

All'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale pubblica del Comune di Roma

C.a. Commissario Straordinario – Prof. Pasquale Basilicata

Direttore Generale – Dott. Andrea Napoletano

Alla Regione Lazio

C.a. Assessore alle Politiche Abitative – Dott. Massimiliano Valeriani

OGGETTO: richiesta messa in vendita alloggi ATER rione San Saba.

Considerata la larghissima adesione all'acquisto espressa dagli inquilini nelle partecipate assemblee convocate di recente dall'associazione *Rete Comune Inquilini Ater San Saba*, che conferma quanto già emerso in precedenti sondaggi e raccolte di adesioni promossi dall'Associazione, si richiede la sollecita messa in vendita della generalità degli alloggi del rione, senza alcuna discriminazione tra gli inquilini che abitano gli appartamenti e quelli che abitano le casette.

La presente richiesta segue ai numerosi incontri che l'Associazione svolge da tempo con i rappresentanti politici locali, regionali e con l'ATER, dai quali ci si aspetta ora delle risposte rapide che incontrino le legittime aspettative dei cittadini del rione San Saba.

Di seguito si elencano i più recenti interventi legislativi che hanno caratterizzato l'evoluzione del quadro normativo regionale e nazionale e che hanno aperto finalmente alla possibilità di vendita degli immobili ATER del rione San Saba agli inquilini che ne richiedono l'acquisto.

Legge regionale 28 dicembre 2006, n.27 (legge per l'esercizio finanziario 2007), poi modificata dalla legge regionale 19 luglio 2007, n. 11 che all'art. 48 fissa le regole per l'alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

Deliberazione della Giunta regionale n. 410 del 4 agosto 2015, che recependo il decreto interministeriale 24 febbraio 2015 "*Procedure di alienazione del patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica*" che riporta in premessa, "*ravvisata la necessità di individuare procedure e criteri di alienazione al fine di conseguire una razionalizzazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica ed una riduzione degli oneri a carico della finanza locale, garantendo comunque i diritti degli assegnatari*" e fissando i criteri della Regione Lazio per l'Attuazione delle procedure di alienazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica (Allegato A) individua gli alloggi alienabili (ovvero tutti e tra questi gli A7, con particolare riferimento agli alloggi i cui oneri di manutenzione e/o ristrutturazione siano dichiarati insostenibili dall'Ente proprietario e gli alloggi situati nei condomini misti) e stabilisce le modalità di calcolo del valore di alienazione.

Legge regionale 31 dicembre 2016, n. 17 art. 3, comma 123 (legge per l'esercizio finanziario 2017), che aggiunge alla legge n. 11/2007 l'articolo 48bis:

1. *Gli enti gestori possono formulare specifici piani di cessione per gli alloggi di elevato pregio immobiliare, determinati attraverso un piano predisposto dall'ente gestore e approvato dalla Giunta regionale; per tali alloggi il costo è determinato dai valori OMI aggiornati.*

Legge regionale 14 agosto 2017, n. 9 art. 2, comma 11 che modifica l'articolo 48bis:

1. *Gli enti gestori possono formulare specifici piani di cessione per gli alloggi di elevato pregio immobiliare, determinati attraverso un piano predisposto dall'ente gestore e approvato dalla Giunta regionale; per tali alloggi il costo è determinato dai valori OMI aggiornati ai quali possono*

essere applicati abbattimenti in relazione alla effettiva categoria dell'immobile, alle sue condizioni ed ai lavori sostenuti documentati.

Ed aggiunge, con l'art. 17, comma 47, all'art. 48bis il seguente comma:

1 bis. Ai fini dell'applicazione da parte degli enti gestori degli abbattimenti fino al cinquanta per cento del prezzo di cessione ai sensi del comma 1, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, la Giunta regionale, con propria deliberazione, sentita la commissione consiliare competente per materia, definisce i parametri relativi ai criteri di cui al comma 1.

Legge regionale 22 ottobre 2018, n. 7 art. 83, comma 1, lettera b), numero 1) che modifica ulteriormente il primo comma dell'articolo 48bis:

1. Gli enti gestori possono formulare specifici piani di cessione per gli alloggi di elevato pregio immobiliare, determinati attraverso un piano predisposto dall'ente gestore e approvato dalla Giunta regionale; per tali alloggi il costo è determinato dal valore OMI minimo aggiornato al quale possono essere applicati abbattimenti in relazione alla effettiva categoria dell'immobile, alle sue condizioni ed ai lavori sostenuti documentati.

Ed aggiunge, con l'art. 83, comma 1, lettera b), numero 2), all'art. 48bis i seguenti commi:

1 ter. Gli enti gestori al fine di garantire un'ampia partecipazione alle procedure di alienazione garantiscono la possibilità per gli acquirenti di attivare procedure di acquisto rateali fino ad un massimo di anni trenta.

1 quater. Gli enti gestori durante le procedure preliminari di stesura dei piani di vendita possono verificare lo stato manutentivo degli immobili nel loro complesso ed individuare ulteriori forme di abbattimento.

Considerato l'iter normativo di cui sopra, assiduamente accompagnato dai cittadini di San Saba, che ha progressivamente fissato i termini della vendita anche per gli alloggi ATER con caratteristiche assimilabili a quelle delle abitazioni del rione, le più vecchie tra quelle locate dall'Azienda nel Comune di Roma,

visto l'impegno per la vendita più volte ribadito dall'assessore regionale alle politiche abitative dott. Massimiliano Valeriani e anche dal nuovo Direttore Generale dell'ATER dott. Andrea Napoletano, in ultimo negli incontri avuti con l'Associazione rispettivamente il 4 dicembre 2018 e 26 novembre 2018,

l'associazione Rete Comune Inquilini Ater San Saba, che ha raccolto negli anni centinaia di adesioni all'acquisto nelle assemblee pubbliche, **chiede che venga sollecitamente approvato il piano vendita degli alloggi ATER San Saba**, senza discriminazioni tra gli inquilini del rione con riferimento a tipologie abitative e lotti e con tutele per coloro che non possono accedere all'acquisto.

Ribadendo la disponibilità al confronto con l'ATER e con i referenti politici, nonché la volontà di mediazione con i cittadini del rione, **l'Associazione si riserva di perseguire la finalità storica della vendita degli alloggi popolari di San Saba con ogni mezzo disponibile.**

Auspica un positivo sollecito riscontro, si porgono cordiali saluti.

Associazione Rete Comune Inquilini Ater San Saba

Roma 4 febbraio 2019