



A.C.E.R.

Agenzia Campana per l'Edilizia Residenziale

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 131 DEL 14/04/2023

DIGE - DIREZIONE GENERALE

OGGETTO: Vendita e prelazioni alloggi ACER – Semplificazioni

IL DIRETTORE GENERALE

Visto

l'art. 2 e l'art. 10 dello Statuto Acer

la delibera di Giunta Regionale n. 485 dell'8 ottobre 2019

il Regolamento Regionale n. 11/2019 "Nuova disciplina per l'assegnazione, per la gestione e per la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica"

Premesso che

- La Regione Campania approvava su proposta dei singoli II.AA.CC.PP. campani i rispettivi piani di alienazione degli alloggi ERP secondo le condizioni determinate dalla Legge 560/93 ed altre leggi settore;

- Con deliberazione di Giunta n. 328/2019 la Regione Campania disponeva lo scioglimento e la messa in liquidazione degli II.AA.CC.PP. di Avellino, Salerno, Benevento, Caserta e Napoli, prevedendo, a decorrere dalla medesima data che tutte le funzioni, i rapporti attivi e passivi, il complesso dei beni e delle risorse strumentali, umane e patrimoniali degli II.AA.CC.PP. della Campania venivano trasferiti all'Agenzia Campana per l'Edilizia Residenziale (ACER),

- Nel tempo necessario a completare ed avviare i nuovi programmi di vendita degli alloggi e.r.p da parte di ACER, è importante regolamentare la ripresa e la completa attuazione dei piani in parola ai sensi dell' art. 29 comma 3) del Regolamento Regionale n°11 del 28.10.2019 s.s.m.m.i.i. (così come modificato dal Regolamento Regionale del 30/12/2021 n. 7) che recita: "*Sono fatti salvi i Programmi di Alienazione avviati alla data di entrata in vigore del presente regolamento. Si intendono avviati i programmi approvati dalla Regione, per i quali ci sia stata almeno la comunicazione dell'Ente proprietario della volontà di procedere all'alienazione con indicazione del prezzo di vendita*".

- Il procedimento di alienazione prevede, com'è noto, l'accertamento dei requisiti soggettivi degli aventi diritto all'acquisto nonché le verifiche di natura tecnico-patrimoniale sui cespiti;

- E' necessario dare compiuta definizione e regole omogenee alle istruttorie di vendita nei cinque Dipartimenti ACER, in esecuzione di quanto stabilito dalle norme primarie di settore ed è indispensabile fornire indicazioni e criteri per la trattazione e la conclusione dei procedimenti sospesi;

Tutto ciò premesso e data informativa verbale sul contenuto di questo provvedimento oggi al Presidente Acer

DISPONE

Di affidare ai capi Dipartimento ACER, le seguenti attività che saranno svolte con il coordinamento funzionale dell'ufficio Patrimonio ACER, affidato alla responsabilità dell'Arch. Renzo Troiano:

1. Procedere all'avvio o alla ripresa immediata del procedimento all'alienazione degli alloggi E.R.P. di proprietà dell'Acer per i quali **la vendita è disciplinata esclusivamente dalla legge n°560/93 ai sensi dell' art.29 comma 3)** del Regolamento Regionale n°11 del 28.10.2019 s.s.m.m.i.i., e pertanto in esecuzione degli obblighi derivanti dal vincolo precontrattuale scaturito dalle notifiche dei prezzi di vendita all'avente diritto;
2. Predisporre entro questo mese un piano di lavoro, per l'individuazione dei cespiti rientranti nella fattispecie di cui al punto precedente mediante la redazione di un elenco, da inoltrare alla Direzione Generale, che riporti: codice identificativo dell'immobile, il nominativo dell'avente diritto, valore catastale, il prezzo notificato (eventuali costi di manutenzione o costi di lavori che incidono sui prezzi di cessione) nonché il nulla-osta o la richiesta al Ministero della Cultura, ove ovviamente necessario ai sensi dell'articolo 55 del Decreto Legislativo del 22 gennaio 2004 n. 2;
3. Inoltrare mensilmente alla Direzione Generale l'elenco dei provvedimenti di definizione dell'istruttoria tecnico-amministrativa necessari per la sottoscrizione degli atti di vendita, degli atti di stipula e degli incassi realizzati;
4. Riattivare e concludere ogni altro procedimento finalizzato alla vendita/riscatto di ogni tipo di immobile gestito da Acer per i quali non sussista una norma primaria espressa che ne regola diversamente l'iter acquisitivo da parte degli aventi diritto.
5. I procedimenti amministrativi ed i relativi atti di vendita si devono concludere entro 90 giorni dalla data di comunicazione della ripresa dell'attività amministrativa ai soggetti aventi diritto e in nessun caso possono essere previsti oneri, costi e spese aggiuntive a carico degli acquirenti che derivino direttamente e indirettamente dal tempo di sospensione dei procedimenti.
6. Nell'esame delle singole fattispecie i dirigenti e i funzionari Acer sono tenuti alla rigorosa applicazione dei principi legislativi di collaborazione e buona fede, attribuendo priorità temporale alla conclusione dei procedimenti e alla stipula dei contratti con gli acquirenti di età pari o superiore a 65 anni, con le persone fragili, con problemi di disabilità, con altre patologie certificate ed infine con gravi e documentabili difficoltà economiche;
7. Quanto previsto nei commi precedenti costituisce norma valida ed efficace, in quanto applicabile, anche ai procedimenti per l'esercizio del diritto di prelazione.

IL DIRETTORE GENERALE

Avv. Giuliano Palagi

Dato a Pisa in data 14 aprile 2023 ore 19,55