

DELIBERA COMMISSARIALE n. 4 del 23-01-2018

OGGETTO: Adozione obiettivi strategici ed Indirizzi programmatici anno 2018.

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. T00282 del 15 dicembre 2017, con il quale è stato nominato Commissario Straordinario dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Roma;

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, al 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 negli immobili a proprietà mista deve darsi impulso alla costituzione dei condomini anche in relazione a quanto previsto all'art. 17 comma 65 della L.R. n. 9 del 14.8.2017;

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 compatibilmente con le disponibilità finanziarie dell'Azienda;

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 e Patrimonio.
Qualora detti Servizi non siano in condizione per insufficienza di personale di farlo in maniera adeguata, potrà farsi ricorso ad avvocati esterni alle condizioni che saranno specificate in apposito successivo provvedimento commissariale;

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 e Patrimonio.

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 e l'Ufficio Controllo di Gestione 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; altresì provvederanno a portare a compimento le iniziative già intraprese anche per l'eventuale commissariamento finalizzato alle stipule;
4. Proseguire nell'azione di impulso verso la costituzione dei condomini.
- 4.1 Il Servizio Gestione Immobili e Patrimonio organizzerà appositi incontri per illustrare all'inquilinato le ragioni e l'utilità dell'amministrazione condominiale e convocherà le relative assemblee per modo che entro il corrente esercizio 2018 in tutti i fabbricati a proprietà mista i condomini siano regolarmente costituiti.
5. Formulare il fabbisogno triennale del personale tenendo conto delle attività istituzionali e del relativo carico.
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 ove appaia conveniente in relazione a quanto realizzabile, si provvederà a redigere progetti impegnando prioritariamente professionalità interne.
7. Controllare che gli interventi manutentivi, ordinari e straordinari, siano necessari.
- 7.1. 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.
- 7.2. 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.

8. Con i fornitori verso i quali l'Azienda ha accertato la legittimità del credito dagli stessi vantato, si procederà a formulare appositi piani di pagamento.

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
Ing. Giuseppe Zaccariello