

**SCHEMA DI ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 15 L.241/90
TRA REGIONE LAZIO, ATER DEL COMUNE DI ROMA E ASP ISTITUTO ROMANO DI
SAN MICHELE PER L'ATTUAZIONE DEL PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE DEL
POLO DELL'ASP ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE.**

Regione Lazio con sede in Roma, via C. Colombo, 212, rappresentata da
in qualità di

Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale pubblica del Comune di Roma, con sede in Roma,
Lungotevere Tor di Nona, 1, rappresentata da in qualità di
.....;

ASP Istituto Romano di San Michele con sede in Roma, piazzale A. Tosti, 4, rappresentato
da..... in qualità di

PREMESSO CHE

- Roma Capitale è riconosciuto quale Comune ad alta tensione abitativa acuita dall'attuale situazione
di crisi economica che ha esposto ulteriori fasce di popolazione al disagio abitativo;

- l'ASP "Istituto Romano di S. Michele" dispone di diversi immobili e strutture edilizie che, per
ubicazione e caratteristiche architettoniche, si prestano al recupero per la realizzazione di alloggi
sociali;

- con deliberazione 30 dicembre 2013, n. 519 *"Attuazione di iniziative finalizzate a promuovere il
recupero edilizio del patrimonio dell'IPAB "Istituto Romano di S. Michele" per la realizzazione di
interventi residenziali sociali a favore delle famiglie con disagio economico nella città di Roma"*,
successivamente rettificata e modificata dalle deliberazioni di Giunta Regionale n. 48 del 4 febbraio
2014 e n. 676 del 14 ottobre 2014, la Giunta Regionale ha ritenuto opportuno provvedere all'avvio di
una collaborazione sinergica tra la Regione Lazio e l'IPAB Istituto Romano di San Michele, per
l'attuazione di interventi finalizzati a promuovere l'inclusione e l'integrazione sociale a favore delle
fasce sociali più svantaggiate, con particolare riferimento al disagio abitativo e per il recupero e il
riutilizzo del patrimonio immobiliare dell'Istituto, al fine di realizzare interventi di carattere
residenziale sociale da destinare ai nuclei familiari ivi residenti;

- con deliberazione di Giunta regionale n. 18 del 15 gennaio 2014, con la quale la Giunta Regionale
ha approvato l'attuazione di un Programma straordinario per Roma Capitale, per rispondere alla
situazione di emergenza abitativa venutasi a creare nell'ambito territoriale capitolino;

con determinazione dirigenziale n. G08715 del 13 luglio 2015 concernente "Interventi di Edilizia
residenziale pubblica sovvenzionata – "Fondo Globale Regioni Edilizia sovvenzionata" c/c n.
20128/1208 presso Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. – Competenze residue disponibili per nuove
programmazioni";

- con deliberazione di Giunta regionale n. 110 del 15 marzo 2016, con la quale la Giunta Regionale
ha dato attuazione al Programma per l'emergenza abitativa per Roma Capitale di cui alla citata DGR
18/2014;

- con deliberazione di Giunta Regionale n. 239 dell'11 maggio 2017 “Modifica ed integrazione alla DGR 110 del 15 marzo 2016 concernente "DGR 18 del 15 gennaio 2014: attuazione del Programma per l'emergenza abitativa per Roma Capitale”;

- con deliberazione di Giunta Regionale n. 303 del 6 giugno 2017 “Attuazione deliberazione di Giunta Regionale n. 18 del 15 gennaio 2014 e deliberazione di Giunta Regionale n. 110 del 15 marzo 2016, integrazione alla deliberazione di Giunta Regionale n. 239 dell'11 maggio 2017 con disposizioni operative e approvazione di specifico Schema di Convenzione”;

- con deliberazione di Giunta Regionale n. 447 del 25 luglio 2017 “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2017-2019 – Variazione di bilancio mediante utilizzazione delle risorse di cui al fondo per la reiscrizione delle quote accantonate e vincolate del risultato di amministrazione – spese in c/capitale, capitolo T24107. Integrazione, in termini di competenza, per l'anno 2017, dei fondi pluriennali vincolati E62805 ed E62815 e, per l'anno 2018, dei capitoli di spesa E62125 ed E62130, di cui al programma 02 della missione 08”;

DATO ATTO che con la deliberazione di Giunta Regionale 01 ottobre 2019, n. 701 recante “*Nuovo progetto per interventi di rigenerazione del Polo dell'IPAB Istituto Romano di San Michele di cui alla DGR. 538 del 09.08.2017. Approvazione di un nuovo Schema di Protocollo di intesa tra la Regione Lazio, l'ATER del Comune di Roma e l'IPAB Istituto Romano di San Michele*”, si è provveduto a ricognire le risorse destinate agli interventi di recupero degli immobili di proprietà dell'IPAB San Michele e ad approvare un nuovo Schema di Protocollo di intesa in attuazione del nuovo progetto di riqualificazione;

CONSIDERATO CHE

- con Deliberazione di Giunta regionale 07 luglio 2020, n. 416 avente ad oggetto “Fusione per incorporazione delle Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza Istituto Romano di San Michele e l'Opera Pia Nicola Calestrini, contestuale trasformazione nell'Azienda di Servizi alla Persona (ASP) denominata "Istituto Romano di San Michele" con sede in Roma e approvazione del relativo Statuto ai sensi della legge regionale 22 febbraio 2019, n. 2 e dell'articolo 4 del regolamento regionale 9 agosto 2019, n. 17”, è stato, tra l'altro, approvato il nuovo Statuto dell'Azienda di Servizi alla Persona (ASP) “Istituto Romano di San Michele”;

il nuovo Statuto individua:

- all'art. 2 co. 1 le finalità istituzionali dell'ASP prevedendo tra le medesime l'assistenza in favore di fasce di popolazione in condizioni di disagio socio-economico;

- all'art. 2 co. 2, tra i principali servizi erogati dall'ASP, “l'assistenza agli anziani, l'assistenza alle persone adulte che versano in stato di bisogno sociale e socio-sanitario, incluse le persone con disabilità, per assicurare loro una migliore qualità della vita nonché servizi assistenziali a favore di fasce di popolazione in condizione di disagio socio-economico”;

- l'art. 29 del nuovo Statuto rubricato “Patrimonio” ne disciplina la composizione, le modalità di conservazione e valorizzazione, prevedendo in particolare che l'Istituto, fermo restando le previsioni della medesima disposizione, ha la facoltà di disporre del godimento dei beni immobili a titolo diverso dalla locazione o dall'affitto a condizioni di mercato, qualora sia funzionale al raggiungimento degli scopi istituzionali dell'Ente;

PRESO ATTO che il combinato disposto dei commi 134 e 135 dell'art. 22 L.R. 1/2020 consente alla Regione di promuovere interventi diretti a fronteggiare situazioni straordinarie di emergenza abitativa riguardanti nuclei familiari in condizioni documentate di particolare disagio economico e attribuisce alle ASP di riservare una quota non superiore al 15 per cento del proprio patrimonio immobiliare disponibile per far fronte a specifiche e documentate situazioni di emergenza abitativa;

PRESO ATTO, inoltre, che il comma 135 dell'art. 22 L.R. 1/2020 indica espressamente, quale strumento per individuare le suddette riserve, l'accordo tra pubbliche amministrazioni ai sensi dell'articolo 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi), assicurando comunque il perseguimento delle finalità istituzionali di ciascun ente”;

CONSIDERATO che la rimodulazione delle modalità attuative degli interventi proposta dall'ATER del Comune di Roma si ritiene valida e condivisibile e risponde alle previsioni delle disposizioni sopra richiamate;

RITENUTO che alla luce di quanto sopra descritto, ricorrano le condizioni per sottoscrivere un Accordo tra la Regione Lazio, l'ASP Istituto Romano San Michele e l'ATER del Comune di Roma;

CONSIDERATO, inoltre, che le disposizioni sopra richiamate definiscono il perimetro di attuazione della riqualificazione del Complesso dell'ASP Istituto Romano San Michele, prevedendo altresì il passaggio patrimoniale delle palazzine “Valente”, “Innocenzo XII” e “Locatelli” in capo all'ATER del Comune di Roma che, per l'attuazione del progetto, dovrà assicurare il rispetto dei parametri di cui al DM. 5.8.1994;

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

Art. 1 Premesse

1. Le Parti condividono le premesse che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo.

Art. 2 Oggetto e finalità

1. Il presente Accordo individua e disciplina le modalità di collaborazione tra le Parti per la realizzazione di interventi di recupero edilizio e rigenerazione degli immobili (denominati “Valente”, “Innocenzo XII”, “Locatelli”) in via del Casale de Merode di proprietà dell'ASP Istituto Romano di San Michele per la realizzazione di alloggi da destinare ai soggetti di cui al successivo art. 3.

2. Le finalità del presente accordo, in conformità delle disposizioni di cui all'art. 22 commi 134 e 135 L.R. 1/2020, rispondono pienamente sia alla promozione di interventi diretti a fronteggiare situazioni straordinarie di emergenza abitativa riguardanti nuclei familiari in condizioni documentate di particolare disagio economico sia alle principali funzioni cui istituzionalmente è chiamata l'ASP Istituto Romano di San Michele.

Art. 3 Destinatari

1. I destinatari degli interventi in argomento sono i nuclei familiari che vivono in situazione di disagio e di emergenza abitativa, che versano in stato di bisogno sociale, economico e sociosanitario, presso le palazzine “Innocenzo XII” e “Valente” del comprensorio immobiliare dell'ASP Istituto Romano di San Michele, nel rispetto dei criteri e delle modalità stabilite dalla normativa vigente per l'assegnazione degli alloggi dell'edilizia residenziale pubblica.

Art. 4 Impegni delle parti

1. Per le finalità di cui al presente Accordo:

a) l'ASP Istituto Romano di San Michele si impegna a:

mettere a disposizione e destinare al suddetto intervento di recupero edilizio e rigenerazione urbana i seguenti immobili: palazzina “Valente”, palazzina “Innocenzo XII” e palazzina “Locatelli”, ubicati in Roma, via del Casale de Merode;

sottoscrivere unitamente all'ATER del Comune di Roma apposito atto che disciplini la cessione degli immobili e delle relative aree a quest'ultima, in conformità delle disposizioni dettate dalla L.R. 1/2020 e del nuovo Statuto, sottoponendo alle autorizzazioni da parte della Direzione regionale competente il trasferimento degli immobili di sua proprietà;

b) l'A.T.E.R. del Comune di Roma si impegna a:

eseguire la progettazione in tutte le sue fasi, l'esecuzione e l'attuazione degli interventi per il recupero edilizio degli immobili di proprietà dell'ASP Istituto Romano di San Michele e la rigenerazione urbana dell'area su cui i medesimi insistono, predisponendo in conformità alle disposizioni del Codice degli appalti e ss.mm., un appalto integrato;

eseguire i lavori di recupero edilizio degli immobili assicurando la conformità alle norme ambientali, urbanistiche e di tutela, nonché il rispetto dei vincoli idrogeologici, sismici ed altri esistenti;

applicare il criterio di "autogestione dei servizi, degli spazi comuni e della manutenzione", con le modalità di attuazione previste dall'art. 15 del R.r. n. 2/2000;

assicurare il rispetto dei parametri di cui al DM. 5.8.1994;

sottoscrivere unitamente all'ASP Istituto Romano di San Michele apposito atto che disciplini termini e modalità per la cessione degli immobili e delle relative aree in conformità al quadro normativo descritto nella Deliberazione che approva il presente Protocollo;

redigere, sottoscrivere e depositare i contratti di locazione stipulati con i nuclei familiari di cui al precedente articolo 3, non appena terminati i lavori di recupero di ogni singolo immobile applicando agli stessi i canoni determinati in conformità della normativa vigente;

c) la Regione Lazio si impegna a:

finanziare l'intervento di recupero degli immobili con le risorse economiche di cui alla deliberazione di Giunta Regionale n. 303 del 6 giugno 2017, ammontanti complessivamente in € 10.000.000,00;

destinare all'intervento in oggetto ulteriori risorse, pari ad euro 2.600.000,00 di cui al POR FESR 2014-2020 Asse 4 "Sostenibilità energetica e mobilità", Azione 4.1.1- fondi per l'efficientamento energetico - relativa alla "Promozione dell'eco-efficienza e riduzione di consumi di energia primaria negli edifici e strutture pubbliche: interventi di ristrutturazione di singoli edifici o complessi di edifici, installazione di sistemi intelligenti di telecontrollo, regolazione, gestione, monitoraggio e ottimizzazione dei consumi energetici (smart buildings) e delle emissioni inquinanti anche attraverso l'utilizzo di mix tecnologici".

Art. 5 Disposizioni finanziarie

1. Al fine della sottoscrizione, tra A.T.E.R. del Comune di Roma e ASP, dell'atto di disciplina dei termini e delle modalità per la cessione degli immobili e delle relative aree di cui al precedente articolo 4 garantendo all'A.T.E.R. la disponibilità delle risorse, la Regione Lazio erogherà la necessaria quota dello stanziamento previsto per l'intervento. Le ulteriori risorse finanziarie residue previste a copertura del nuovo progetto di riqualificazione del Polo dell'ASP Istituto Romano di San Michele saranno attribuite all'ATER del Comune di Roma ed erogate secondo le seguenti modalità:

- 30% all'approvazione del progetto da parte di ATER e trasmissione dello stesso alla Regione, previa acquisizione del parere da parte del Comitato tecnico di cui all'articolo 9 della l.r. n. 30/2002 che attesti la conformità dell'intervento

- 20% all'affidamento dei lavori;

- 20% al raggiungimento del 50% dell'esecuzione dei lavori;

- 30 % completamento dei lavori.

Art. 6 Qualità del Progetto ed Esecuzione dei Lavori

1. Le parti concordano che il progetto, dovrà garantire un elevato livello qualitativo prestando la massima attenzione alla sostenibilità ambientale e sociale dell'opera. Nel pieno rispetto architettonico degli immobili dovrà altresì garantire l'efficientamento energetico dei fabbricati.
2. Le Parti concordano, inoltre, sulla necessità di intervenire, avviando il progetto dalla palazzina "Locatelli" attualmente libera e su cui si può immediatamente per poi procedere alle palazzine "Valente" e "Innocenzo XII".

Art. 7 Durata ed Efficacia

1. La durata e l'efficacia del presente Accordo decorrono dalla data di sottoscrizione fino alla completa realizzazione degli interventi. La sottoscrizione del presente Accordo da parte di tutti gli Enti interessati, è presupposto necessario ed indefettibile per il finanziamento e la realizzazione degli interventi in oggetto;
2. Le modifiche e/o le integrazioni che le Parti vorranno apportare, sono approvate con la medesima procedura con cui l'Accordo è sottoscritto.

Letto, approvato e sottoscritto.

Roma, li _____

per la Regione Lazio _____

per l'A.T.E.R. del Comune di Roma _____

per l'ASP Istituto Romano di San Michele _____