

## "Allegato 1"

**A.T.E.R.**

### **AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DELL'AQUILA**

Verbale di deliberazione del consiglio di amministrazione n. 17 del 23/05/2022

**OGGETTO: AGGIORNAMENTO DEL PIANO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI ERP E DELLE UNITÀ EXTRA RESIDENZIALI DELL'ATER DELLA PROVINCIA DI L'AQUILA AI SENSI DELLA L. N. 560 DEL 24/12/1993 E DELLA L.R. N. 10 DEL 2015 APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE N. 36 DEL 30/06/2021.**

L'anno **duemilaventidue** il giorno **ventitré** del mese di **maggio** si riunisce il Consiglio di Amministrazione, nominato con Decreto del Presidente del Consiglio Regionale n. 31 del 10/10/2019.

Presiede la seduta il Presidente del Consiglio di Amministrazione, **Avv. Isidoro Isidori**.

	<b>NOME</b>	<b>PRESENZA</b>
Presidente	Avv. Isidoro Isidori.	Sì
Componente	Ing. Serena Parlante	Sì
Componente	Sig. Massimo Scimia	Sì
Revisore Legale	Dott.ssa Pamela Galasso	Sì
Direttore Generale	Arch. Alfredo D'Ercole	Sì

Assume le funzioni di segretario l'Arch. Alfredo D'Ercole, Direttore Generale dell'Azienda, il quale provvede alla redazione del presente verbale ai sensi dell'art. 17, comma 9, della L.R. 44/1999.

Il Presidente, accertata la regolarità della convocazione e delle presenze e quindi la validità della seduta, invita gli intervenuti a deliberare sull'argomento indicato nell'oggetto.

### **IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

#### **Premesso che:**

- il CdA con propria delibera del 09/06/2021 n. 29 ha deliberato di procedere all'alienazione di una parte del proprio patrimonio immobiliare a canone sociale, anche al fine di investire il ricavato delle vendite in immobili nella Provincia, rispettando i fabbisogni emergenti anche dalle graduatorie comunali;
- a tal fine, l'Azienda ha recepito le manifestazioni d'interesse da parte degli inquilini in numero di 678;
- con deliberazione del consiglio di amministrazione n. 36 del 30/06/2021 è stato approvato il Piano Vendite 2021;



## REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI

- il suddetto piano è stato autorizzato dalla Regione che, con Deliberazione di Giunta Regionale n. 647/2021, ha riscontrato la ricorrenza dei presupposti per la procedura di alienazione;
- con deliberazione n. 56 del 29/11/2021, il CDA ha stabilito di:
  - o approvare l'adeguamento del piano di cui alla deliberazione del consiglio di amministrazione n. 36 del 30/06/2021, autorizzato dalla Regione con Deliberazione di Giunta Regionale n.647/2021, anche riaprendo i termini fino al 31/01/2022 e ricomprendendo le domande antecedenti l'ultimo bando, le domande pretermesse e le domande post chiusura termini;
  - o di richiamare la deliberazione n. 29/2021 quanto alla destinazione dei proventi delle alienazioni e comunque di garantire che i proventi saranno destinati all'acquisto di immobili da destinare a locazione con canone sociale secondo il programma già comunicato alla Regione e noto;

**Evidenziato che**

- con avviso pubblicato sul sito internet dell'Azienda in data 05/01/2022 si è adempiuto a quanto stabilito dal CDA, stabilendo il termine del 31/01/2022 per la presentazione delle istanze di acquisto;
- alla scadenza del termine è stato formato un elenco composto da n. 52 comunicazioni, considerando le domande antecedenti l'ultimo bando, le domande pretermesse e le domande post chiusura termini;

**Ritenuto opportuno**, sulla base di quanto sancito nella deliberazione 56/2021, aggiornare il piano vendita inserendo al suo interno anche tutte le domande di acquisto sopra citate, dando mandato al Direttore Generale di collazionare le domande ogni 3 mesi ed inoltrarle, con tale scadenza alla Regione, per permettere la soddisfazione dell'utenza all'acquisto e per rinnovare il patrimonio immobiliare nei Comuni, conseguendo il triplice migliore risultato per ATER:

- di aggiornare il patrimonio edilizio ed immobiliare;
- di ridurre drasticamente la manutenzione e investire il risparmio in servizi migliori per i condomini in direzione social housing;
- la razionale ed economica gestione dell'Edilizia Sociale;

**Viste:**

- la Legge n. 560 del 24 dicembre 1993 recante norme in materia di alienazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica;
- la Legge Regionale 21 maggio 2015, numero 10, recante norme per l'alienazione e la valorizzazione del patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica;

**Richiamati:**

- l'art. 1, comma 3, della L.R 10/2015, così come modificato dalla L.R. 30/2018, il quale prevede che *"I Piani di Vendita sono proposti dalla competente Direzione regionale alla Giunta regionale per l'approvazione"*;



## REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI

- l'art. 5, comma 2, della medesima L.R; a norma del quale *“L'utilizzo dei proventi derivanti dai Piani di Vendita viene sottoposto annualmente dalle ATER e dai Comuni alla Giunta regionale per l'approvazione”*;

**Ritenuto opportuno** provvedere in merito;

**Tenuto conto** dei pareri favorevoli espressi:

- dal Direttore Generale sulla legittimità;
- dal Dirigente dell'Area Finanziaria e Gestionale sulla regolarità contabile;

**Visto** il verbale di riunione del CDA n. 32 del 23/05/2022;

**ad unanimità**

**DELIBERA**

- di approvare l'aggiornamento del piano di cui alla deliberazione del consiglio di amministrazione n. 36 del 30/06/2021, autorizzato dalla Regione con Deliberazione di Giunta Regionale n. 647/2021, inserendo al suo interno i 52 alloggi oggetto di manifestazione di interesse;
- di richiamare la deliberazione n. 29/2021 quanto alla destinazione dei proventi delle alienazioni e comunque di garantire che i proventi saranno destinati all'acquisto di immobili da destinare a locazione con canone sociale secondo il programma già comunicato alla Regione e noto;
- di verificare che ricorrano tutti i requisiti previsti dalla L.R. 10/2015 e dalla normativa vigente prima di dare seguito alle alienazioni del patrimonio immobiliare;
- di riservarsi, con successivo provvedimento, l'approvazione dei criteri per l'individuazione delle abitazioni da inserire nei prossimi piani di vendita;
- di trasmettere la presente deliberazione ai Servizi dell'Azienda per quanto di competenza.

IL SEGRETARIO

(Arch. Alfredo D'Ercole)

IL PRESIDENTE

(Avv. Isidoro Isidori)

Parere favorevole in ordine  
alla legittimità

IL DIRETTORE GENERALE

(Arch. Alfredo D'Ercole)

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il presente atto è stato pubblicato in copia all'Albo Pretorio di questa Azienda il giorno **30 GIU. 2022** e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

IL DIRETTORE GENERALE  
(Arch.  D'Ercole)

Comune	Indirizzo	Utenza	Fabbricato
Aielli	via Fucino 15	5445	786
Aielli	via Salere 47	8488	1296
Anversa degli Abruzzi	via Gabriele D'Annunzio 69	12534	1735
Ateleta	via Urta Casa 14	5289	747
Avezzano	via General Gandin 26	5919	977
Avezzano	via Filippo Carusi 58	8694	1318
Avezzano	via Palmiro Togliatti	8728	1319
Bugnara	corso Vittorio Emanuele	58	9
Capistrello	via Aldo Moro 13	10125	1600
Castel di Sangro	via la Croce	9291	1395
Castelvecchio Subequo	via Roma 106	12315	1605
Celano	via Claudio Marchese Arezzo 59	5491	791
Celano	via Tribuna 49	11186	1722
Celano	Via Marchese d'Arezzo, 57	5493	791
Cerchio	via Pietro Capocciotti 43	11085	1699
Gioia dei Marsi	via Camillo de Meis 52	8562	1307
L'Aquila	via San Gabriele dell' Addolorata 7	2768	419
L'Aquila	via Beata Cristina 4	2804	422
L'Aquila	via Camillo de Meis	2917	433
L'Aquila	via Camillo de Meis	2935	435
L'Aquila	via Maestri del Lavoro 17	3766	537
L'Aquila	via Maestri del Lavoro 17	3768	537
L'Aquila	via Pietro Gobetti	3837	541
L'Aquila	via Giovanni Titta Rosa 2	3849	542
L'Aquila	via Giovanni Tittarosa	3850	542
L'Aquila	via Giacomo Puccini 17	3868	545
L'Aquila	via Giacomo Puccini 17	3871	545
L'Aquila	via Cardinal Mazzarino	12549	1143
L'Aquila	via di Civita 81	12712	1627
L'Aquila	Via Piemonte, 13	11029	1685
Lecce dei Marsi	loc. Valle Mora	12875	1528
Magliano dei Marsi	Via Massa d'Albe 7/12	5549	802
Morino	via delle Cortine	12193	1366
Navelli	loc. Vicenne	10511	1638
Navelli	loc. Vicenne	10514	1638
Pescasseroli	Via Benedetto Cro	11517	1753
Pescina	via Vico Chiuso 13	533	95
Pescina	via Pietro Nenni	5595	811
Roccaraso	via Roma 71	1612	281
San Benedetto dei Marsi	via La Moletta 4	9183	1385
San Vincenzo Valle Roveto	via Celestino V	9344	1399
Scoppito	via Case polpolari 4	8982	1356
Sulmona	via Avezzano 1	3423	497
Sulmona	via Avezzano 2	3461	500
Sulmona	via Valle 2C	4023	561
Sulmona	via Avezzano 12	9137	1379
Tagliacozzo	via delle Macchie 16	5184	727
Tagliacozzo	via delle Orchidee 43/a	10628	1648
Trasacco	via Gramsci 2	7997	1232
Trasacco	via Enrico Fermi	9710	1490
Trasacco	via Acqua dei Santi	10532	1640
Trasacco	via Acqua dei Santi	10540	1641







*Onorevole Presidente della Giunta della Regione Abruzzo*  
*Dott. Marco Marsilio*

*Preg.mo Assessore Politiche della Casa della Regione Abruzzo*  
*Dott. Guido Liris*

*Spett.le DPC 022 Servizio Edilizia Sociale e Scolastica*  
*Arch. Pierpaolo Pescara*

**Oggetto: Legge 560/1993 – Decreto Legge 47/2014 convertito nella Legge 80/2014 – Decreto 24.02.2015.  
Procedure di alienazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica.**

L'A.T.E.R. L'Aquila, in attuazione delle normative riferite in oggetto e sulla base delle manifestazioni di interesse all'acquisto di alloggi ERP presentate dagli assegnatari a seguito di avviso pubblico, ha individuato gli alloggi che possono essere alienati.

In particolar modo ha individuato tra gli altri, con preferenza, alloggi inseriti nei condomini misti, nei quali la proprietà pubblica è inferiore al 50%, ma anche quelli fatiscenti per i quali gli oneri di straordinaria manutenzione o di ristrutturazione appaiono insostenibili per l'Ente; il tutto cercando, ove possibile, di evitare la costituzione di condomini misti negli immobili in proprietà esclusiva ATER, salvo che la richiesta di alienazione in questi edifici, fosse tale da determinare un rilevante gruppo di unità immobiliari da alienare.

Pertanto al fine di soddisfare il fabbisogno abitativo del tessuto sociale più fragile della provincia aquilana, reso ancora più impellente a seguito dell'attuale crisi economica-sociale, l'A.T.E.R. L'Aquila nel rispetto della normativa utilizzerà i relativi proventi derivanti dall'alienazione per reimpiegarli nell'acquisto o nella realizzazione di nuovi fabbricati, in attuazione di un programma di recupero e di razionalizzazione del patrimonio immobiliare esistente.

Il particolar favore riscontrato dall'iniziativa, ha obbligato l'A.T.E.R. L'Aquila a riaprire i termini per la presentazione da parte degli inquilini delle richieste di acquisto al 31/01/2022, ricevendo nuove richieste, esattamente 52.

Pertanto il numero di alloggi complessivi per i quali i condomini hanno manifestato interesse all'acquisto sono pari a 52 e con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 17 in data 23/05/2022, A.T.E.R. L'Aquila ha fatto propri gli elenchi ed ha inteso comunque aggiornare l'elenco delle unità immobiliari oggetto di manifestazione di interesse.

Alla luce di quanto esposto, l'Azienda allega l'elenco dei 52 alloggi popolari identificati secondo i criteri enunciati, fatto proprio dal Consiglio di Amministrazione, avendo indicato già le finalità e le destinazioni del ricavato

### **Chiede**

Alla Regione Abruzzo l'approvazione alla vendita a norma del Decreto 24.02.2015 e della normativa in materia, rammentando che, ove nel termine di 45 giorni, la Regione non si pronuncerà, l'assenso si intenderà reso ex. Art. 1 comma 1 del Decreto del 24.02.2015 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

E' evidente l'elevato rilievo sociale di tale operazione che coinvolge almeno 52 famiglie e quindi circa 150 utenti.

Con osservanza.

All. 1 Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 17 del 23/05/2022;

All. 2 Elenco 52 nominativi

IL DIRETTORE GENERALE  
Arch. Alfredo D'Ercole



AREA FINANZIARIA E GESTIONALE  
Servizio Utenza (M.A.)

Spett.le Regione Abruzzo  
Dipartimento Territorio-Ambiente  
Servizio Edilizia Sociale e Scolastica  
Ufficio Edilizia Residenziale  
Portici San Bernardino n. 25  
67100 L'Aquila (AQ)  
dpc022@pec.regione.abruzzo.it

**OGGETTO:** riscontro vostra nota del 1/09/2022 – aggiornamento piano alienazione alloggi ERP ATER L'Aquila.

Con nota del 1/09/2022, vostro protocollo numero 0319086/22, ci avete comunicato che nelle nostre precedenti comunicazioni non è stata fornita, in alcun modo, l'attestazione relativamente al rispetto del parametro fissato dalla L.R. 10/2015, articolo 1 comma 2, sul numero totale degli alloggi oggetto di alienazione ed inseriti nella programmazione e nel successivo aggiornamento, approvati con le deliberazioni del Consiglio di Amministrazione numeri 36/2021 e 17/2022.

A tal proposito, si fa presente che il piano di vendita dell'ATER, nella sua complessità e comprensivo dell'aggiornamento, rispetta la percentuale massima del 75% del patrimonio totale di alloggi ERP, così come previsto dalla Legge 560/93 e dalla L.R. 10/2015.

Si resta a disposizione per quanto altro possa occorrere e si porgono i migliori saluti

Il Dirigente  
(Dott. Giancarlo ALTERIO)

Il Direttore Generale  
(Arch. Alfredo D'ERCOLE)