



**Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica
della Provincia di Rieti
Delibera del Commissario Straordinario
n.15 del 1.07.2019**

Oggetto: **Approvazione del piano di alienazione alloggi di E.R.P.
(D. I. 24/02/2015 e D.G.R. del Lazio, n. 410 del 4/08/2015)**

PREMESSO:

- che il Consiglio di Amministrazione dello I.A.C.P. della Provincia di Rieti, con delibera n. 3 del 25 febbraio 1994, adottò un "Piano di vendita" degli alloggi di E.R.P., in ottemperanza e secondo le prescrizioni della Legge 24 dicembre 1993, n. 560, con cui si propose alla Regione Lazio, per le successive determinazioni di competenza, l'alienazione ai legittimi assegnatari, provvisti dei requisiti richiesti, di n.1.449 unità abitative di proprietà dell'Istituto;
- che nel suddetto Piano vendita, vennero inseriti, inoltre, anche gli alloggi compresi in edifici già parzialmente alienati in attuazione di precedenti normative (Legge n. 513 dell'8 agosto 1977);
- che delle unità immobiliari poste in vendita con il Piano di cessione del 1995, n.408 non sono state vendute in quanto non venne manifestata la volontà di acquistarle, entro il termine fissato dai provvedimenti regionali, o venne espressamente manifestata la rinuncia all'acquisto;
- che nella G.U. n. 115 del 20 maggio 2015, è stato pubblicato il Decreto Interministeriale del 24 febbraio 2015 su "Procedure di alienazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica", in cui si prevede che "I comuni, gli enti pubblici anche territoriali, gli istituti autonomi per le case popolari comunque denominati, in coerenza con i programmi regionali finalizzati a soddisfare il fabbisogno abitativo, procedono all'alienazione di unità immobiliari per esigenze connesse ad una più razionale ed economica gestione del patrimonio" ed in cui si stabiliscono i criteri per l'alienazione stessa;
- che la Regione Lazio, con Delibera di Giunta Regionale n.410 del 4 agosto 2015, ha definito i criteri per l'assenso della Regione Lazio ai programmi di alienazione di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica e reinvestimento, predisposti ai sensi del Decreto Interministeriale 24 febbraio 2015;

- che in virtù del citato Decreto Interministeriale e della D.G.R. n.410/2015 e dei criteri in essi stabiliti, risultano alienabili:
 - a) gli alloggi in condomini misti, anche di fatto, nei quali la proprietà pubblica sia inferiore al 50%;
 - b) gli alloggi i cui oneri di manutenzione e/o ristrutturazione siano dichiarati insostenibili dall'Ater, sulla base di una stima documentata dei relativi costi;
 - c) gli immobili classificabili, nell'ambito della revisione catastale in atto, come A/1, A/7, A/8, A/9, A/10, nonché i locali destinati ad uso diverso da quello abitativo quali commerciali, artigianali, ecc., qualora la loro alienazione sia funzionale alle finalità complessive del programma di alienazione;
- sono fatti salvi gli alloggi ricompresi in condomini misti provenienti da Piani di Vendita approvati antecedentemente alla data del 20/05/2015 e rimasti invenduti, ricomprendendo tra questi gli alloggi per i quali non vi sia stato riscontro alla precedente richiesta di manifestazione di interesse;
- sono esclusi gli immobili che abbiano ricevuto finanziamenti regionali destinati alla manutenzione straordinaria e/o al recupero nei 9 anni precedenti la data di pubblicazione del D.I. 24/02/2015;

Considerato:

- che l'Ater della Provincia di Rieti, attraverso gli organismi preposti, dopo una attenta analisi della situazione relativa agli incassi complessivi, ai costi sostenuti per la manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili ed alla vetustà dei fabbricati, ha ritenuto di dover predisporre e proporre all'approvazione della Regione Lazio, un nuovo Piano di vendita che ricomprende le 408 unità immobiliari rimaste invendute dai precedenti Piani di alienazione, secondo i criteri e le prescrizioni indicate nel Decreto Interministeriale del 24/02/2015 e nella D.G.R. del Lazio n.410 del 4/08/2015, nonché dei locali categoria C/2, ricompresi nei suddetti fabbricati e non di pertinenza di alcun alloggio;
- che con la Delibera del Commissario Straordinario dell'Ater della Provincia di Rieti n.7 del 6.03.2019 la proposta di Piano è stata adottata ed è stata autorizzata la trasmissione degli atti alla competente Direzione della Regione Lazio;
- che il nuovo Piano è stato inviato alla Regione Lazio con nota in data 2/04/2019 n.1761;
- che la Regione Lazio, a seguito dell'istruttoria effettuata, ha richiesto delle integrazioni e specificazioni su quanto trasmesso oltre che delle modifiche in merito a locali non ad uso abitativo e pertinenze che possono essere alienate anche senza essere incluse nel Piano di alienazione di alloggi E.R.P.;
- che l'ATER di Rieti, con nota 16.05.2019 prot.2489, ha trasmesso gli atti del Piano integrati come da indicazioni della Direzione Regionale;

TUTTO CIÒ PREMESSO,

VISTO:

- Visto il programma di alienazione di n.394 alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica e di reinvestimento, proposto dal Direttore Generale come predisposto dalla Sezione Gestione amministrativa del patrimonio, e trasmesso alla Regione Lazio con nota 16.05.2019 prot.2489, ai sensi e per gli effetti del Decreto Interministeriale 24 febbraio 2015 e della D.G.R. del Lazio n.410 del 4/08/2015;
- Vista la Determinazione del direttore Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica in data 11.06.2019 n.G07905 con la quale è stato espresso l'assenso regionale al programma di alienazione e di reinvestimento presentati con la nota 16.05.2019 n.2489;
- i poteri conferiti con Decreto del Presidente della Regione Lazio n.T00164 del 28.06.2019;
- il Decreto Interministeriale del 24/02/2015;
- la D.G.R. del Lazio n.410 del 4/08/2015;
- il vigente Statuto e Regolamento dell'Ater della Provincia di Rieti;

DELIBERA

Per i motivi di cui in narrativa integralmente confermati e parte integrante del presente provvedimento:

- di approvare il Piano di Vendita per complessivi n.394 alloggi di E.R.P., con il conseguente Programma di Reinvestimento dei proventi delle alienazioni, predisposto secondo i criteri e le prescrizioni indicate nel Decreto Interministeriale del 24/02/2015 e nella D.G.R. del Lazio n.410 del 4/08/2015 come trasmesso alla Regione Lazio con nota 16.05.2019 n.2489;
- di dare atto che il Piano di Vendita degli alloggi di E.R.P. ed il relativo Programma di Reinvestimento dovranno essere tempestivamente trasmessi al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti che alla Direzione per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica;
- di dare mandato al Direttore Generale di adottare tutti i provvedimenti di comunicazione nei confronti degli interessati anche in ottemperanza a quanto previsto dal comma 3, dell'articolo 2, del Decreto Interministeriale del 24/02/2015;
- di trasmettere il presente provvedimento alla Regione Lazio e di pubblicare la presente delibera nella sezione Amministrazione Trasparente del sito www.aterrieti.it.

Il Commissario Straordinario
Arch. Giancarlo Cricchi

