



AZIENDA TERRITORIALE EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DEL COMUNE DI ROMA

Direzione Generale

Roma, 25 febbraio 2016

Prot. n. 9648

Dott.ssa Stefania Grassia
Responsabile Servizio
Alienazione Alloggi
e Gestione Attività Commerciali

e p.c.
Dott. Giovanni Tamburino
Commissario Straordinario

COMUNICAZIONE INTERNA

OGGETTO: Disposizioni in merito alle compravendite ed all'esercizio del diritto di prelazione per gli alloggi ERP.
Gent.ma Dottoressa,

come già comunicate in precedenza, ho ritenuto necessario, appena nominato e nelle more della acquisizione di ulteriori elementi di carattere tecnico-economico ed amministrativo, procedere a:

- sospendere ogni ulteriore offerta di vendita da parte nostra e rispondere negativamente ad ogni richiesta da di acquisto da parte di possibili compratori;
- procedere comunque alla stipula degli atti di compravendita già programmati;
- sospendere ogni nostra risposta positiva alle richieste di "riscatto della prelazione", pervenute e che perverranno, relative ai contratti a suo tempo stipulati.

A distanza di qualche settimana, tenuto conto di alcune preliminari valutazioni sugli atti stipulati in questo periodo ed in attesa di ulteriori verifiche di merito che saranno oggetto di specifico ed urgente confronto con la Regione Lazio, evidenzio un considerevole divario tra prezzi di vendita e valutazione media OMI (Osservatorio Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate)¹.

Ciò indicato sono a comunicarle, nel merito della questione posta ed al fine di evitare possibili e negative ricadute sul patrimonio della nostra Azienda, le decisioni assunte da parte di questa Direzione Generale, affinché il suo Servizio possa operare con effetto immediato:

- **sospendere, tutte le stipule** programmate e future, inerenti atti di compravendita del patrimonio ERP, oltre ad ogni ulteriore offerta di vendita come già indicato in precedenza;
- procedere ad **esercitare il diritto di prelazione** su tutte le richieste già pervenute o che perverranno in futuro, nonché in qualsiasi caso in cui si riscontri una avvenuta inadempienza in merito alla comunicazione obbligatoria dell'intenzione a vendere, da parte di chi ha a suo tempo acquistato un nostro alloggio.

Qualora necessario, sono a disposizione per ulteriori chiarimenti e/o delucidazioni, cordialità

Franco Mazzetto


¹ da una verifica sommaria sulla decina di vendite effettuate nel solo periodo gennaio/febbraio, risulta una differenza di circa l'80% tra prezzo di vendita (€ 565.000) e prezzo di mercato OMI medio (€ 2.850.000) con una perdita, ovviamente, "potenziale" di € 2.285.000. Va detto, inoltre, che la prossima vendita che mi risulta programmata, comporterebbe da sola, sempre in termini potenziali, una perdita di oltre € 550.000.