

DETERMINAZIONE DIRETTORIALE N. 356 DEL 13.11.2019

OGGETTO: *attuazione "Piano di Vendita Diretta" ex L.R. 27 del 28/12/06, art. 50, comma 3 quinquies istituito giusta deliberazione commissariale n.16 del 15/07/2019.*

Il Direttore Generale,

Visti:

- la L.R. 2 settembre 2002 n. 30 recante l' "ordinamento degli enti regionali operanti in materia di edilizia residenziale pubblica";
- lo Statuto dell'ATER della Provincia di Roma approvato con Delibere di Giunta Regionale n. 380 del 25/03/2005, poi modificato con D.G.R. n. 603 del 30/06/2005 e con D.G.R. n. 196 del 10/04/2006 – Aggiornato con delibere commissariali n. 32 del 06/08/2014 e n. 49 del 23/04/2015;
- il Regolamento per l'assetto Organizzativo dell'Azienda, per il funzionamento e per le attività delle singole strutture organizzative, nonché i criteri e le modalità di conferimento degli incarichi delle strutture stesse, di controllo e di verifica dell'attività dei Dirigenti, aggiornato con Deliberazione Commissariale n. 7 del 31/01/2017;
- la Deliberazione Commissariale n. 27 del 29/10/2019 con la quale è stato conferito allo scrivente l'incarico di Direttore Generale dell'ATER della Provincia di Roma;
- l'art. 50, comma 3 quinquies, della L.R. 28/12/06 n. 27, come sostituito dall'art. 83, comma 1, lettera c) della L.R. 22/10/18 n. 7, che ha previsto, nell'ambito della dismissione del patrimonio residenziale, per le unità immobiliari vuote ed ubicate all'interno di complessi nei quali è stata già formalmente costituita l'amministrazione condominiale autonoma, oppure sia attiva la gestione condominiale da parte degli enti gestori, la possibilità per gli stessi di "disporre procedura di vendita diretta attraverso asta pubblica" ;
- la Deliberazione Commissariale n. 16 del 15/07/19 avente ad oggetto "*Istituzione del "Piano di Vendita Diretta" ex L.R. 27 del 28/12/06, art. 50, comma 3 quinquies e del "Piano di Gestione delle Locazioni in Deroga" ex L.R. n. 9 del 14/08/17, art. 66, comma 1"*;

Considerato che:

- con la predetta Deliberazione n. 16 del 15/07/19 il Commissario Straordinario, nell'istituire i piani di cui sopra, ha stabilito che il "**Piano di Vendita Diretta**" ex L.R. 27 del 28/12/06 sia costituito dall'elenco di tutti gli alloggi di proprietà ATER resisi disponibili a qualsiasi titolo in fabbricati a proprietà mista, sia formalmente costituiti in amministrazione condominiale autonoma che in gestione dell'ATER, con l'esclusione di quelli:
 - inseriti nel programma di alienazione di cui al D.I. del 24/02/15,
 - oggetto di lavori manutenzione con finanziamenti regionali e/o statali effettuati entro 10 anni dall'adozione del piano o del suo aggiornamento. Questi potranno essere inclusi nel piano solo a condizione che le somme spese per i lavori vengano recuperate;
- ai sensi della predetta deliberazione commissariale n. 17/2019:
 - la vendita degli immobili come sopra individuati avvenga mediante asta pubblica;
 - il prezzo da porre a base d'asta sia determinato prendendo come riferimento i valori unitari espressi dall'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate) ai quali, tenuto anche conto dei valori espressi dalla Borsa Immobiliare di Roma (BIR), saranno applicati i coefficienti correttivi per tipologia, ubicazione, contesto urbano e stato conservativo dell'immobile, idonei alla determinazione del prezzo più vicino a quello di mercato;
 - in caso di asta deserta l'immobile possa essere riproposto in vendita per una sola asta successiva ad un prezzo ribassato del 10%;
 - l'elenco degli immobili venga alimentato da quelli con caratteristiche idonee che si rendano via via disponibili e che, di conseguenza, le aste vengano effettuate con cadenza semestrale;

Ritenuto che:

- l'asta pubblica debba essere effettuata con il criterio di aggiudicazione al miglior offerente, con aumento sul prezzo di base calcolato come sopra;

DETERMINA

- di considerare la narrativa che precede parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- di dare mandato al Servizio Gestione Immobili e Patrimonio, Ufficio Gestione Alloggi, di individuare, tra gli alloggi recuperati a seguito di sgomberi forzosi o rilasci spontanei da parte di occupanti senza titolo, nonché di restituzioni volontarie da parte dell'utenza, quelli ubicati in complessi a proprietà mista con caratteristiche idonee per essere inclusi nel "**Piano di Vendita Diretta**";
- di dare mandato al Servizio Gestione Immobili e Patrimonio, Ufficio Valorizzazione e Patrimonio di determinare i conseguenti prezzi da porre a base d'asta che dovranno

essere oggetto di successiva approvazione, di predisporre tutta la documentazione tecnica e catastale degli alloggi stessi necessaria sia all'espletamento delle asta che alla successiva stipula degli atti di cessione;

- di dare mandato al Servizio Gestione Immobili e Patrimonio, Ufficio Gestione Alloggi – Sezione Coord. e Monitoraggio Alienazione Alloggi, di predisporre la procedura di asta pubblica con il criterio di aggiudicazione al miglior offerente, con aumento sul prezzo di base;
- di demandare a successivo provvedimento la regolamentazione delle procedure per l'attuazione del "**Piano di Gestione delle Locazioni in Deroga**" ex L.R. n. 9 del 14/08/17, art. 66, comma 1" come espressamente previsto dalla deliberazione commissariale n. 16/19;
- di trasmettere il presente provvedimento all'assessorato Politiche Abitative, Urbanistica, Ciclo dei Rifiuti e Impianti di trattamento, smaltimento e Recupero;
- di pubblicare il presente provvedimento sul sito web istituzionale.


IL DIRETTORE GENERALE
Dott. Luigi BUSI

