



---

**DELIBERA COMMISSARIALE n. 6 del 21.02.2022**

**Oggetto:** adozione obiettivi strategici ed Indirizzi programmatici per l'esercizio 2022

**IL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

**VISTA** la Legge Regionale 2 settembre 2002 n. 30 recante l'*"Ordinamento degli enti regionali operanti in materia di edilizia residenziale pubblica"*;

**VISTO** lo Statuto dell'ATER della Provincia di Roma approvato con D.G.R. n. 380 del 25 marzo 2005, nel testo vigente a seguito delle successive modifiche ed integrazioni;

**VISTA** la D.G.R. n. 558 del 05/08/2021 concernente il *"Commissariamento dell'ATER della Provincia di Roma, di cui alla deliberazione di Giunta regionale del 28 gennaio 2021, n. 43"*;

**VISTO** il decreto di nomina del Commissario Straordinario dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale pubblica (A.T.E.R.) della Provincia di Roma n. T00184 del 27 settembre 2021 pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 93 del 30/09/2021;

**ATTESO CHE** con delibera Commissariale n. 26 del 12.11.2018 l'ATER della Provincia di Roma ha adottato il Regolamento per la valutazione della Performance con l'obiettivo di garantire il miglioramento degli standard di qualità dei servizi erogati e delle attività svolte, la valorizzazione delle professionalità ed il contenimento e la razionalizzazione della spesa;

che il ciclo di gestione della performance si articola nelle seguenti fasi:

- definizione e assegnazione ai dirigenti degli Obiettivi che si intendono raggiungere, dei valori attesi di risultato (target) e dei rispettivi "Indicatori";
- collegamento tra gli obiettivi e l'allocazione delle risorse;

- monitoraggio in corso di esercizio e attivazione di eventuali interventi correttivi;
- rendicontazione/consuntivazione dei risultati.

**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;

**P.Q.M.**

**DELIBERA**

di stabilire per l'anno 2022, in ossequio all'art. 8 del contratto individuale di lavoro del direttore generale, l'indennità di risultato lorda annua nel limite massimo del 35% dell'indennità di funzione in relazione al grado di conseguimento dei risultati e degli obiettivi;

di assegnare al Direttore Generale gli obiettivi di seguito riportati attenendosi per il perseguimento ai seguenti indirizzi:

### **1. INTERRUZIONE PRESCRIZIONE**

Il *Servizio Gestione Immobili e Patrimonio* ed il *Servizio Avvocatura*, in collaborazione operativa tra loro, verificheranno le posizioni delle utenze sotto il profilo dell'idoneità degli atti interruttivi inviati e da inviare.

Adotteranno e notificheranno gli atti necessari a tutelare gli interessi dell'Azienda conseguenti a tali verifiche.

A tal fine il Dirigente del *Servizio Gestione Immobili e Patrimonio* comunicherà quali delle predette diffide rimarranno inesitate e, ove richiesto, fornirà il proprio supporto documentale alle eventuali iniziative legali.

In questi casi il Dirigente del *Servizio Avvocatura* è delegato dal Direttore Generale a sottoscrivere in suo nome i suddetti atti interruttivi senza doverli previamente sottoporre al suo esame.

### **2. RECUPERO DELLA MOROSITÀ**

Il *Servizio Gestione Immobili*, di concerto con il *Servizio Avvocatura*, attuerà i procedimenti finalizzati al recupero dei crediti nei confronti degli utenti morosi.

In particolare, proseguendo con l'attività conseguente all'inoltro della diffida generalizzata di contestazione delle morosità ed interruzione dei termini di prescrizione dei crediti spedita nel corso dell'esercizio 2020, dovrà essere proposto il restante 50% dei piani di rientro a coloro che hanno versato l'acconto in sede di diffida per un numero di 200 posizioni.



Compatibilmente con le attività sopra descritte dovrà proseguire, di concerto fra il *Servizio Avvocatura* e il *Servizio Gestione Immobili e Patrimonio*, il recupero dei crediti derivanti dalla morosità corrente nel pieno rispetto della vigente normativa che regola la materia ed in special modo dal Regolamento Regionale 20 settembre 2000 n. 2.

Occorrerà inoltre attivare le procedure legali nei confronti di coloro che non diano riscontro alle sopra citate diffide e che non abbiano già in corso analoghe procedure precedentemente attivate; a tal fine, visti i risultati conseguiti nel corso delle precedenti annualità, si stima che il *Servizio Gestione Immobili e Patrimonio* possa individuare almeno 50 posizioni da inoltrare al *Servizio Avvocatura* per l'avvio delle idonee procedure giudiziarie.

Solo in caso di sofferenza della struttura interna, si potrà procedere all'affidamento a professionisti esterni, o a specifici operatori di settore, dell'attività giudiziale di recupero crediti nei confronti dell'inquinato moroso per accelerare le tempistiche di incasso.

In particolare:

- il *Servizio Gestione Immobili e Patrimonio*, attiverà le procedure di recupero della morosità in qualsiasi modo rilevata prestando particolare attenzione a quella rilevata sui soggetti che presentino istanze di regolarizzazione, modifica dei rapporti di locazione e di acquisto, nonché a quella segnalata dal *Servizio Tecnico* e dalla struttura di gestione dei servizi a rimborso in presenza di richiesta di interventi dell'utenza. A tal fine diffiderà il soggetto moroso al pagamento del debito entro congruo termine;
- scaduti senza esito i termini concessi trasmetterà il fascicolo al *Servizio Avvocatura* per l'avvio dell'azione giudiziaria ed ingiuntiva ed attiverà le successive azioni amministrative quali la decadenza dall'assegnazione ex art.li 14 e 17 del regolamento regionale n. 2/2000 e/o conseguenti al rigetto dell'istanza presentata;
- in parallelo il *Servizio Avvocatura*, acquisendo la documentazione utile dal *Servizio Gestione Immobili e Patrimonio*, curerà direttamente l'attivazione dei procedimenti giudiziari finalizzati ad ottenere gli sfratti per morosità e/o le ingiunzioni di pagamento. Il *Servizio Avvocatura* valuterà e porrà in essere, inoltre, tutte le modalità possibili di recupero, ivi comprese le azioni con finalità deterrenti e di tutela del credito: pignorabilità mobiliare ed immobiliare, pignoramento presso terzi, aggressione del quinto dello stipendio.

Stante l'intervenuta scadenza al 31/12/2021 della sospensione degli sfratti per morosità, avendo la compressione del diritto di proprietà raggiunto il limite massimo di tollerabilità, come stabilito dalla Corte Costituzionale con sentenza n. 213 dell'11/11/2021, dovrà essere ripresa l'attività finalizzata all'ottenimento dell'iscrizione a ruolo dei crediti ex art. 2 L.R. 36/96.



A tal fine il gruppo di lavoro interfunzionale, costituito giusta determinazione direttoriale n. 62 del 18/02/2020 con lo scopo di definire gli aspetti organizzativi e procedurali per il recupero morosità attraverso il ricorso all'ingiunzione di pagamento ex r.d. 14.04.1910 n. 639, riprenderà la sperimentazione di tale procedura attraverso l'inoltro di un congruo numero di ingiunzioni da individuarsi, tra i morosi al 31/12/2021, come segue:

- esclusione degli utenti collocati nella fascia reddituale sociale "A";
- utenti già intimati attraverso la diffida generalizzata anno 2020 rimasti inadempienti;
- utenti con morosità di nuova formazione, cumulata tra il 2020 ed il 2021.

### **3. RILASCIO IMMOBILI OCCUPATI SENZA TITOLO**

Il *Servizio Gestione Immobili e Patrimonio*, dovrà continuare a perseguire le occupazioni senza titolo che non rientrano nei termini della regolarizzazione di cui all'art. 22 co. 140 e segg. della L.R. 2/2020, di concerto con il *Servizio Avvocatura* e ciascuno per quanto di rispettiva competenza, attivando le procedure di cui all'art. 15 della L.R. 12/99, in particolare:

- il *Servizio Gestione Immobili e Patrimonio*, non appena acquisita in qualunque modo una notizia certa di reato, procederà proponendo querela ex art. 633 e 639 bis C.P. e diffiderà l'occupante al rilascio dell'immobile;
- il *Servizio Avvocatura*, limitatamente ai casi in cui la Procura competente per Territorio notifichi il conseguente decreto di citazione a giudizio, valuterà di volta in volta la convenienza per l'Azienda di costituirsi parte civile sulla base delle implicanze che detta costituzione comporta all'interno del procedimento;
- il decreto di rilascio, da emettersi a cura del Dirigente del *Servizio Gestione Immobili e Patrimonio* entro i tempi tecnici strettamente necessari, dovrà essere inviato al Comune territorialmente competente per la richiesta di esecuzione ex art. 53 comma 5 bis della L.R. 27/2006;
- In ogni caso, in sede civile, il *Servizio Avvocatura* si attiverà per il risarcimento dei danni a qualunque titolo cagionati all'Azienda ivi compreso il recupero delle indennità d'occupazione senza titolo;
- in caso di danneggiamenti perseguibili ex art. 635 c.p. e/o furto di componenti ed accessori (caldaie, radiatori, scaldabagno, porte, infissi, ecc.) il *Servizio Gestione Immobili e Patrimonio* sposterà la conseguente querela. A tal fine acquisirà un apposito computo metrico sulle spese da sostenere per il ripristino dell'originario stato dei luoghi da redigersi a cura del *Servizio Tecnico* che dovrà essere allegato alla denuncia e trasmesso al *Servizio Avvocatura* per l'attivazione della procedura di risarcimento.



Sulla base del trend degli anni precedenti e del fatto che il provvedimento di regolarizzazione delle occupazioni in corso è tutt'altro che disincentivante, si stima che l'attività dovrà attestarsi su un numero di procedure avviate pari a circa n. 100, oltre a n. 50 querele.

Quanto sopra anche in considerazione del fatto che la mutata normativa regionale in materia di subentro nelle assegnazioni ha esteso la possibilità di ingresso negli alloggi anche ai parenti di 2° grado e relativi coniugi, riducendo pertanto le fattispecie non regolarizzabili.

#### **4. REGOLARIZZAZIONE DELLE OCCUPAZIONI SENZA TITOLO EX L.R. 1/2020**

In data 07/07/2020 è stata approvata la D.G.R. Lazio n. 429 attuativa della L.R. n. 2/2020 art. 22 c. n. 140 e succ. per la regolarizzazione delle occupazioni senza titolo intervenute entro il 23/05/2014.

Alla data di scadenza di presentazione delle domande di regolarizzazione (28/05/2021) risultano validamente pervenute n. 680 istanze.

Il Servizio Gestione Immobili, in attuazione della deliberazione commissariale n. 17 del 28/09/2021 con la quale sono stati fissati termini e modalità di attuazione della predetta normativa, dovrà proseguire l'attività istruttoria delle n. 190 domande già avviate nel corso del precedente esercizio 2021 e procedere con l'avvio di ulteriori n. 200 istruttorie.

#### **5. VENDITE ALLOGGI**

Nel corso del 2022 le strutture del *Servizio Gestione Immobili e Patrimonio*, identificheranno n. 110 unità immobiliari ad uso residenziale alle quali, previa verifica dei requisiti soggettivi degli assegnatari, potranno essere inviate le proposte di vendita con il prezzo definitivo.

Tali unità immobiliari potranno essere individuate tra quelle inserite nei piani di vendita approvati dalla Regione Lazio ai sensi dell'art.48 della L.R. n.27/2006, del D.M. 24.02.2015, nonché, qualora oggetto di approvazione, in quello redatto in conformità all'art. 48 bis della L.R. n. 27/2006.

Da tale attività, nonché da quella comunque legata alla gestione degli alloggi venduti anche ai sensi delle norme precedenti, si attende in via prudenziale un incasso pari ad € 500.000,00.

Ciò in considerazione del fatto che la contingente pandemia da Covid 19 e il conseguente momento di incertezza economica, sta colpendo in misura maggiore le fasce sociali più disagiate alle quali è rivolta l'alienazione degli alloggi, e che le unità immobiliari offerte in vendita afferiscono principalmente a quelle ex demaniali, acquisite dall'Azienda ai sensi delle Leggi n. 388/2000 e n. 449/1997 e precedentemente gestite dai Comuni, che presentano un'alta percentuale di situazioni



amministrative e contabili incerte, se non irregolari, che di fatto rallentano, ostacolano e, nei casi estremi, impediscono le alienazioni.

Su tali unità immobiliari dovranno altresì essere effettuate le necessarie verifiche e le eventuali variazioni di carattere urbanistico e tecnico catastale al fine di rendere dette unità immobiliari trasferibili agli aventi diritto che eserciteranno l'opzione all'acquisto.

Per le unità immobiliari aventi vetustà ultrasettantennale, pari a n. 60, inserite nei piani di vendita e oggetto di possibile cessione saranno avviate le procedure di verifica di interesse culturale ai sensi del D.lgs. n. 42/2004 mediante l'utilizzo della piattaforma del Ministero dei Beni Culturali.

Contestualmente dovrà essere elaborata e inviata al Ministero la richiesta di autorizzazione preventiva ad alienare di cui all'art. 55 del D.Lgs. n. 42/2004 dei Beni Culturali corredata della documentazione tecnica, catastale, urbanistica e fotografica e di una relazione sull'origine dell'immobile.

Il *Servizio Gestione Immobili e Patrimonio* dovrà altresì continuare a dare attuazione al piano di vendita diretta ex art. 50 L.R. n. 27/2006 comma 3 quinquies, istituito con Delibera del Commissario Straordinario n. 15 del 13.01.2019, attraverso la conclusione del procedimento correlato all'asta già bandita a fine 2021 e la pubblicazione di almeno n. 2 ulteriori avvisi di gara pubblica mediante i quali proporre in vendita non meno di 20 unità immobiliari resesi libere in fabbricati a proprietà mista.

Da tale attività è atteso un incasso di € 550.000,00.

Su tali unità immobiliari le strutture competenti procederanno preliminarmente alle verifiche di carattere urbanistico e catastale e alla stima del prezzo da porre a base dell'asta in base ai valori unitari espressi dall'OMI Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'agenzia delle Entrate alla quale saranno applicati i coefficienti correttivi per stato manutentivo conservativo e obsolescenza degli impianti.

## **6. REGOLARIZZAZIONI PATRIMONIO**

Nel corso del 2022 per il tramite dell'Ufficio Valorizzazione e Patrimonio si dovrà continuare ad eseguire, compatibilmente con le risorse economiche a disposizione, le attività finalizzate alla regolarizzazione catastale delle unità immobiliari, al monitoraggio e all'eventuale aggiornamento dei dati toponomastici anche ai fini del perfezionamento della bollettazione.

Relativamente alle unità immobiliari in gestione dell'Azienda saranno elaborate n. 50 attestazioni di prestazione energetica e n. 50 attestazioni di conformità urbanistica e catastale.

## **7. MONITORAGGIO ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI**

Nel corso del 2022 continuerà, ad opera dell'Ufficio Valorizzazione e Patrimonio, il monitoraggio sull'attuazione degli interventi di manutenzione straordinaria, di efficientamento energetico, di nuova



costruzione e di completamento finanziati dalla Regione Lazio ed in particolare sui programmi:

- Legge 80/2014 linea "A";
- Legge 80/2014 linea "B";
- Delibere di Giunta Regionale n. 378/2009, n. 580/2008 e n. 419/2014;
- Delibera di Giunta Regionale n. 69/2021;
- Delibera di Giunta Regionale n. 407 del 25 giugno 2021;
- Delibera CIPE n. 127/2017
- PNRR. Decreto Legge 6 maggio 2021 n. 59 art. 1 comma 2 lettera c) punto 13 " sicuro, verde, sociale".
- PINQUA – programma innovativo qualità abitare Decreto n. 395/2020

Nel corso del 2022 continuerà, per il tramite dell'Ufficio Valorizzazione e Patrimonio, l'inoltro delle richieste di accredito dei fondi corrispondenti agli interventi in corso di attuazione e alle istanze di ricollocazione e nuova localizzazione delle risorse derivanti da economie o da finanziamenti connessi a interventi non più realizzabili.

L'Azienda continuerà a svolgere funzioni di soggetto attuatore e di attività di collaborazione supporto tecnico e normativo nei confronti dei Comuni per interventi di Edilizia Residenziale Pubblica che potranno essere approvati nell'ambito del Programma Innovativo nazionale per la qualità dell'abitare di cui al Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 395/2020.

## **8. LOCALI COMMERCIALI**

Il *Servizio Gestione Immobili e Patrimoni*, concluderà il procedimento correlato alla gara d'asta per la vendita di n. 29 unità immobiliari extra-residenziali già bandita a fine 2021 e ne dovrà attivare almeno un'altra nel corso del 2022.

Procederà inoltre alla ricognizione dei contratti in scadenza ed inoltrerà le disdette per quei contratti i cui canoni non siano più aggiornati con l'andamento dei mercati delle locazioni.

Accerterà inoltre, presso il *Servizio Avvocatura*, lo stato dei procedimenti legali in corso per il recupero delle morosità proponendo l'avvio delle procedure di recupero nei casi di morosità recente non ancora perseguiti.

Parallelamente il *Servizio Gestione Immobili e Patrimonio* inoltrerà le comunicazioni di risoluzione di diritto dei contratti di locazione in caso



di morosità superiore a tre mensilità precedute da idonea diffida ad adempiere entro 30 giorni dalla loro ricezione.

Potrà essere concessa la possibilità di regolarizzazione dei debiti anche in forma rateale previo versamento di un acconto non inferiore al 15% di quanto contestato.

## **9. CENSIMENTO ANAGRAFICO E REDDITUALE DELL'UTENZA**

L'attività di raccolta dei dati anagrafici e reddituali della generalità dell'utenza prevista dall'art. 50 della L.R. 27/06 ed il conseguente loro inserimento nella banca dati aziendale ai fini dell'applicazione dei canoni di locazione ricade nel corso del corrente esercizio 2022 e si protrarrà nei primi mesi del 2023.

Entro il corrente anno 2022 il Servizio Gestione Immobili e Patrimonio dovrà pertanto curare l'attività di predisposizione di detta raccolta avendo come obiettivo quello di procedere con l'inoltro dei plichi contenenti i questionari da riempire e restituire all'ATER e delle diffide ad adempiere per gli inadempienti.

Dovrà successivamente curare la raccolta, la registrazione, l'inserimento e la elaborazione dei predetti dati con l'obiettivo di applicare i nuovi canoni in funzione dei redditi raccolti entro il mese di settembre 2023.

Per quanto riguarda gli adempimenti successivi al censimento 2020, entro il corrente anno 2022 il Servizio Gestione Immobili e Patrimonio dovrà provvedere alla verifica a campione dei redditi dichiarati attraverso il riscontro con i dati in possesso dell'Agenzia delle Entrate ed attivare le azioni conseguenti in caso di dichiarazioni difformi e/o non veritiere.

## **10. CONVENZIONI – IMU - TASI**

Nel 2022 sono diventati poco meno di cinquanta i Comuni con i quali è iniziato il percorso amministrativo finalizzato alla stipula delle convenzioni poiché nell'anno 2021 abbiamo stipulato la Convenzione con il Comune di Monte Porzio Catone.

Di queste bozze di Convenzione circa una decina sono in fase di stato avanzato.

L'Ufficio Convenzioni, anche in base al piano vendite, cercherà di concerto con i Comuni interessati di proseguire, ove possibile, alla definizione dell'iter amministrativo.

L'obiettivo è quello di ultimare la Convenzione con il Comune di Colleferro – Loc. Colle Bracchi: siamo in attesa di definire alcuni aspetti (reperimento degli atti di acquisizione/cessione/esproprio che indichino la proprietà dell'area oggetto di intervento costruttivo) con il responsabile dell'Ufficio Lavori Pubblici del Comune medesimo.

L'ufficio sta lavorando anche alla stipula della Convenzione con il Comune di Ardea – Via Carlo Poerio, iter che va proseguito insieme al Comune medesimo al fine di reperire gli atti tecnico/giuridici mancanti.

Per quanto riguarda le Convenzioni relative ai fabbricati del Comune di Velletri sono state definite le bozze di Piazzale Falcone e Piazza Camangi, ma la conclusione dell'iter amministrativo è soggetta al pagamento degli oneri da parte dell'Ater, che dovrebbe però avvalersi di specifici e mirati finanziamenti erogati da parte della Regione Lazio.

In merito al pagamento delle imposte ICI – IMU - TASI il Servizio Gestione Immobili e Patrimonio ha come obiettivo la verifica delle titolarità patrimoniali con riferimento agli accertamenti emessi dai diversi Comuni. Si procederà alla verifica, al controllo ed all'eventuale adeguamento dei dati tecnico-amministrativi afferenti le unità immobiliari presenti nel sistema informatico qualora gli stessi avessero un impatto a livello di variazione della rendita catastale. Una volta accertata la titolarità si cercherà di arrivare alla ridefinizione delle posizioni debitorie dell'Azienda relative alle diverse annualità: di concerto con il Servizio Avvocatura si dovrà verificare la possibilità di soluzioni transattive con i Comuni partendo da quelli verso i quali l'Ater ha contratto il maggior debito.

Il Servizio Gestione Immobili e Patrimonio, tramite l'Ufficio Convenzioni, procederà ad ultimare la verifica di tutte le richieste ricevute dai Comuni relative al pagamento della Tosap, attraverso il controllo sul luogo di tutte le superfici dei passi carrabili e degli altri spazi pubblici per i quali è richiesto il pagamento.

Inoltre proseguirà la verifica degli importi unitari applicati dai Comuni (ex D.lgs. 507/1993) al fine di constatare la regolarità delle richieste ricevute.

## **11. CONTRAZIONE DELLE SPESE**

Dovrà essere attuata primariamente dal Servizio che principalmente gestisce i maggiori impegni finanziari, e dunque dal *Servizio Tecnico*, ponendo la maggior cura possibile nel verificare l'effettiva necessità di procedere con interventi manutentivi, sia ordinari che principalmente straordinari, cercando soluzioni innovative per materiali e modalità esecutive che determinano una riduzione dei costi.

Gli interventi dichiarati d'urgenza o di somma urgenza dovranno essere legittimati dal verificarsi delle motivazioni espressamente indicate nelle leggi vigenti in materia. Parimenti saranno da adottarsi nelle previsioni finanziarie (stime e/o computi metrici) prezzi unitari che siano rispondenti, non solo ai vigenti prezzi regionali, ma anche ai prezzi correnti sul mercato locale qualora più convenienti per l'Azienda, proposte di partenariato pubblico privato e/o di Project Financing atte a garantire una gestione puntuale e di controllo nel campo dell'energia.

Sotto altro profilo la contrazione delle spese sarà oggetto di attenzione anche del *Servizio Avvocatura*, che procederà in base alle incombenze derivanti dalla natura del contenzioso, salvo quei casi di particolare rilievo per la delicatezza della questione da affrontare, per la quale valuterà il possibile conferimento all'esterno dell'incarico professionale. 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.

In generale l'obiettivo interessa tutte le strutture aziendali deputate a gestire la spesa.

## 12. INVESTIMENTI

Nel corso del 2022 l'ATER farà in modo che saranno espletate le gare per i seguenti interventi rientranti nel programma di recupero e razionalizzazione immobili ERP DL 47/2014 convertito con L. n. 80/2014 D.M. 3/10/2018 - Efficientamento energetico:

<b>PROVVEDIMENTO DI FINANZIAMENTO</b>	<b>COMUNE</b>	<b>INDIRIZZO</b>	<b>IMPORTO</b>
Det. Reg. n. G 02635 del 08/03/2019	PALESTRINA	Via Veroli n. 7	€ 470.000,00
Det. Reg. n. G17656 del 16/12/2019 - Linea B	TIVOLI	Via Archigene 15- 25- 27 Via Pio IX 31-33	€ 405.000,00
Det. Reg. n. G17656 del 16/12/2019 - Linea B	GUIDONIA MONTECELIO	Via Trento 60	€ 315.000,00
Det. Reg. n. G 056214 del 12/05/2020	PALESTRINA	Largo Antonelli	€ 600.000,00
Det. Reg. n. G 056214 del 12/05/2020	COLLEFERRO	Via Collebracchi 1-3	€ 500.000,00
D.G.R. N. 69 DEL 09/02/2021	Guidonia Montecelio	Loc. Villalba Via Trento,60	€ 130.000,00

Nel corso del 2022 l'ATER farà in modo che saranno espletate le gare per gli interventi rientranti nel programma per interventi di manutenzione straordinaria, efficientamento energetico, adeguamento impianti, abbattimento barriere architettoniche e recupero edilizio negli immobili di proprietà dell'ATER della Provincia di Roma, in attuazione della DGR n. 407 del 25 giugno 2021:



<b>Alfa</b>	<b>Tipologia intervento</b>	<b>Costo totale</b>
<b>Fiano Romano</b>	Manutenzione Straordinaria	70.000,00
<b>Guidonia Collefiorito</b>	Manutenzione Straordinaria	140.000,00
<b>Guidonia Collefiorito</b>	Manutenzione Straordinaria	140.000,00
<b>Guidonia Collefiorito</b>	Manutenzione Straordinaria	140.000,00
<b>Palombara Sabina</b>	Manutenzione Straordinaria	60.000,00
<b>Monterotondo</b>	Manutenzione Straordinaria	140.000,00
<b>Tivoli</b>	Manutenzione Straordinaria	90.000,00
<b>Tivoli Villa Adriana</b>	Manutenzione Straordinaria	140.000,00
<b>Tivoli</b>	M.S. + Effic. Energetico	395.898,34

<b>Beta</b>	<b>Tipologia intervento</b>	<b>Costo totale</b>
<b>Ciampino</b>	Adeguamento impianti	80.000,00
<b>Ciampino</b>	Manutenzione Straordinaria	50.000,00
<b>Ciampino</b>	Manutenzione Straordinaria	80.000,00
<b>Colleferro</b>	Manutenzione Straordinaria	80.000,00
<b>Frascati</b>	Recupero	80.000,00
<b>Grottaferrata</b>	Manutenzione Straordinaria	80.000,00
<b>Lariano</b>	Recupero	80.000,00
<b>Marino</b>	Manutenzione Straordinaria	80.000,00
<b>Monteporzio</b>	Recupero	90.000,00
<b>Rocca Priora</b>	A.B.A.	70.000,00
<b>Segni</b>	Manutenzione Straordinaria	60.000,00
<b>Velletri</b>	Efficientamento Energetico	60.000,00
<b>Velletri</b>	Adeguamento impianti	50.000,00
<b>Velletri</b>	Manutenzione Straordinaria	50.000,00
<b>Zagarolo</b>	Manutenzione Straordinaria	40.000,00

<b>Gamma</b>	<b>Tipologia intervento</b>	<b>Costo totale</b>
<b>Albano Laziale</b>	Manutenzione Straordinaria	90.000,00



<b>Albano Laziale</b>	Recupero Edilizio	90.000,00
<b>Fiumicino</b>	Recupero Edilizio	90.000,00
<b>Fiumicino</b>	Recupero Edilizio	90.000,00
<b>Fiumicino</b>	Manutenzione Straordinaria	90.000,00
<b>Pomezia</b>	Manutenzione Straordinaria	90.000,00
<b>Pomezia</b>	Manutenzione Straordinaria	90.000,00
<b>Pomezia</b>	Manutenzione Straordinaria	90.000,00
<b>Anzio</b>	Manutenzione Straordinaria	100.000,00
<b>Anzio</b>	Manutenzione Straordinaria	90.000,00
<b>Nettuno</b>	Manutenzione Straordinaria	100.000,00
<b>Nettuno</b>	Manutenzione Straordinaria	100.000,00
<b>Genzano di Roma</b>	Manutenzione Straordinaria	90.000,00

### **13. Superbonus e Sismabonus 110**

L'ATER cercherà di ottimizzare i tempi ai fini della fruizione delle agevolazioni c.d. "Ecobonus e "Sismabonus" secondo le modalità "Superbonus" introdotte dal "Decreto Rilancio" (DL 19/5/2020 n. 34) come successivamente modificato in sede di conversione in legge (L. di conversione 17 luglio 2020, n. 77) consistenti in detrazioni fiscali pari al 110% degli importi dei lavori agevolabili. A tal fine porterà a termine le iniziative già avviate ossia il Project financing ex art. 183, c. 15 del D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i. per la realizzazione dell'efficientamento energetico e miglioramento sismico del patrimonio dell'ATER della Provincia di Roma.

Inoltre valuterà ulteriori iniziative idonee per il perseguimento dell'efficientamento energetico e del miglioramento sismico del restante patrimonio immobiliare.

### **14. Organizzazione e personale**

L'Ufficio Risorse Umane dovrà formulare il fabbisogno triennale del personale tenendo conto delle attività istituzionali e del relativo carico. Al tempo stesso l'ATER procederà alla riqualificazione del personale al fine di ottimizzare l'organizzazione del lavoro in Azienda, massimizzando l'integrazione e l'apporto di ogni struttura in funzione degli obiettivi da perseguire, attraverso l'opportuna responsabilizzazione e valorizzazione del personale.

Per coprire i posti vacanti l'ATER nel corso del 2022 procederà a bandire una selezione ad evidenza pubblica avente come obiettivo l'assunzione di n. 15 risorse umane da inserire nel proprio organico.



Commissario Straordinario  
Ing. Giuseppe Zaccariello