

DETERMINAZIONE DIRETTORIALE N. 185 DEL 18/05/2020

OGGETTO: attuazione "**Piano di Vendita Diretta**" ex L.R. 27 del 28/12/06, art. 50, comma 3 quinquies istituito giusta deliberazione commissariale n.15 del 13/06/2019.
Approvazione prezzo da porre a base d'asta dell'alloggio sito in Anzio Piazza della Pace,11- int.12
Bando d'asta Pubblica per la vendita di locali extraresidenziali pubblicato in data 24.02.2020.
Bando d'asta Pubblica per la vendita di alloggi pubblicato in data 21.02.2020.
Proroga dei termini per la presentazione delle offerte e della pubblicazione sul sito di settore "l'immobiliare.it".

Il Direttore Generale
Dott. Luigi Bussi

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 29/10/19 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. 15 del 13/06/19 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"*;
- la Determinazione Direttoriale n. 356 del 13.11.2019 avente ad oggetto "*attuazione **"Piano di Vendita Diretta"** ex L.R. 27 del 28/12/06, art. 50, comma 3 quinquies istituito giusta deliberazione commissariale n.15 del 13/06/2019"*;
- la Determinazione Direttoriale n. 407 del 23.12.2019 con la quale è stata determinata l'indizione della procedura per la vendita all'asta di n. 33 locali extraresidenziali;
- la Determinazione Direttoriale n. 63 del 18.02.2020 con la quale è stato approvato lo schema di bando d'asta e i prezzi da porre a base d'asta di un primo gruppo di n. 11 alloggi ;
- la Determinazione Direttoriale n. 66 del 19.02.2020 con la quale è stata determinata l'indizione dell'asta pubblica per la vendita di in primo gruppo di n. 11 alloggi

Considerato che:

- con la predetta Deliberazione n. 15 del 13/06/19 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 Provincia di Roma 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. 15/2019:
 - 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;

- l'elenco degli immobili venga alimentato da quelli con caratteristiche idonee che si rendano via via disponibili ;
- con la sopra menzionata Determinazione Direttoriale n. 356 del 13.11.2019 il Direttore Generale ha dato mandato alle Strutture Aziendali, ognuna per le proprie competenze , di predisporre la procedura di asta pubblica con il criterio di aggiudicazione al miglior offerente, con aumento sul prezzo base;
- in particolare, con la medesima Determinazione Direttoriale n. 356 del 13.11.2019 è stato dato mandato all'Ufficio Valorizzazione Patrimonio di determinare i prezzi da porre a base d'asta;

preso atto :

- della nota in data 18.05.2020 con la quale l'Ufficio Valorizzazione Patrimonio ha trasmesso il prezzo da porre a base d'asta dell'alloggio sito in Anzio Piazza della Pace ,11 – int. 12, determinato in € 61.808,00;

Tenuto conto che :

- l'emergenza epidemiologica COVID-19, che sta interessando ancora oggi il nostro paese e il mondo intero, e i conseguenti provvedimenti restrittivi emessi dal governo e dalla regione non hanno consentito all'Azienda di effettuare, congiuntamente ai soggetti che hanno dimostrato interesse per gli immobili posti all'asta, i sopralluoghi presso gli alloggi e le unità immobiliari extraresidenziali ;
- l'allentamento dei provvedimenti restrittivi consentirà ora di effettuare detti sopralluoghi propedeutici alla presentazione delle offerte da parte dei soggetti interessati;
-

Ritenuto che :

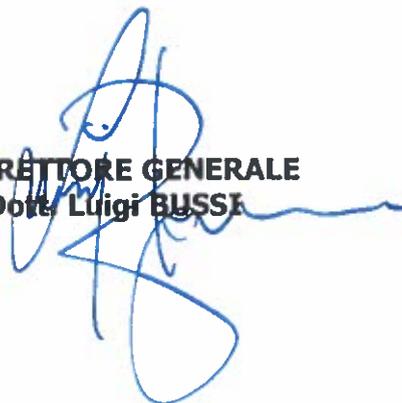
- il periodo di lockdown abbia avuto un notevole impatto sull'interesse dei cittadini per il mercato immobiliare;
- in relazione alla difficile situazione economico-finanziaria in cui versa l'Azienda, sia importante ottenere un maggior numero possibile di adesioni alle procedure d'asta sopra menzionate e si renda pertanto necessaria una proroga dei termini per la presentazione delle offerte;

DETERMINA

- di prorogare i termini per la presentazione delle offerte relativi ai Bandi d'asta pubblici per la cessione di alloggi di cui alle Determinazioni Direttoriali n. 407/2019, n. 63/2020 e n. 66/2020 al 30 giugno 2020 e di stabilire nel giorno 07.07.2020 ore 10,00 la data di apertura delle offerte e dell'aggiudicazione ;

- di approvare il prezzo da porre a base d'asta dell'alloggio sito in Anzio Piazza della Pace,11 – int.12 determinato dall'Ufficio Valorizzazione Patrimonio in € 61.808,00 e di inserire detto alloggio nel bando di cui Determinazioni Direttoriali n. 63/2020 e n. 66/2020, i cui identificativi sono riportati nel prospetto Allegato "A" alla presente determinazione di cui è parte essenziale;
- di prorogare il termine di pubblicazione sul sito internet di settore "l'immobiliare.it"
- 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.

II DIRETTORE GENERALE
Dott. Luigi BUSSE

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Luigi Busse', written over the typed name of the Director General.

ALLEGATO "A"

COMUNE	MATRICOLA / COD/ UI	INDIRIZZO	FOGLIO	PART.	SUB:	Rendita catastale	Sup. Conv./mq	PREZZO A BASE D'ASTA
ANZIO	114931	Piazza della Pace,11 - int. 12	23	25	12	592,63	54,00	€ 61.808,00





ATER
PROVINCIA DI ROMA

Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale
Pubblica della Provincia di Roma

A.T.E.R. Provincia di ROMA DIREZIONE GENERALE
18 MAG. 2020
POSTA IN ENTRATA
Prot. N. <u>0058</u>

Ufficio Valorizzazione e Patrimonio

Al Direttore generale
Dott. Luigi Bussi

Oggetto : Piano di Vendita Diretta ex L.R. n. 27/2006 art. 50 comma 3 quinquies.
Approvazione prezzo da porre a base d'asta dell'alloggio sito in Anzio Piazza
della Pace,11 - int. 12.

L'Ufficio Valorizzazione Patrimonio, in attuazione della Delibera Commissariale n.15 del 13.06.2019 e della Determinazione Direttoriale n. 356 dl 13.11.2019 con le quali è stato deliberato di istituire un Piano di Vendita Diretta ai sensi e per gli effetti dell'art. 50 comma 3 quinquies della L.R. 28.12.2006 n. 27 , con la presente comunica di aver proceduto alla determinazione del prezzo di cessione da porre a base d'asta dell'alloggio sito in Anzio Piazza della Pace,11 – int. 12.

Tale prezzo di cessione da porre a base d'asta è stato determinato in € 61.808,00 è stato calcolato in base ai valori unitari espressi dall'OMI Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate e mediante l'applicazione dei coefficienti correttivi propri dell'unità immobiliare.

Nel rimanere disponibili per ogni ulteriore chiarimento si porgono i migliori saluti.

Roma ,18.05.2020

Ufficio Valorizzazione e Patrimonio
Il Responsabile
Geom. Raffaele Fusco

