

**DELIBERA COMMISSARIALE n. 6 del 31-01-2017**

**OGGETTO: Adozione obiettivi strategici ed Indirizzi programmatici anno 2017.**

### **IL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

**VISTO** l'art. 6, c. 3, L.R. n.30/2002 in forza del quale 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;

**VISTO** il Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00221 del 9 novembre 2016, con il quale è stato nominato Commissario Straordinario dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Roma con i poteri del Presidente e del Consiglio di Amministrazione;

**RITENUTO** che l'attività dell'Azienda debba essere costantemente caratterizzata dal rigoroso rispetto della legalità in modo che ne siano assicurati il buon andamento, l'imparzialità e la trasparenza;

che debba porsi termine, attraverso ogni opportuna via normativamente contemplata, all'intollerabile fenomeno delle occupazioni senza titolo con il conseguente recupero di immobili e l'assegnazione degli stessi agli aventi diritto, e tanto per l'esigenza primaria del ripristino della legalità ancor prima che, riscontrandosi fra gli occupanti abusivi un'alta percentuale di morosi, per la pur doverosa tutela degli interessi economici dell' Azienda;

che il rispetto della legalità, oltre che l'interesse economico di questa ATER, imponga un'efficace azione volta al recupero dei canoni – peraltro e per lo più eccessivamente bassi - dovuti dagli inquilini morosi;

che alla luce della gravissima situazione economica dell'Azienda occorra dare sollecita attuazione ai piani di vendita degli immobili già approvati;

che occorra abbattere le rilevanti spese per i servizi comuni che, se anche "ribaltate" sugli utenti nella bollettazione, solo in parte vengono recuperate a cagione della diffusa morosità;

che occorra procedere ad una puntuale verifica delle posizioni contabili dell'inquilinato al fine di determinare in maniera aderente il canone esigibile e conseguentemente ricondurre a coerenza le previsioni di bilancio;

che, in ossequio ai principi di efficienza ed economicità dell'azione amministrativa, avendo predisposto la nuova pianta, giusta delibera commissariale n. 30 del 23/11/2016, occorre migliorare l'organizzazione del lavoro nell'Azienda;

che occorra valorizzare nel modo più conveniente le aree suscettibili di essere edificate e quelle comunque utilizzabili con vantaggio economico per l'Azienda;

che la manutenzione ordinaria e straordinaria del patrimonio immobiliare debbano essere tali da escludere qualsiasi pericolo per l'altrui incolumità, assicurarne la conformità alle norme applicabili, consentirne la riqualificazione o almeno la migliore conservazione possibile;

### **P.Q.M. DELIBERA**

di assegnare al Direttore Generale gli obiettivi di sopra risultanti attenendosi per il perseguimento degli stessi ai seguenti indirizzi:

- 1.1. Vigilare affinché le attività dell'Azienda, in specie quelle concernenti i lavori, servizi e forniture di qualsiasi genere, siano costantemente caratterizzate da rigoroso rispetto di tutte le norme che siano da applicare e ispirate a principi di imparzialità, trasparenza e buona amministrazione;
- 1.2. Informare sinteticamente ma adeguatamente questo Commissario in ordine a ciascuna delle attività specificate *sub* 1.1 che precede;
2. Implementare:
  - 2.1. Le iniziative di volta in volta ritenute più opportune per il rilascio degli immobili da parte degli occupanti senza titolo ed il risarcimento dei danni cagionati all'Azienda;
  - 2.2. L'efficace azione di recupero della morosità.  
A quanto indicato *sub* 2 che precede provvederanno il Servizio Avvocatura ed il Servizio Gestione Immobili.  
Qualora detti Servizi non siano in condizione per insufficienza di personale di farlo in maniera adeguata, potrà farsi ricorso ad avvocati esterni alle condizioni già specificate nella Delibera Commissariale n. 19 del 14/04/2016;
  - 2.3. Le azioni di verifica di tutte le posizioni contabili relative a crediti nei confronti degli inquilini e degli occupanti a qualsiasi titolo.  
A quanto indicato *sub* 2.3 che precede, provvederà il Servizio Gestione Immobili eventualmente con l'ausilio del personale di altri Servizi.

3. Dare immediata attuazione, là dove possibile, ai piani di vendita degli immobili già autorizzati.
  - 3.1. Là dove non siano state stipulate le convenzioni di cui all'art. 35, commi 7 e 8, della Legge 22 ottobre 1971, n. 865, il Servizio Avvocatura ed il Servizio Contratti Controllo e Patrimonio verificheranno con le amministrazioni comunali territorialmente competenti la possibilità che le stesse stipolino le convenzioni suddette dietro assunzione dell'obbligazione di ATER a corrispondere a vendita effettuata quanto ad esse dovuto.
4. Proseguire nell'azione di impulso verso l'autogestione.
  - 4.1 Il Servizio Gestione Immobili organizzerà ulteriori incontri per illustrare all'inquilinato le ragioni e l'utilità dell'autogestione.
5. Distribuire il personale fra i vari servizi a seconda delle esigenze di ciascuno degli stessi e sulla base delle competenze individuali.

Promuovere la collaborazione tra i vari Servizi in termini di prestazione d'opera e di informazione là dove gli obiettivi da conseguire siano ad essi comuni.
6. Sulle aree di proprietà dell'Azienda edificabili e non edificate nonché su quelle libere ed inedificabili:
  - 6.1. Avuto riguardo alle prime, ove appaia conveniente in relazione a quanto realizzabile si provvederà a redigere progetti impegnando prioritariamente professionalità interne.

Con procedura ad evidenza pubblica, dette aree saranno poste sul mercato richiedendo, a fronte del trasferimento della proprietà delle stesse in favore dell'operatore economico risultato aggiudicatario, una volumetria del costruito sia in alloggi che, preferibilmente, in locali commerciali.
  - 6.2. Avuto riguardo alle seconde si proseguirà nell'azione di individuare soggetti cui concederle in comodato d'uso temporaneo per un'utilizzazione ricreativa e/o sportiva a fronte dell'assunzione dell'obbligo della loro manutenzione e, là dove possibile, del pagamento di un canone.
- 7.1. Controllare che gli interventi manutentivi, ordinari e straordinari, siano necessari.
- 7.2. Gli interventi dichiarati d'urgenza o di somma urgenza dovranno essere giustificati e motivati ai sensi degli artt. li 175 e 176 del Regolamento di attuazione e esecuzione del Codice di Contratti.
- 7.3. Nelle previsioni finanziarie (stime o/o computi metrici) saranno previsti prezzi unitari rispondenti ai vigenti "prezzari" regionali e, se più convenienti per l'Azienda, quelli correnti sul mercato locale.

**MANDA**

Al Direttore Generale perché trasmetta per conoscenza la presente Delibera al Presidente e all'Assessore alle Infrastrutture, Politiche Abitative ed Enti Locali della Regione Lazio, nonché provveda per la pubblicazione sul sito web dell'Azienda e l'invio per email a tutti i dipendenti e ai rappresentanti delle Organizzazioni Sindacali

~~Il Commissario Straordinario~~  
Giuseppe PITITTO