



Direzione Generale

DETERMINAZIONE DIRETTORIALE n. 279 del 15 GIU. 2017

**OGGETTO: Obiettivi strategici ed Indirizzi Programmatici integrativi
anno 2017**

VISTA la Legge Regionale n. 30 del 3.9.2002 avente ad oggetto "Ordinamento degli Enti regionali operanti in materia di Edilizia Residenziale Pubblica";

VISTA la Legge Regionale n. 1 dell'11.11.2004 "Nuovo Statuto della Regione Lazio";

VISTO lo Statuto dell'ATER della Provincia di Roma approvato con D.G.R. n. 380 del 25.3.2005, nel testo vigente a seguito delle successive modifiche e aggiornamenti;

VISTA la D.G.R. n. 165 del 3.7.2013 con la quale la Giunta Regionale Lazio ha stabilito di procedere al commissariamento delle Aziende Territoriali per l'Edilizia Residenziale Pubblica sino alla data di insediamento dei nuovi organi di amministrazione ai sensi dell'art. 55, comma 3, dello Statuto Regionale e comunque non oltre il 30.9.2014;

VISTA la D.G.R. n. 642 del 30.9.2014 con la quale la Giunta Regionale ha disposto la proroga del commissariamento straordinario delle ATER, nelle more dell'approvazione della legge di riforma prevista dall'art. 22 della L.R. n. 4/2013 e secondo le disposizioni dell'art. 55, comma 3 dello Statuto Regionale, e comunque non oltre il 30.9.2015;

VISTA la D.G.R. 29 settembre 2015, n. 517, con la quale, per i medesimi fini sopra citati, si è stabilita la proroga dei commissariamenti straordinari delle suindicate Aziende Territoriali per l'Edilizia Residenziale Pubblica nelle more dell'approvazione della suddetta legge di riforma di cui alla proposta di legge n. 245 del 14 aprile 2015 e, secondo le disposizioni contenute nell'art. 55, comma 3, dello Statuto Regionale, e comunque non oltre il 30 settembre 2016;

VISTA la D.G.R. n. 585 del 07.10.2016, con la quale, per i medesimi fini sopra citati, si è stabilita la proroga dei commissariamenti straordinari delle suindicate Aziende Territoriali per l'Edilizia Residenziale Pubblica nelle more dell'approvazione della suddetta legge di riforma di cui alla proposta di legge n. 245 del 14 aprile 2015 e, secondo le disposizioni contenute nell'art. 55, comma 3, dello Statuto Regionale, e comunque non oltre il 30 settembre 2017;

VISTO il Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00221 del 8 novembre 2016, con il quale il dott. Giuseppe Pititto è stato nominato Commissario Straordinario dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Roma, e conferito allo stesso i poteri del Presidente e del Consiglio di Amministrazione;

PRESO ATTO che la L.R. n.30/2002 all'art. 6 prevede che il Consiglio di Amministrazione assegna gli obiettivi e le risorse umane, finanziarie e strumentali al Direttore Generale e verifica il loro utilizzo, nonché emana indirizzi per il perseguimento degli obiettivi;

CONSIDERATO, altresì, che il commissariamento delle ATER è stato disposto anche ai fini del riordino delle Aziende, così come indicato nella richiamata D.G.R. n. 165 del 3.7.2013;

VISTE la delibera commissariale n. 5 del 04.01.2016 con la quale il Commissario Straordinario dott. Giuseppe Pititto ha conferito all'ing. Nazzareno Mannino l'incarico di Direttore Generale dell'ATER della Provincia di Roma e la successiva deliberazione n. 33 del 29.11.2016 di conferma dell'incarico;

VISTA la delibera commissariale n. 6 del 31.01.2017 avente ad oggetto "*Obiettivi strategici ed indirizzi programmatici*" assunta per il corrente esercizio 2017 con la quale sono stati assegnati al Direttore Generale gli obiettivi in essa indicati per i quali sono stati illustrati gli indirizzi cui attenersi per il loro perseguimento;

VISTO l'art. 20 del vigente Regolamento per l'assetto organizzativo;

CONSIDERATO che, a termini del vigente Statuto di questa ATER nonché del Regolamento per l'assetto organizzativo e per gli effetti in essi atti indicati, al fine di conseguire gli obiettivi assegnati, il Direttore Generale trasferisce ai dirigenti dei Servizi in cui è articolata la struttura aziendale gli obiettivi individuati con la delibera commissariale n. 6 del 31.01.2017 tracciando anche gli indirizzi programmatici da seguire pur nel rispetto delle funzioni, compiti e prerogative dei dirigenti;

RAVVISATA, pertanto, la propria competenza in merito;

RICHIAMATA la determinazione direttoriale n. 93 del 23.3.2017;

CONSIDERATO:

- che ogni diritto si estingue per prescrizione quando il titolare non lo esercita per il tempo determinato dalla legge;
- che, ex art. 2943, u.c., prima parte, cod.civ., la prescrizione è interrotta dal titolare anche mediante ogni altro atto, diverso dagli atti contemplati ai commi primo e secondo, che valga a costituire in mora il debitore;



CONSIDERATO che l'intervenuta prescrizione del credito vantato dall'Azienda verso gli utilizzatori a qualunque titolo (legittimi assegnatari, occupanti senza titolo, occupanti senza titolo in via di regolarizzazione, subentranti legittimamente indicati dalla legge, ecc. ecc.), se fatta ritualmente valere, produce una perdita economica con conseguente danno alle casse aziendali e può essere foriera di giudizi di responsabilità erariale;

RITENUTO pertanto necessario procedere ad una verifica generalizzata di tutti i crediti vantati dall'Azienda nei confronti degli utilizzatori di alloggi ERP e di immobili ad uso diverso, e adottare i conseguenti atti interruttivi della prescrizione;

RITENUTO che porre in essere gli atti interruttivi della prescrizione dei crediti, oltre a costituire un elemento di attenta gestione, rientra fra gli obiettivi strategici ad integrazione di quelli assegnati con la determina direttoriale n. 93 del 23.3.2017;

PRESO ATTO che le conseguenti attività sono pertinenti con le competenze del Servizio Gestioni Immobili e Patrimonio per quanto attiene ai dati contabili e amministrativi delle varie posizioni, e del Servizio Avvocatura per quanto attiene alla sfera giuridica e agli apprezzamenti connessi circa la certezza, la liquidità e l'esigibilità;

RITENUTO pertanto di dover individuare il soggetto titolare delle iniziative e degli atti interruttivi dei crediti e ad esso assegnare specifica delega per l'attuazione;

CONSIDERATO ancora che il recupero della morosità è ricompreso fra gli obiettivi strategici ed in tal senso per le conseguenti attività sono stati conferiti incarichi a professionisti esterni;

RITENUTO necessario che l'Azienda espliciti la propria attività di collaborazione con i professionisti ed anche il controllo circa la coerenza con i procedimenti in corso e circa la efficienza ed efficacia delle iniziative professionali per addivenire ad un veloce recupero delle morosità;

CONSIDERATO dunque che la disamina delle attività legali affidate all'esterno è da ritenersi un obiettivo strategico;

RILEVATO che le iniziative intraprese nel decorso 2016 per l'attivazione dell'autogestione non hanno dato l'esito sperato giacché l'inquilinato non ha aderito a siffatto sistema di gestione dei servizi, con la conseguenza che, per la configurazione degli impianti così come ereditata dall'ex IACP per la fornitura di gas, energia ed acqua rimangono ascritte a carico dell'Azienda le relative spese che vengono recuperate solo in minima parte.



**P.Q.M.
DETERMINA**

di integrare gli obiettivi strategici già assegnati con la determina direttoriale n. 93 del 23.3.2017, con gli ulteriori obiettivi sopraillustrati di cui in appresso si indicano gli indirizzi programmatici.

1. INTERRUZIONE PRESCRIZIONE

Il Dirigente del Servizio Avvocatura verificherà con la massima urgenza e sollecitudine per ciascuna posizione riguardante crediti vantati dall'Azienda nei confronti di utenti di alloggi ERP e di locali ad uso diverso, ancorché trasferiti nel tempo alla titolarità dei Comuni, se il credito stesso sia o meno prescritto, adottando con immediatezza nell'ipotesi negativa gli atti occorrenti – ex art. 2043, u.c., prima parte, cod. civ. sopra richiamato – ai fini dell'interruzione della prescrizione. A tal fine con la presente determinazione lo scrivente Direttore Generale delega il Dirigente del Servizio Avvocatura a sottoscrivere in suo nome e per suo conto gli atti suddetti senza doverli previamente sottoporre al suo esame.

Il Dirigente del Servizio Gestioni Immobili e Patrimonio fornirà, ove richiesto, il proprio supporto documentale al Dirigente del Servizio Avvocatura.

Le verifiche suddette e l'adozione e notifica degli atti conseguenti costituisce una priorità assoluta e dovranno essere effettuati nei tempi utili a salvaguardare l'Azienda.

2. CONTROLLO ATTIVITA' AFFIDATE A LEGALI ESTERNI

Il Dirigente del Servizio Avvocatura effettuerà con cadenza trimestrale un esame delle attività affidate ai legali esterni per il recupero della morosità. A tal fine lo stesso Dirigente richiederà agli incaricati specifiche relazioni sulla base delle quali, con la stessa cadenza trimestrale, motiverà circa il prosieguo delle attività ovvero in ordine alla revoca dell'incarico con propria proposta di determina direttoriale.

Il Dirigente del Servizio Avvocatura esprimerà sui compensi esposti dai professionisti il proprio parere di congruità tenendo conto di quanto sottoscritto con la convenzione regolante l'incarico e inoltrerà alla Direzione Generale la proposta di pagamento corredata con la bozza di determina direttoriale.

3. COSTITUZIONE CONDOMINI

In considerazione della generalizzata mancata adesione da parte dell'inquilinato a costituire le Autogestioni, già considerate fra gli obiettivi strategici dell'anno 2016, si rende necessario costituire i condomini là dove sussistono i presupposti normativi e con priorità per gli edifici o complessi in cui i servizi di riscaldamento, di fornitura di acqua ed



energia sono a carico di questa Azienda ancorché ribaltati, spesso senza esito, quali servizi a rimborso.

Al fine di snellire l'attività dell'Azienda si ritiene necessaria la nomina di amministratore esterno anche nei casi in cui i proprietari siano meno di nove. A tal fine il Dirigente del Servizio Gestioni Immobili e Patrimonio produrrà alla Direzione Generale apposita proposta di determina direttoriale per la formazione dell'albo aziendale degli amministratori di condominio corredata di specifico avviso da pubblicare sul sito e per estratto su un quotidiano, nonché agli albi pretori dei comuni.

Per tale incombenza si assegna il termine del 30 giugno 2017.

Entro lo stesso termine, previo confronto con l'Ufficio Impianti del Servizio Tecnico, il Dirigente del Servizio Gestioni Immobili e Patrimonio trasmetterà alla Direzione l'elenco dei condomini da costituire in ordine di priorità.

Di concerto fra il Dirigente del Servizio Gestioni Immobili e Patrimonio e il Dirigente del Servizio Avvocatura saranno indette, secondo le priorità sopraindicate, specifiche assemblee per la formale costituzione dei condomini con contestuale designazione degli amministratori. Le attività di costituzione dovranno completarsi entro il 31 agosto 2017.

L'Ufficio Impianti del Servizio Tecnico provvederà entro il 15 settembre 2017, con riferimento alle priorità stabilite, alla realizzazione degli interventi necessari perché ogni alloggio possa essere autonomamente servito dal gas di riscaldamento per assicurare il calore (o sistemi alternativi) e dagli enti fornitori di energia elettrica e di acqua.

La Segreteria della Direzione Generale è incaricata di trasmettere la presente determinazione al Sig. Commissario Straordinario e ai Sigg. Dirigenti dei Servizi. Provvederà altresì per la pubblicazione sul sito web aziendale.

Il Direttore Generale
Ing. Nazzeno Mannino

