



Al Presidente del Consiglio Regionale

On. Marco Vincenzi

INTERROGAZIONE A RISPOSTA IMMEDIATA

**OGGETTO: AGGIUDICAZIONE ASTA TELEMATICA PER AFFITTO
LOCALE ATER Matr. 1 SPQ 959004**

PREMESSO CHE

in data 27 agosto 2021 il sig. Fabio De Benedictis partecipò e si aggiudicò un'asta telematica per l'affitto di un locale Ater sito in Roma a via Andrea Doria 7 Matr. 1 SPQ 959004, apparendo a video quale regolare aggiudicatario vincitore il giorno dell'asta a timer asta scaduto;

l'aggiudicazione provvisoria, (provvisoria perché subordinata all'invio di una serie di documenti utili alla locazione ed in particolare al bonifico di un mese di cauzione entro i 7 gg per conferma aggiudicazione, canone di locazione + iva), venne confermata ufficialmente dall'Ente pochi giorni dopo, il 2 settembre 2021, con invio PEC di aggiudicazione provvisoria al sig. De Benedictis;

tutta la documentazione richiesta dagli uffici Ater per procedere all'assegnazione dell'immobile venne regolarmente e puntualmente inviata dal sig. De Benedictis, in particolare il bonifico di deposito canone di locazione nei termini previsti a conferma dell'aggiudicazione.

VISTO CHE

in data 11 ottobre 2021 al sig. De Benedictis venne improvvisamente comunicata tramite PEC l'annullamento dell'aggiudicazione perché fuori termine poiché registrata alle 20.00:10 del 27 agosto 2021 anziché entro le ore 20:00;

in data 15 ottobre il Sig. De Benedictis scrisse testualmente all'Ater di Roma: *"Spettabile Direzione, con riferimento all'oggetto rappresentato, innanzitutto, che il 'regolamento bando permanente immobili extra residenziali' prevede all'art. 3 che 'a seguito della registrazione verrà assegnato, di default, un codice numerico univoco che consentirà di inserire l'offerta e di rilanciare (massimo tre rilanci) entro la data di scadenza....'. Nessuna indicazione risulta in merito all'orario. Ad ogni buon conto, si evince dalla lettura del regolamento che il sistema consenta di presentare offerte nei limiti temporali ivi previsti. Il fatto che l'offerta sia stata accettata dal sistema risulta che la stessa fosse nei tempi, a nulla rilevando la ricevuta di registrazione, che attesta il momento della registrazione della stessa e non quello dell'inoltro, risultando possibile uno scarto di pochi secondi tra l'invio dell'offerta e l'elaborazione ed emissione della ricevuta di registrazione. Pare evidente che se l'offerta fosse stata inviata oltre il limite temporale la stessa non sarebbe stata in alcun modo accettata dal sistema. E infatti, a corroborare quanto sopra, v'è che il Regolamento prosegue precisando, sempre all'art. 3, che 'Per ogni immobile, sul sito Aziendale, sarà percettibile un timer con tempo a scalare fino a riportare, alla scadenza del termine inizialmente previsto per la relativa asta, la dicitura "terminata". La piattaforma accerterà a video, a scadenza termine, il miglior offerente, ovvero rileverà il vincitore, contestualmente ogni partecipante potrà visualizzare la propria posizione, con la relativa offerta, tramite il proprio codice numerico'. E, come esposto, tutto ciò è accaduto, essendosi verificati tutti i summenzionati presupposti dell'aggiudicazione."*

Sulla scorta di quanto anzidetto, il sig. De Benedictis chiese formalmente di annullare, in autotutela, il provvedimento di revoca e di procedere alla comunicazione di invito alla stipula del contratto.

CONSIDERATO CHE

trascorso qualche giorno, ricevuto dalla dirigente dell'Ater Responsabile del Procedimento che ammette che ci sia stato un errore di tipo tecnico nell'accettazione dell'offerta "fuori termine" (errore la cui Dirigente Responsabile del Procedimento

nonché l'Ingegnere tecnico informatico responsabile del sistema informatico mettono nero su bianco con relazione scritta all'allora Direttore con ammissione di oggettiva responsabilità dell'Ente di quanto accaduto), al sig. De Benedictis viene proposta la possibilità di prendere un altro locale nella medesima zona con più o meno le medesime caratteristiche (locale di Via Andrea Doria 62) per cercare di 'compensare' in maniera bonaria e senza creare contenzioso l'accaduto, contestualmente assegnando al secondo classificato all'asta l'immobile di via Andrea Doria 7 e a lui il secondo locale.

RITENUTO CHE

trascorsi diversi mesi senza che accada più nulla, ai primi di marzo, al sig. De Benedictis viene comunicato che sarebbe pronta, alla firma del Direttore Generale dell'Ater Roma, una determina in cui gli viene assegnato contestualmente l'immobile successivamente proposto mentre al secondo aggiudicatario andrà l'immobile originariamente a lui destinato. Passa ancora qualche giorno e il sig. De Benedictis viene ricontattato dagli uffici Ater dove gli viene confermato, ma solamente per le vie brevi, che la determinazione è stata firmata e che gli verrà notificata via PEC per convocarlo e firmare la locazione del secondo immobile. Pochi giorni dopo e il sig. De Benedictis viene nuovamente contattato dagli uffici Ater che questa volta però, sempre e solamente per le vie brevi, gli comunicano che non ci sarà nessuna nuova assegnazione, che non gli verrà notificato nulla, invitandolo a difendersi legalmente per far valere i propri diritti quantomeno sull'assegnazione iniziale avendo l'Ente cambiato posizione e di fatto revocato la determinazione di assegnazione del secondo immobile (Determinazione 87/2022) con una nuova determinazione (Determinazione 104/2022) addirittura aggiudicato l'immobile di Via Andrea Doria 7 al secondo classificato senza a quel punto valutare di invalidare l'asta originaria.

VALUTATO CHE

in data 25 marzo 2022 l'Avv. Andrea Ippoliti scrive all'Ater Roma, ripercorre tutte le varie fasi della vicenda evidenziando come il suo assistito (sig. De Benedictis) anche a fronte degli incontri avuti con la responsabile firmataria del provvedimento adottato in merito alla questione in oggetto, rappresenti la volontà di procedere all'accesso agli atti al fine di verificare l'iter istruttorio ed avere copia della documentazione e di ogni atto e parere endoprocedimentale. Non solo, si sollecita l'annullamento in autotutela del provvedimento di revoca e si diffida a procedere alla comunicazione di invito alla stipula del contratto, riservandosi ogni più ampia azione nelle competenti sedi. Infine,

scrive sempre l'Avv. Andrea Ippoliti, in estremo subordine il suo cliente sig. De Benedictis dichiara la propria disponibilità a discutere, come già peraltro emerso nel corso di riunione con la responsabile firmataria del provvedimento, di soluzioni alternative idonee comunque a soddisfare i suoi diritti e interessi legittimi.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

si interroga il Presidente della Giunta Regionale Nicola Zingaretti e l'Assessore alle Politiche Abitative e Urbanistica Massimiliano Valeriani per sapere se da parte dell'Ater di Roma sussiste la disponibilità e la volontà a trovare una soluzione alla vicenda del sig. De Benedictis che si è aggiudicato un immobile con una procedura indiscutibilmente regolare, ha versato un canone, ha costituito una società, ha sostenuto spese legali e si è dichiarato comunque disponibile anche ad individuare una sorta di compensazione con l'Ente nonostante i fatti accaduti.

Roma 28 aprile 2022

Cons. Massimiliano Maselli

