agenzia delle Entrate;

atteso che, comunque, l’eventuale avvio della procedura di alienazione al Comune di Roma Capitale - ritenuto interlocutore privilegiato stante il perseguimento di un interesse pubblico trasversale connesso allo sviluppo delle comunità locali - sarà preceduto dalla pubblicazione di apposito avviso pubblico di vendita per verificare la sussistenza di altri soggetti, pubblici o privati, interessati all’acquisto dei suddetti appartamenti a condizioni più vantaggiose per questa Amministrazione;

una volta formalmente avviate e concluse le operazioni propedeutiche all’alienazione degli appartamenti liberi, gli stessi potranno essere oggetto anche di una separata proposta di deliberazione - rispetto agli appartamenti occupati dagli inquilini - che ne definisca nel dettaglio le modalità di alienazione;

per i suddetti n. 36 appartamenti liberi, è stata acquisita a firma dell’Agenzia delle entrate la stima definitiva “a libero”; il valore totale evidenziato dalle stime a “libero” dell’Agenzia delle Entrate per i n. 36 appartamenti ai fini dell’alienazione ammonta ad un minimo € 5.989.000, ferma restando la revisione del prezzo in aumento in caso di accertata difformità volumetrica del singolo immobile, già valutata dall’Agenzia delle Entrate ed in fase di accertamento;

dato atto altresì che, pertanto, la stima generale complessiva di tutti gli appartamenti del comprensorio ammonta ad un minimo di € 17.945.700; condizionatamente: i) alla risoluzione in tempi tecnici congrui, indipendenti dalle attività degli uffici dell’Ente, delle criticità urbanistico catastali dei singoli appartamenti da rogitare ii) all’approvazione delle definitive proposte di deliberazione di autorizzazione all’alienazione che saranno sottoposte al Consiglio metropolitano nei tempi tecnici previsti iii) alla positiva conclusione della procedura pubblica di alienazione degli appartamenti liberi iv) all’eventuale avvio della procedura diretta di alienazione degli appartamenti liberi a Roma Capitale, (in caso di non aggiudicazione della procedura ad evidenza pubblica) e dell’approvazione degli atti propedeutici e conseguenti da parte dei competenti organi di Roma Capitale, v) all’adesione degli inquilini alla proposta di acquisto degli appartamenti alle condizioni sopramenzionate, è possibile ipotizzare la definizione delle operazioni di alienazione degli appartamenti per i quali sarà confermata l’interesse all’acquisto da parte dei soggetti indicati, nel corso del triennio 2024-2026 con eguale ripartizione del relativo teorico importo di vendita nelle tre annualità specificate;

per quanto concerne la palazzina sita in Via Chiarugi n. 1,3,5,7 (già stimati dall’agenzia delle entrate per un controvalore totale “a libero” pari ad € 865.000) - all’esito delle importanti problematiche tecniche emerse nel corso dell’anno corrente ed in



conseguenza del quale è stato necessario disporre il trasferimento dei n. 2 inquilini contrattualizzati ed ivi residenti in altri appartamenti equivalenti presso il medesimo comprensorio – i competenti uffici dovranno relazionare i competenti organi in merito all’esito delle verifiche tecniche avviate ai fini dell’autorizzazione all’eventuale avvio del procedimento di alienazione mediante asta pubblica;

per tali ragioni e stante la complessità delle relative procedure, è opportuno confermare l’inserimento del comprensorio di cui trattasi all’interno del presente PAV 2024-2026;

per quanto concerne il restante patrimonio residenziale, è opportuno prevedere l’inserimento nel PAV 2024-2026, ai fini dell’alienazione nelle medesime modalità previste per il comprensorio di Via Trionfale/Via Chiarugi, dei residuali appartamenti di proprietà dell’Ente siti nelle due palazzine di Via Appia n. 660, (di cui n. 1 attualmente libero) – ad eccezione di quelli già oggetto di sentenze per l’alienazione ai beneficiari - e pertanto si ritiene opportuno demandare ai competenti uffici le operazioni preliminari propedeutiche all’avvio delle analisi di verifica in merito all’alienazione, ivi inclusa l’acquisizione delle stime di vendita “a libero” dell’Agenzia delle Entrate dei singoli appartamenti;

DURATA PROGETTO:

Si evidenzia che - in conformità agli atti di programmazione dell’Ente nei quali è prevista una durata triennale del complesso procedimento di valorizzazione ed alienazione – il progetto debba essere finanziato per almeno un biennio.

OBIETTIVI CHE SI INTENDONO PERSEGUIRE E LA CORRELAZIONE TRA QUESTI ULTIMI E LE NUOVE, ECCEZIONALI ESIGENZE DELL’ENTE

L’obiettivo principale è procedere alla valorizzazione ed alienazione di tutto il patrimonio residenziale dell’Ente, come meglio evidenziato nel soprariportato Atto di programmazione, nella quale è definita puntualmente la correlazione tra il suddetto obiettivo e le esigenze strategiche dell’Ente.

Per tale motivazione si ritiene indispensabile finanziare una elevata qualificazione nella quale dovrà essere inglobato anche l’attuale Ufficio Locazioni Abitative al fine di rendere omogenea la gestione del progetto.

Infatti negli atti di programmazione dell’Ente, per gli appartamenti locali (oltre 100 su 150), è prevista la possibilità per gli attuali inquilini di scegliere tra l’acquisto dell’appartamento alle condizioni stabilite negli appositi atti approvati ovvero quello di richiedere un nuovo contratto di locazione.

Ne deriva che è necessario prevedere una gestione combinata dell’attuale ufficio locazione attive abitative e della gestione del progetto di alienazione, essendo gli stessi combinati.

Per tale motivi si propone la seguente

ELEVATA QUALIFICAZIONE: Locazioni Attive ad uso abitativo e Progetto Straordinario di alienazione comprensori Via Trionfale/Via Appia

UFFICIO 1 Ufficio gestione Locazioni attive ad uso abitativo

UFFICIO 2 Progetto Trionfale/Appia – Valorizzazione e Alienazione del patrimonio disponibile ad uso abitativo

DESCRIZIONE DELLE COMPETENZE

UFFICIO 1 Ufficio gestione Locazioni attive ad uso abitativo



L'Ufficio 1 cura e svolge tutte le attività occorrenti per assicurare la più proficua gestione, valorizzazione ed utilizzazione del patrimonio immobiliare disponibile dell'Ente, limitatamente a quello ad uso residenziale/abitativo.

Cura in particolare il coordinamento strategico ed operativo e tutte le attività connesse con le seguenti funzioni: **1)** monitoraggio delle condizioni dei cespiti immobiliari disponibili ed espletamento di tutte le attività occorrenti per assicurare la più proficua gestione, valorizzazione ed utilizzazione del patrimonio immobiliare disponibile dell'Ente, limitatamente agli immobili ad uso residenziale. **2)** espletamento delle procedure di evidenza pubblica occorrenti per la messa a reddito dei predetti beni, delle altre procedure di messa a reddito, di gestione di tutti i relativi contratti, con i connessi adempimenti amministrativi e contabili. **3)** gestione dei contratti di locazione attiva, delle convenzioni e degli altri strumenti contrattuali attraverso i quali i beni disponibili vengono messi a disposizione di terzi, monitorando le relative entrate e l'adempimento degli obblighi contrattuali **4)** In caso di situazioni di utilizzo non conforme di beni da parte di terzi, l'Unità provvede all'attivazione delle azioni a tutela dell'Ente e/o alla gestione delle procedure per l'eventuale regolarizzazione. **5)** Nella gestione dei contratti provvede al tempestivo invio agli inquilini delle bollette di pagamento, al calcolo della rivalutazione periodica dei canoni di locazione o delle indennità di occupazione; cura il tempestivo adempimento degli adempimenti fiscali, le comunicazioni alle Autorità competenti, la tempestiva comunicazione per il rinnovo o disdetta del contratto alla scadenza, con rinegoziazione del canone.

6) è responsabile della riscossione di tutte le somme dovute all'Amministrazione per la gestione del patrimonio disponibile abitativo. A tal fine effettua il costante monitoraggio delle entrate relative ai canoni di locazione, alle indennità di occupazione, alle spese e/o oneri accessori, o qualsiasi altro titolo.

7) monitoraggio anche informatizzato di tali entrate e predisporre e in caso di morosità, gli opportuni atti di sollecito di pagamento e messa in mora dei debitori, assicurando la tempestiva interruzione dei termini di prescrizione. In caso di riscontrate gravi o reiterate violazioni, cura l'avvio delle procedure per la risoluzione contrattuale e, in stretto raccordo con l'Ufficio n.2 della U.O. n. 1 e con l'Avvocatura, per il recupero del credito. E' prevista la nomina di “Preposto” ai sensi della Legge 215/2021 per gli spazi presso i quali presta la propria attività lavorativa il personale assegnato all'Unità operativa.

UFFICIO 2 Progetto Trionfale/Appia – Valorizzazione e Alienazione del patrimonio disponibile ad uso abitativo

L'ufficio cura tutte le attività e le procedure connesse per l'esecuzione del progetto straordinario di “Alienazione di n. 140 appartamenti di proprietà della Città Metropolitana di Roma Capitale, appartenenti al compendio immobiliare di Via Trionfale 8891/Via Chiarugi 1, 3, 5, 7 e 15” e degli altri appartamenti siti nel comprensorio di Via Appia (progetto di particolare rilevanza in sede di programmazione strategica dell'Ente per il prossimo triennio) sulla base degli atti di indirizzo, degli atti di programmazione generale dell'Ente contenuti in particolare nel Piano delle alienazioni 2024-2026, e sulla base di specifici decreti del Sindaco e deliberazioni del Consiglio metropolitano.

L'Ufficio, a tale proposito è la diretta prosecuzione delle attività già in corso e affidate nell'anno 2023 ad una Posizione di Lavoro a progetto, attribuita, a seguito di bando, con atto CMRC-2022- 0203062 del 27-12-2022, nel quale sono indicate: la durata del progetto, le attività da programmare e il risultato atteso, da intendersi qui richiamate.

Ai fini dell'esecuzione del progetto l'Ufficio 2 avrà la responsabilità di attivare e curare tutte le procedure, sulla base degli atti adottati dai competenti organi dell'Ente, finalizzate a **i)** portare a termine tutte le attività di regolarizzazione degli appartamenti al fine di renderli rogitabili e per gli appartamenti di Via Appia procedere all'acquisizione delle stime “a libero” mediante stipula di apposita convenzione con l'Agenzia delle Entrate **ii)** alienare tutto il patrimonio abitativo attualmente libero con procedure ad evidenza pubblica e in caso di asta deserta ad attivare prioritariamente una alienazione diretta a Roma Capitale, che ha manifestato l'interesse all'acquisto **iii)** alienare tutto il patrimonio abitativo agli inquilini che manifesteranno l'interesse all'acquisto ed in possesso dei requisiti previsti, ed alle condizioni stabilite sulla base degli atti di indirizzo e degli atti di



programmazione e degli ulteriori atti adottati dagli organi competenti iv) procedere alla proposta di rinnovo dei contratti di locazione alle condizioni stabilite dagli atti che saranno adottati, agli inquilini che non manifesteranno l'interesse all'acquisto.

In ragione dell'importanza del progetto il responsabile dell'ufficio dovrà prestare la propria attività lavorativa anche in loco presso il comprensorio di Via Trionfale anche per più giorni alla settimana, ai fini della ottimale gestione delle alienazioni, delle aste, dei rinnovi dei contratti di locazione.

CONCLUSIONE: Unità operativa speciale con P.O. dedicata al progetto

- i) La
strategicità del progetto come sopra illustrata, anche dal punto di vista dei possibili incassi;
- ii) la
difficoltà degli obiettivi da raggiungere per la grande quantità dei procedimenti da attivare per la valorizzazione e l'alienazione di oltre 150 appartamenti;
- iii) la natura
eccezionale dell'obiettivo che si configura come una delle più importanti operazioni immobiliari dell'Ente.

suggeriscono l'attivazione di una unità operativa speciale dedicata, all'interno della direzione, coordinata da una elevata qualificazione di progetto, in modo da poter raggiungere l'obiettivo prefissato nell'arco di un tempo congruo alle aspettative dell'Ente, pari ad un triennio, indicato negli atti di programmazione.

Il Direttore
Dott.ssa Aurelia Macarone Palmieri

