

**DELIBERA COMMISSARIALE N. 6 del 11.02.2026**

**Oggetto:** attuazione misure previste dall'art. 10 comma 2 lett. a) della L.R. n. 20/2025. Riavvio dei piani di dismissione di una quota del patrimonio aziendale cui ai piani di vendita ai sensi dell'art. 48 L.R. n. 27/2006, dell'art. 50 comma 3 quinquies della L.R. 27/2006 istituito con Deliberazione Commissariale n.15 del 13/06/2019 e del piano cessione di cui al Decreto Interministeriale 24 febbraio 2015 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 20.05.2015 n. 115.

**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;

**VISTO** il Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00072 del 26 maggio 2025 pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 43 del 29/05/2025 con il quale è stato nominato Commissario Straordinario dell'ATER della Provincia di Roma il Dott. Paolo Della Rocca;

**VISTO** il Regolamento di Contabilità aggiornato con Delibera n. 2/7 del 13/12/2019;

**TENUTO CONTO :**

- dell'art. 58 della Legge 6 agosto 2008, n. 133 “*Conversione del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 - Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione Tributaria*” si applica esclusivamente alle Regioni, Comuni ed altri enti locali;
- dell'ATER della Provincia di Roma, ai sensi del comma 3 dell'art. 2 della L.R. 03 Settembre 2002, n. 30 è ente pubblico di natura economica, strumentale della Regione, dotata di personalità giuridica, di autonomia imprenditoriale, patrimoniale, finanziaria e contabile;
- che l'ATER non rientra tra le amministrazioni pubbliche di cui al comma 2 dell'art. 1 del Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 secondo cui «*Per amministrazioni*

*pubbliche si intendono tutte le amministrazioni dello Stato, ivi compresi gli istituti e scuole di ogni ordine e grado e le istituzioni educative, le aziende ed amministrazioni dello Stato ad ordinamento autonomo, le Regioni, le Province, i Comuni, le Comunità montane, e loro consorzi e associazioni, le istituzioni universitarie, gli Istituti autonomi case popolari, le Camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura e loro associazioni, tutti gli enti pubblici non economici nazionali, regionali e locali, le amministrazioni, le aziende e gli enti del Servizio sanitario nazionale, l'Agenzia per la rappresentanza negoziale delle pubbliche amministrazioni (ARAN) e le Agenzie di cui al decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300. Fino alla revisione organica della disciplina di settore, le disposizioni di cui al presente decreto continuano ad applicarsi anche al CONI»;*

- che l'ATER della Provincia di Roma non è tenuta alla predisposizione del PIAO che deve essere predisposto dalle Pubbliche amministrazioni con più di 50 dipendenti, con la sola esclusione delle scuole di ogni ordine e grado e delle istituzioni educative. Gli enti diversi dalla pubblica amministrazione, per non inficiare il processo strategico, procedono con deliberazione dei singoli atti programmatori;
- che l'ATER della Provincia di Roma non è tenuta all'approvazione del bilancio di previsione triennale. Le ATER, secondo quanto statuito dall'art. 14 della L.R. n. 30/2002, curano la tenuta di una contabilità di tipo analitico ed economico, informata ai principi desumibili dagli articoli 2423 e seguenti del codice civile, attraverso l'adozione annuale del bilancio di previsione, il quale rappresenta le linee guida per la gestione economica dell'azienda, che deve tendere al pareggio dell'esercizio e del bilancio di esercizio;
- che il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari a cui si riferisce l'art. 58 della L. 133/2008 è l'elenco redatto dalle Regioni, Comuni e altri enti locali, sulla base della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, dei singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. In altri termini il comma 1 del citato art. 58 prevede che si proceda alla redazione di una pianificazione in cui l'ente individua i singoli beni immobili che ricadono nel territorio di propria competenza; tali beni devono essere non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali e suscettibili di essere valorizzati ovvero dismessi. La ratio della norma appare quella di consentire all'ente di operare un riordino del patrimonio immobiliare finalizzato alla redazione del citato piano, che costituisce un ulteriore documento da allegare al bilancio di previsione, e l'inclusione di un bene non strumentale per l'esercizio delle funzioni istituzionali nel piano non comporta la vendita del bene stesso;
- della nota della Regione Lazio in data 21-02-2025 prot.. 0223206;
- della difficilissima situazione economico-finanziaria e della critica situazione di cassa in cui versa l'ATER della Provincia di Roma, di cui il Commissario Straordinario ha dovuto prendere atto fin dal momento della sua nomina, e della correlata necessità di intervenire anche con misure straordinarie ai fini di far fronte a tale situazione;

**RAVVISATA** l'esigenza e l'urgenza di dare ancora maggior impulso alle già avviate attività aziendali rivolte al riequilibrio economico finanziario, mediante l'azionamento di tutte le leve che consentano di generare maggiori flussi di cassa, indispensabili all'abbattimento dell'esposizione debitoria verso terzi e ad onorare gli impegni assunti verso l'Agenzia delle Entrate per la definizione agevolata dei debiti tributari, in ossequio ai principi di efficacia, efficienza ed economicità dell'azione amministrativa;

**IN ATTUAZIONE** dell'art. 10 della L.R. n. 20 del 31.12.2025 recante “ *Contributo per il risanamento economico-finanziario dell'Azienda Territoriale per l'edilizia Residenziale Pubblica dell'ATER della Provincia di Roma*” la quale al comma 1 stabilisce che al fine di garantire la sostenibilità economica e finanziaria, la Regione ha riconosciuto all'ATER della Provincia di Roma un contributo complessivo pari a euro 7.000.000,00, a valere sulle annualità 2026 e 2027, finalizzato a sostenere il ripiano del disavanzo e il rimborso dei debiti finanziari maturati dall'Azienda alla data del 31 dicembre 2025;

**EVIDENZIATO** che il comma 2 dell'art. 10 della L.R. n. 20 del 31.12.2025 subordina l'erogazione del contributo sopra menzionato all'adozione, da parte del Commissario Straordinario dell'ATER della Provincia di Roma, di un Piano di risanamento economico-finanziario dell'Azienda il quale individua le diverse misure da attuare, e tra queste quella di cui alla lett. a) “ predisposizione di piani di dismissione del patrimonio aziendale “;

Tutto quanto sopra premesso , considerato , con i poteri conferiti con Decreto del Presidente della Regione Lazio n n T00072 del 26.05.2025 pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 43 del 29/ 05/2025:

#### DELIBERA

- I. di considerare la narrativa che precede parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- II. di revocare la Delibera Commissariale n. 14 del 28.03.2024, al fine di poter dare attuazione a quanto previsto dall'art. 10 della L.R. n. 20 del 31.12.2025 ;
- III. di autorizzare pertanto il riavvio delle procedure di alienazione degli alloggi e delle loro pertinenze, facenti parte di condomini, fabbricati e complessi immobiliari comunque condominiabili a proprietà mista, inseriti nei piani di cessione di cui all'art. 48 L.R. n. 27/2006, all'art. 50 comma 3 quinquies istituito con Deliberazione Commissariale n.15 del 13/06/2019 e al Decreto Interministeriale 24 febbraio 2015 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 20.05.2015 n. 115 approvati dalla Regione Lazio con Delibera della Giunta Regionale n.553/2017 e con Determinazione n. G16654/2015;
- IV. di confermare, come da nota della Regione Lazio in data 21-02-2025 prot.. 0223206, l'autorizzazione alla conclusione delle procedure di cessione delle seguenti unità immobiliari :
  1. unità immobiliari per le quali alla data della Delibera Commissariale n. 14/2024 gli aventi diritto all'acquisto avevano già versato le spese amministrative e l'acconto sul prezzo di cessione o avevano comunque

- espresso formalmente la volontà di acquistare l'alloggio in virtù della quale il contratto debba intendersi concluso;
2. alle unità immobiliari concesse a riscatto ai sensi delle legge 1676/1960 in gestione dell'Azienda ma di proprietà del Demanio dello Stato per le quali gli aventi diritto hanno versato ratealmente l'intero prezzo di cessione;
  3. alle procedure riguardanti la quietanza , la cessione e il trasferimento in proprietà delle unità immobiliari assegnate a riscatto ai soggetti aventi diritto, dai diversi enti soppressi quali , INA Casa, ISES, e Ges.ca.l e I.A.C.P. con vecchie leggi ( DPR 2/1959 legge 60/1963,,legge 513/1977 ecc. ) .
- V. di stabilire, per una migliore valorizzazione del patrimonio da alienare, che ai fini del calcolo del prezzo di cessione sia applicato il moltiplicatore sulle rendite catastali, di cui al comma 5 dell'art. 48 della L.R. n. 27/2006, pari a 150 ;
- VI. di dare mandato al Direttore Generale di riavviare le procedure di alienazione relative agli alloggi e delle loro pertinenze, facenti parte di condomini e fabbricati comunque condominiabili a proprietà mista, inseriti nei piani di cessione di cui all'art. 48 L.R. n. 27/2006, all'art. 50 comma 3 quinquies istituito con Deliberazione Commissariale n.15 del 13/06/2019 e al Decreto Interministeriale 24 febbraio 2015 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 20.05.2015 n. 115 approvati dalla Regione Lazio con Delibera della Giunta Regionale n.553/2017 e con Determinazione n. G16654/2015.
- VII. di demandare agli uffici competenti la pubblicazione della presente Delibera sul sito web aziendale.

F.to Il Commissario Straordinario  
Paolo Della Rocca