



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

\*\*\*\*\*

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 12/10/2007

\*\*\*\*\*

ADDI' 12/10/2007 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNTA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	FICHERA	Daniele	Assessore
POMPII	Massimo	Vice			
ASTORRE	Bruno	Prodotore	MANCINI	Claudio	"
BATTAGLIA	Augusto	Assessore	NICHIANGELI	Mario	"
COPPOLCELLI	Anna Salome	"	NERI	Luigi	"
COSTA	Silvia	"	RODANO	Ciulia	"
DALIA	Francesco	"	TIBALDI	Alessandra	"
DE ANGELIS	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DI STEFANO	Marco	"	ZARATTI	Filiberio	"

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio CUZZUP:

\*\*\*\*\* OMISSIS

ASSENTI: DE ANGELIS - DI STEFANO MICHELANGELI VALENTINI

DEI BERAZIONE N. 771

Oggetto:

Cessione degli alloggi pubblici nelle zone di pregio di cui alle leggi regionali n. 21/2006 e n. 11/2007 Direttive per l'attuazione del piano di vendita dell'ATER del Comune di Roma.



771 10 OTT 2007 leg

**OGGETTO:** Cessione degli alloggi pubblici nelle zone di pregio di cui alle leggi regionali n. 27/2006 e n. 11/2007 - Direttive per l'attuazione del piano di vendita dell'ATER del Comune di Roma.

**LA GIUNTA REGIONALE**

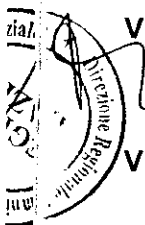


**SU PROPOSTA** dell'Assessore ai Lavori Pubblici e Politica della Casa;

**VISTA** la Legge Statutaria 11 novembre 2004, n. 1 "Nuovo Statuto della Regione Lazio";

**VISTA** la Lr 18 febbraio 2002, n. 6 e successive modificazioni ed integrazioni;

**VISTO** il Regolamento Regionale 06 settembre 2002, n. 1 e successive modificazioni ed integrazioni concernente l'organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta Regionale;



**VISTO** il Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 112 e successive modificazioni ed integrazioni, in attuazione del capo I della Legge 15 marzo 1997, n. 59, che ha conferito funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle Regioni ed agli Enti Locali;

**VISTA** la Lr 06 agosto 1999, n. 14 e successive modificazioni ed integrazioni con la quale si è provveduto all'organizzazione delle funzioni a livello regionale e locale per la realizzazione del decentramento amministrativo;

**VISTA** la Legge 24 dicembre 1993, n. 560 e successive modificazioni ed integrazioni concernente "Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica";

**VISTA** la Lr 06 agosto 1999, n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni concernente "Disciplina delle funzioni amministrative regionali e locali in materia di edilizia residenziale pubblica" ed in particolare l'art. 3 che riserva alla Regione Lazio le funzioni ed i compiti amministrativi in materia di edilizia residenziale pubblica;

**VISTA** la Lr 03 settembre 2002, n. 30 e successive modificazioni ed integrazioni concernente "Ordinamento degli enti regionali operanti in materia di edilizia residenziale pubblica";

**VISTO** il Regolamento regionale 20 settembre 2000, n. 2 per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati all'assistenza abitativa e successive modificazioni ed integrazioni;

**VISTA** la Lr 28 dicembre 2006, n. 27;

**VISTA** la Lr 19 luglio 2007 n.11;

**PREMESSO** che con Lr 19 luglio 2007 n.11 sono state apportate modifiche alla L.r. n.27/2006 relativamente alle disposizioni concernenti l'edilizia residenziale pubblica;

**CONSIDERATO** che la suddetta legge ha, fra l'altro, introdotto significative ed estese modificazioni per quanto riguarda i meccanismi di determinazione del prezzo di cessione degli alloggi pubblici delle A.T.E.R. anche con riferimento ai procedimenti di alienazione

771 12 OTT. 2007 *lu*

attivati, ed ancora in corso, sulla base di piani di vendita approvati molti anni addietro all'entrata in vigore della nuova normativa;

**RITENUTO** che sono state rilevate incertezze interpretative ed applicative di alcuni dispositivi normativi, in relazione da una parte al quadro generale di riferimento (costituito non solo dalle leggi regionali che si sono succedute nel corso degli anni, ma anche dalle normative nazionali - in particolare Leggi 513/1977 e 560/1993 - che sono state fatte salve, con conseguenti problemi di applicazione), e dall'altra parte all'approfondimento tecnico giuridico, svolto soprattutto dall'A.T.E.R. del Comune di Roma successivamente all'entrata in vigore della Lr n.11/2007, alla luce delle situazioni presenti nella gestione del suo patrimonio immobiliare, specie per quegli alloggi siti in zone di centro storico e in altre zone di particolare pregio (storico-architettonico-urbanistico);

**RITENUTO** che le questioni come sopra rilevate assumono particolare rilevanza ai fini della migliore gestione del patrimonio pubblico abitativo dell'ATER sito nel Comune di Roma e che esse sono meritevoli di attento esame e di congrua valutazione, in funzione degli obiettivi e delle situazioni segnalate, anche in relazione all'esigenza di un conseguente intervento legislativo;

**CONSIDERATO**, pertanto, che in attesa di poter procedere alla predetta congrua valutazione appare opportuno che da parte dell'A.T.E.R. del Comune di Roma siano sospesi alcuni adempimenti strettamente correlati alle questioni suindicate, per quanto riguarda il completamento dei procedimenti e la definizione dei rapporti economici con gli aventi titolo all'acquisto degli alloggi siti nelle zone di pregio della città, fermo restando che per le restanti zone si può proseguire nella prevista attività di svolgimento delle operazioni tecnico-economiche di alienazione degli alloggi ivi ubicati;

**CONSIDERATO** che, ai fini di quanto sopra, in questa fase di lavoro si ritiene che per la individuazione delle zone di pregio l'A.T.E.R. possa utilmente riferirsi alle zone che il Comune ha delimitato nel PRG vigente come zone di tipo A e B1;

**VISTO** l'art.15 della Lr 03 settembre 2002 n.30 che attribuisce alla Giunta Regionale funzioni di vigilanza e controllo sulle A.T.E.R. ed in particolare (lettera c) prevede l'emanazione di direttive in ordine alla alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica;

**ATTESO**, altresì, che la presente deliberazione non è soggetta a concertazione con le parti sociali;

All'unanimità

### DELIBERA

di emanare la seguente direttiva all'A.T.E.R. del Comune di Roma per quanto riguarda l'attuazione della Lr 28 dicembre 2006 n.27, come modificata dalla Lr 19 luglio 2007 n.11, limitatamente alla cessione agli aventi titolo degli alloggi di edilizia residenziale pubblica situati in zone di pregio:

1. L'art.48 e seguenti della L.R. n. 27/2006 come modificata dalla L.R. n. 11 2007 disciplina l'alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa e, fra l'altro, stabilisce i criteri da seguire per la determinazione del relativo prezzo di cessione. In particolare l'art.1 ha introdotto significative modificazioni per ciò che concerne, da una parte, la procedura da seguire per l'alienazione degli alloggi compresi negli immobili

771 12 OTT. 2007 *lu*

ubicati in zone di pregio, in funzione del criterio di adozione del moltiplicatore della rendita catastale aggiornata degli immobili e, dall'altra, la possibile applicazione delle riduzioni che è consentito apportare al prezzo di cessione determinato ai sensi dello stesso art. 48.

2. L'art. 52 detta disposizioni finali e transitorie con riguardo alle situazioni in essere alla data di entrata in vigore della Lr n. 27/2006, con relazione, da una parte, alla normativa regionale che veniva applicata in precedenza e, dall'altra, ai piani di cessione già approvati o almeno già deliberati. Soprattutto per tali situazioni sono emerse incertezze interpretative circa l'applicazione delle nuove disposizioni mentre sono emersi aspetti critici sotto il profilo socio-economico nella gestione dei piani di vendita di alloggi, ubicati in zone di pregio.
3. La delimitazione della zona di pregio è necessaria per il futuro piano di cessione ma acquista rilevanza anche per i piani già approvati; anche per questo si pone l'esigenza di ricondurre ad una coerenza generale l'applicazione dei nuovi dispositivi delle leggi regionali 27/2006 e 11/2007, facendo salvi ovviamente i contratti di compravendita comunque già stipulati.
4. Ciò premesso, nelle more dell'emanazione di una normativa orientata al riequilibrio e al risanamento economico e finanziario delle Aziende Territoriali di Edilizia Residenziale Pubblica, l'A.T.E.R. del Comune di Roma è invitata a sospendere, per 60 giorni decorrenti dalla data di adozione della presente deliberazione, le attività di cessione degli alloggi che sono ubicati in zone ritenute di pregio, proseguendo viceversa ed anzi intensificando quelle concernenti gli altri alloggi, purché ovviamente compresi nel piano di vendita approvato dalla Regione in considerazione della necessità finanziaria dell'Azienda.
5. Al fine di individuare le zone di pregio, in via immediata e transitoria l'A.T.E.R. del comune di Roma farà riferimento alle zone che il piano urbanistico comunale vigente delimita come zone di tipo A e B1;
6. L'A.T.E.R. del Comune di Roma darà immediata assicurazione alla Regione dell'attuazione della presente direttiva ed attiverà subito gli adempimenti di ricognizione per zone della ubicazione di tutti gli alloggi ancora da cedere, compresi nel piano di vendita, verificando, se del caso, con il competente Ufficio comunale, la classificazione delle zone alla luce del piano urbanistico vigente.

IL PRESIDENTE: F.to Pietro MARRAZZO  
IL SEGRETARIO: F.to Domenico Antonio CUZZUPI

