

*Il Commissario Straordinario*

DELIBERA COMMISSARIALE N. 1 DEL 03-01-2018

Oggetto: art.48 comma 5 della L.R. 28 dicembre 2006 n. 27 testo vigente. Prezzo di cessione degli Alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica. Approvazione moltiplicatore da applicare alle rendite catastali al fine dell'adeguamento del prezzo di cessione degli alloggi di E.R.P. acquisiti dall'ATER della Provincia di Roma ai sensi delle leggi n. 449/1997 e n. 388/2000 .

**Il Commissario Straordinario**

VISTA la Legge Regionale n. 1 dell' 11 Novembre 2004, "Nuovo Statuto della Regione Lazio";

VISTA la Legge Regionale n. 30 del 3 settembre 2002 recante "l'Ordinamento degli enti regionali operanti in materia di edilizia residenziale pubblica" che ha trasformato l'I.A.C.P. della provincia di Roma in Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale pubblica della provincia di Roma ( art. 2, comma 1, lett.b);

VISTO il Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00282 del 15 dicembre 2017 con il quale è stato nominato Commissario Straordinario dell'ATER della Provincia di Roma, al fine di garantire lo svolgimento dell'ordinaria e straordinaria amministrazione dell'Azienda;

VISTO lo Statuto dell'ATER della Provincia di Roma approvato con D.G.R. n. 380 del 25.03.2005, modificato con D.G.R. n. 603 del 30.06.2005 e n. 196 del 10.04.2006, e aggiornato con delibera del C.d.A. n. 2/7 del 19.12.2012, e con Delibere Commissariali n.30 del 25.07.2014 e n.32 del 06.08.2014;

VISTO l'art. 48 della L.R. 28.12.2006 n. 27 nel testo vigente a seguito delle successive modifiche e integrazioni, disciplinante l'alienazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica destinati all'assistenza abitativa;

#### **PREMESSO CHE :**

- la Regione Lazio con Delibere di Giunta Regionale n. 430 del 19.6.2007 e n. 207 del 22-3-2010, approvava rispettivamente il Piano di vendita degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e la modifica e l'integrazione al suddetto Piano di vendita, redatti in conformità all'art. 48 della L.R. n. 27/2006;
- con l'introduzione della L.R. 28-6-2013 n. 4, art. 21 comma 7, le unità immobiliari acquisite dall'Azienda ai sensi delle leggi n. 449/1997 e n. 388/2000 sono state reinserite nel patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica destinato all'assistenza abitativa;
- con delibera del Commissario Straordinario n. 24 del 18 aprile 2014 sono stati approvati i moltiplicatori da applicare alle rendite catastali al fine dell'adeguamento del prezzo di cessione degli alloggi di E.R.P.;
- l'Azienda con nota prot. 174 del 14-02-2017 ha trasmesso, per l'approvazione, alla Direzione Regionale Infrastrutture e Politiche Abitative della Regione Lazio la modifica al suddetto piano di vendita già approvato, rivolta alla sostituzione di n. 985 unità immobiliari realizzate in regime di diritto di superficie con n. 985 unità immobiliari acquisite ai sensi delle leggi n. 449/1997 e n. 388/2000, adottata con delibera commissariale n. 11 del 14.2.2017;
- con D.G.R. n. 553 del 12.9.2017 è stata approvata la proposta di modifica anzidetta di cui alla delibera commissariale n. 11 del 14.2.2017;

#### **CONSIDERATO CHE:**

- il comma 5 dell'art. 48 della L.R. n. 27/2006, rimettendo all'Ente proprietario la individuazione del moltiplicatore delle rendite catastali con motivata deliberazione, deve intendersi quale norma integrativa della procedura prevista dall'art. 48 per la determinazione del prezzo di cessione degli alloggi;
- lo stesso comma 5 dell'art. 48 individua un preciso criterio di ripartizione di competenze, in ragione del quale il potere di determinazione dei moltiplicatori viene riservato alla autonomia gestionale dell'Azienda, e alla sua discrezionalità amministrativa, vincolata essenzialmente alle norme che sovrintendono i propri poteri di gestione del patrimonio e che

regolano il raggiungimento di propri fini istituzionali e tra questi, prioritariamente, il risanamento economico dell'Azienda;

- il moltiplicatore medesimo è pertanto suscettibile di variazione, nell'ambito del range 100 - 150, qualora l'Ente proprietario valuti la necessità di adeguare i prezzi di cessione delle unità immobiliari;
- il moltiplicatore viene quindi determinato con autonomo atto deliberativo dell'Azienda, non incluso organicamente in alcun superiore atto normativo regionale avente rispetto ad esso natura autorizzatoria o ricettiva, essendo stato il piano regionale di vendita deliberato esclusivamente in relazione alla specificazione delle unità immobiliari oggetto del progetto di alienazione in proprietà ai rispettivi assegnatari o ad altri aventi diritto in base alla normativa vigente;

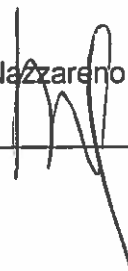
#### RITENUTO CHE:

- allo scopo di ottenere maggiori risorse economiche da destinare all'abbattimento dell'esposizione debitoria e alla conservazione del patrimonio, è interesse primario dell'Azienda ridurre attraverso l'applicazione della normativa vigente, la differenza tra il valore di vendita individuato in aderenza al comma 5 dell'art. 48 della L.R. n. 27/2006 e il potenziale valore di mercato delle unità immobiliari;
- lo specifico quadro normativo rende legittimo che l'Azienda proprietaria, in ragione dei propri fini istituzionali, amministrativi, tecnici ed economici, nel rispetto dei diritti quesiti eventualmente esistenti in capo a terzi, possa, in esercizio del proprio potere di intervento, determinare i moltiplicatori da applicare alle rendite catastali;

#### PRESO ATTO:

- del parere espresso dal Dirigente del Servizio Avvocatura Avv. Franco Bartolomei prot. 218/2017 in data 14.9.2017;
- del parere favorevole del Direttore Generale che all'uopo così sottoscrive il presente atto

Ing. Nazzareno Mannino

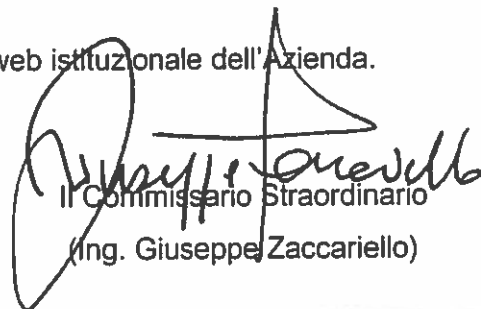


---

Per le motivazioni in narrativa che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto:

### DELIBERA

- di determinare in 150 (centocinquanta) il valore del moltiplicatore di cui al comma 5 dell'art. 48 della L.R. n. 27 del 28.12.2006 testo vigente da applicare alle rendite catastali degli alloggi ex erariali, e delle loro pertinenze, acquisiti dall'ATER della Provincia di Roma ai sensi delle Leggi n. 449/1997 e n. 388/2000, ed inseriti nel piano vendite modificato così come adottato con delibera commissariale n. 11 del 14.2.2017 ed approvato con delibera di Giunta Regionale n. 553 del 12.9.2017;
- di applicare per i medesimi alloggi e relative pertinenze ritenuti di pregio urbanistico ove ubicati nelle zone omogenee A e B come definite dall'art. 2 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, la riduzione del prezzo di cessione previsto in ragione della vetustà di costruzione degli immobili nella misura massima del 10% in attuazione del comma 6 dell'art. 48 della L.R. n. 27/2006;
- di applicare i moltiplicatori come sopra indicati a tutte le nuove proposte di acquisto nonché alle proposte di vendita per le quali non sia stato esercitato il diritto all'acquisto e sia stata richiesta la riattivazione della pratica o per le quali la proposta medesima non sia stata inviata per morosità o per mancanza del titolo all'acquisto come disciplinato dal comma 4 dell'art. 48 della L.R. n. 27/2006 testo vigente;
- la presente integra la delibera del Commissario Straordinario n. 24 del 18 aprile 2014 disciplinante l'applicazione dei moltiplicatori da applicare alle rendite catastali al fine dell'adeguamento del prezzo di cessione degli alloggi di E.R.P.;
- di pubblicare il presente atto sul sito web istituzionale dell'Azienda.



Il Commissario Straordinario  
(Ing. Giuseppe Zaccariello)