

Piazzale Europa n. 1 — 03100 FROSINONE Tel. 0775-2591 — Fax 0775-293735 — P.IVA 00105380604

DETERMINAZIONE N. 95 DEL 22.05.2023

OGGETTO: D.G.R. N. 1227 DEL 21.12.2022. RIPROGRAMMAZIONE RISORSE RESIDUE DI CUI ALLA DGR N. 833/2007 PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI ACQUISTO E RECUPERO DI IMMOBILI DA DESTINARE ALL'ERP - ACQUISTO N. 6 UNITÀ IMMOBILIARI SITE IN FROSINONE VIA LA BOTTE.

UF	FICIO SEGRETERIA DIREZIONE GENERALE E C	DA 	
Estensore	Responsabile Ufficio N.C./Recupero	Dirigente Area Tecnica Ing. Luca Gemma	
Dr.ssa Gianna Disconzi	Per. Ind. Sandro Grussu		



Piazzale Europa n. 1 - 03100 FROSINONE Tel. 0775-2591 - Fax 0775-293735 - P.IVA 00105380604

IL DIRETTORE GENERALE

Premesso che:

- l'Azienda ha inoltrato alla Regione Lazio in data 17.10.2022 prot. n. 10936 la richiesta la rimodulazione del piano di interventi per l'acquisizione e recupero di immobili da destinare all'ERPS riferita all'annualità 2008/2009/2010 di cui alla D.G.R. n. 580/2008;
- la Regione Lazio con atto deliberativo n. 1227 del 21.12.2022 ha riprogrammato le risorse residue a favore dell'ATER della Provincia di Frosinone di cui alla D.G.R. n. 833/2007 per la realizzazione di interventi di riqualificazione, acquisto e recupero di immobili di ERP per un importo di € 5.227.864,23 al fine di avviare un programma di acquisizione e recupero di immobili privati da reperire sul mercato immobiliare a prezzi calmierati nei Comuni di Frosinone, Cassino, Sora, Isola del Liri e Arce;
- il Direttore Generale con Determina n. 246 del 22.12.2022 ha approvato l'Avviso per manifestazione di interesse – indagine di mercato – relativa alla cessione di immobili aventi destinazione d'uso residenziale da destinare alla locazione in regime di ERP, ubicati nei Comuni di Frosinone, Cassino, Sora, Isola del Liri e Arce, pubblicato in data 23.12.2022 prot. n. 13724 con scadenza per la presentazione delle offerte in data 23 gennaio 2023;
- con Determinazione del Direttore Generale n. 53 del 13.03.2023 è stata nominata la Commissione per la valutazione delle offerte pervenute entro il termine stabilito dall'avviso pubblico;
- dal verbale predisposto dalla Commissione in data 15.03.2023 è emerso che sono pervenute tre proposte di vendita per la cessione di immobili ubicati esclusivamente nel Comune di Frosinone Via La Botte facenti parte di un complesso residenziale composto da n. 180 appartamenti;
- dalle proposte pervenute si è ritenuto che possono essere presi in considerazione alcuni degli immobili di proprietà della Società SO.LAT S.r.l., con sede in Via Tommaso Landolfi, 167 03100 Frosinone, per un importo totale di cessione pari a € 904.748,00, giusta offerta pervenuta in busta chiusa e sigillata in data 23.01.2023 alle ore 12,20, agli atti in data 23.01.2023 prot. n. 1150, di seguito specificati:

Edificio	Foglio	mappale	sub	mq alloggio totale	mq utile	mq pertinenze	importo richiesto
E1 int. 3	3	1868	73	59,54	46,95	8+8=16	€ 115.898,00
E1 int. 15	3	1868	85	59,54	46,95	28+7=35	€ 141.258,00
E2 int. 13	3	1868	66	59,54	46,90	26+8=34	€ 139.738,00
E2 int. 16	3	1868	69	59,54	46,95	26+8=34	€ 139.778,00
F1 int. 1	3	1868	182	59,54	46,95	12+7=19	€ 119.658,00
F2 int. 6	3	1868	206	118,34	94,34	34+7=41	€ 248.418,00

 il Consiglio di Amministrazione dell'Azienda con atto deliberativo n. 13 del 5 maggio 2023 ha preso atto della fattibilità di acquisizione degli immobili innanzi citati da destinare all'ERPS dando mandato agli Uffici preposti di predisporre gli atti per la richiesta del preventivo Nulla Osta da parte della Regione Lazio.

Considerato che trattasi dell'acquisto di n. 6 unità immobiliari, completamente ristrutturate e libere da persone e cose, la cui superficie complessiva è pari a mq. 506,80 (superfici alloggi, pertinenze, posti auto, box), per un ammontare complessivo di € 904.748,00;

Considerato inoltre, che da anni è in corso la risoluzione del problema abitativo nel Comune di Frosinone e che l'acquisizione degli immobili innanzi descritti va a soddisfare le esigenze più urgenti ed indifferibili, segnalate dal Comune, con l'utilizzo di quota parte del finanziamento totale concesso pari a € 5.227.864,23; Ritenuto che l'acquisto degli immobili avverrà unicamente qualora:



Piazzale Europa n. 1 — 03100 FROSINONE Tel. 0775-2591 — Fax 0775-293735 — P.IVA 00105380604

- Si proceda alle opportune regolarizzazioni catastali;
- Siano conformi allo strumento urbanistico;
- non siano stati oggetto di abusi edilizi;
- siano liberi al momento della stipula del pre-contratto e del successivo rogito notarile;
- non siano gravati di ipoteche, vincoli o limitazioni:
- non siano stati acquistati, costruiti o recuperati con finanziamenti pubblici;
- siano adattabili alla normativa vigente per l'eliminazione di barriere architettoniche;
- siano dotati di certificazione statica, di conformità degli impianti elettrici, di conformità degli impianti a gas, di conformità degli impianti termici;
- siano dotati di Attestato di prestazione energetiche;
- siano dotati di certificato di abitabilità;

Vista la comunicazione inoltrata in data 17.05.2023 prot. 5997 dal Dirigente Area Tecnica e dal Responsabile Ufficio N.C./Recupero inerente la proposta di acquisto delle unità immobiliari in oggetto;

Vista la L.R. n. 30/02 Visto l'art. 12 dello Statuto dell'ATER Viste le deliberazioni consiliari nn. 5 del 23.02.2022 e 20 del 19.07.2022 Visto il Regolamento di Organizzazione Vista la legge n. 241/90 e s.m.i.

Per quanto espresso nelle premesse ed in narrativa quali parti integranti del presente provvedimento

DETERMINA

- 1. Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente determinazione;
- 2. Di approvare l'acquisto di n. 6 unità immobiliari innanzi descritte, da destinare alla locazione in regime di ERP, site nel Comune di Frosinone Via La Botte di proprietà della Società SO.LAT S.r.I., con sede in Via Tommaso Landolfi, 167 03100 Frosinone, per un importo totale di cessione pari a € 904.748,00, che avverrà unicamente qualora:
 - Si proceda alle opportune regolarizzazioni catastali;
 - Siano conformi allo strumento urbanistico;
 - non siano stati oggetto di abusi edilizi;
 - siano liberi al momento della stipula del pre-contratto e del successivo rogito notarile;
 - non siano gravati di ipoteche, vincoli o limitazioni;
 - non siano stati acquistati, costruiti o recuperati con finanziamenti pubblici;
 - siano adattabili alla normativa vigente per l'eliminazione di barriere architettoniche;
 - siano dotati di certificazione statica, di conformità degli impianti elettrici, di conformità degli impianti a gas, di conformità degli impianti termici;
 - siano dotati di Attestato di prestazione energetiche;
 - siano dotati di certificato di abitabilità:
- 3. Di approvare il Q.T.E. n. 1, qui di seguito riportato

Acquisizione immobili

€ 905.803,64

b. Spese tecniche e generali

€ 74.246,20

c. IVA

€ 16.334,16



Piazzale Europa n. 1 — 03100 FROSINONE Tel. 0775-2591 — Fax 0775-293735 — P.IVA 00105380604

Costo totale intervento (a + b) Costo totale intervento + IVA (a + b + c) € 980.049,84 € 996.384,00

- 4. Di dare mandato agli Uffici preposti per la trasmissione della documentazione alla Regione Lazio per il rilascio del preventivo Nulla Osta di attivazione del programma per l'acquisto degli immobili siti nel Comune di Frosinone Via La Botte, nell'ambito del finanziamento concesso con la D.G.R. 1227 del 22.12.2022;
- **5.** Il presente provvedimento è trasmesso al Dirigente Area Tecnica, al Responsabile Ufficio N.C./Recupero, al responsabile RPCT, al responsabile della pubblicazione sul sito aziendale e al C.d.A. per conoscenza.

IL DIRETTORE GENERALE Avv. Massimo SERAFINI