



CONSIGLIO REGIONALE DEL LAZIO

IX LEGISLATURA

INTERROGAZIONE

N. 1134

**Oggetto: CESSIONE IN PROPRIETA' DEGLI ALLOGGI
ATER SITI IN ROMA, VIA DEI CORSI 2/4/6/8/10.**

Presentata dal Consigliere: LEONETTI.

On. Mario Abbruzzese
Presidente del Consiglio Regionale del Lazio
Via della Pisana, 1301
00163 Roma

INTERROGAZIONE URGENTE A RISPOSTA SCRITTA

Oggetto: cessione in proprietà degli alloggi ATER siti in Roma, Via dei Corsi 2/4/6/8/10

PREMESSO

- **che** nel mese di febbraio 2013 l'ATER del Comune di Roma, Area Gestionale Servizio Alienazione, inviava agli assegnatari dei 90 alloggi, suddivisi in 5 palazzine, siti in Roma alla Via dei Corsi n.2/4/6/8/10, raccomandata A/R con la quale palesava la propria intenzione di procedere alla vendita dei prefati immobili;
- **che** nella medesima missiva la stessa Azienda indicava le condizioni tutte necessarie al fine di perfezionare la cessione degli immobili, tra cui l'abnorme **“determinazione del prezzo di cessione e modalità di pagamento”**;
- **che** il valore degli alloggi veniva stabilito nella misura di circa €.255.000,00 ad unità immobiliare, per una consistenza di 52 mq ciascuno, determinato tenendo conto dei valori minimi riportati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI);
- **che** il diritto di prelazione all'acquisto o l'opzione di acquisto delle unità abitative andrà esercitata entro 60 giorni dal ricevimento delle singole raccomandate;
- **che** gli immobili in questione, già facenti parte del patrimonio demaniale, venivano acquisiti dall'ATER ai sensi del combinato disposto di cui all'art.2 della L.449/97 ed all'art.46 commi 1 e 3 della L.388/00 ed espressamente esclusi dall'Edilizia residenziale Pubblica, ciò ai sensi e per gli effetti di cui all'art.10 comma 2 lett. D)bis della L.R. 12/99;

CONSIDERATO

- **che** detti immobili venivano costruiti nel 1947, con D. lgs. 261/1947, a seguito dell'evento bellico denominato **“bombardamento di San Lorenzo”** del 19.07.1942, ciò al fine di ristorare i **“rimasti senza tetto”**

Gruppo Misto

(come testualmente recita la detta norma);

- **che** gli assegnatari risultano essere tutti aventi diritto ai detti alloggi e con redditi assai modesti ovvero pari allo zero;

- **che** gli immobili risultano non a norma, non restaurati, senza ascensore e con gravi deficit, né possono esser considerati immobili di pregio ma, di contro, assimilabili agli alloggi di natura “popolare” presenti nel medesimo quartiere e sul territorio tutto di Roma

- **che** la cessione degli immobili realizzata ai prezzi, così come determinati dall’ATER, risulterebbe gravemente lesiva dei diritti degli assegnatari nonché, a dir poco, discriminatoria per le ragioni qui appresso indicate:

1. difforme trattamento rispetto agli immobili venduti dall’ATER nell’intero territorio, inclusi nell’ERP, che rivestono, però, le medesime caratteristiche degli alloggi in questione (le vendite si attestano intorno ai 1000,00 euro al mq);
2. mancato riconoscimento del diritto di anzianità di locazione (vi sono contratti aventi durata di circa 67 anni!);
3. mancato riconoscimento delle migliorie apportate dagli assegnatari (tra cui, a solo scopo esemplificativo, ma non esaustivo, si ricorda: la creazione di un impianto di riscaldamento centralizzato, impianto di citofono, illuminazione scale, rifacimento di tutti i bagni, impianti elettrici, trasformazione delle cucine da carbone a gas, etc);
4. difforme trattamento sul prezzo di vendita dei medesimi alloggi. Ed invero, nel medesimo complesso di Via dei Corsi venivano già venduti n.2 alloggi ad un prezzo di circa £.11.000.000,00 (leggasi lire).
5. Unico caso in cui le valutazioni degli alloggi si rifanno a quelle predisposte dall’Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI). Nel caso di specie non si parla di “mercato immobiliare” ma di edilizia pubblica, pur non rientrando gli alloggi in questione nel rinomato piano ERP. Ed invero, nessuna valutazione, che rispetti i canoni della trasparenza propria di un ente pubblico, oltretché degli enti privati, è stata effettuata dall’Ater in relazione all’esatta corrispondenza dello stato dei luoghi delle singole unità immobiliari ai dati catastali, oltretché alle variabili dei singoli immobili (stato di conservazione, stato di manutenzione, rispondenza alle piante catastali), con la possibilità per gli inquilini di esercitare correttamente il proprio diritto di prelazione.
6. Per tutti tali motivi il procedimento posto in essere dall’Ater per la cessione degli immobili in questione appare, senza alcun dubbio, viziato sia in base ai presupposti tecnici che giuridici.

Gruppo Misto

INTERROGA

La Giunta regionale per sapere quali iniziative urgentissime intenda promuovere affinché si preveda:

1. la sospensione della procedura di acquisto degli immobili (esercizio del diritto di prelazione all'acquisto o l'opzione di acquisto delle unità abitative da esercitarsi entro 60 giorni dal ricevimento delle singole raccomandate);
2. la revisione dei prezzi di acquisto, con abbattimento del medesimo analogamente a quanto previsto per gli alloggi rientranti nell'ERP (considerazione dei redditi degli inquilini, stato dei luoghi, manutenzioni, etc....);

Il Consigliere:

Sabatino Leonetti

