

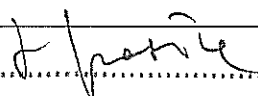
**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA
DEL COMUNE DI ROMA**

APPROVATO DAL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

DELIBERA N. 11 / DEL 23 MAR. 2010

Consiglio di Amministrazione

IL SEGRETARIO DEL C.D.A.



DELIBERAZIONE

*_*_*_*

Struttura proponente: Consiglio di Amministrazione

Oggetto: Determinazione indennità di occupazione per i richiedenti la regolarizzazione ex art. 53 LR 27/2006, la cui istanza sia stata oggetto di "parere di ammissibilità della regolarizzazione" da parte del Comune di Roma

Il Consiglio di Amministrazione

PREMESSO:

che l'art 53 comma 3 della legge regionale del Lazio n. 27/2006 prevede l'applicazione dell'indennità d'occupazione per gli occupanti senza titolo, che abbiano presentato domanda di regolarizzazione ai sensi della medesima legge, con decorrenza dalla data d'occupazione fino alla data di presentazione della domanda di regolarizzazione;

che una consistente percentuale degli attuali occupanti senza titolo degli alloggi ERP, ammessi alla regolarizzazione in sanatoria con apposite determinazioni comunali, appare con ogni probabilità destinata, a seguito istruttoria dell'ente gestore, a perfezionare tali assegnazioni in deroga tramite la stipula di un contratto di locazione e conseguente applicazione di un canone ERP e/o concordato con decorrenza retroattiva alla data di presentazione della domanda di sanatoria, data individuata dalla stessa norma quale inizio dell'eventuale conduzione legittima dell'immobile (commi 2, lett. b, e 3, art. cit.);

che in occasione delle precedenti leggi di sanatoria (LR 33/1987, LR 18/2000) in luogo dell'indennità d'occupazione ha trovato applicazione anticipata, nelle more del procedimento di sanatoria, il canone di locazione, in previsione della regolarizzazione;

che il quadro della situazione contabile conseguente alla detenzione abusiva di alloggio di edilizia residenziale pubblica da parte di occupanti che abbiano presentato richiesta di sanatoria ex art. 53 della LR 27 del 2006, è il seguente:

POSIZIONI GIURIDICHE	PERIODO	ONERE DOVUTO	TRATTAMENTO NEL CORSO DELLA PROCEDURA
occupanti abusivi in sanatoria regolarizzati all'esito del procedimento	dalla data di occupazione alla domanda di sanatoria	indennità di occupazione	indennità di occupazione
	dalla domanda di sanatoria alla determinazione del Comune	canone	
	dalla determinazione del Comune al completamento dell'istruttoria da parte dell'ente gestore		
	alla stipulazione del contratto		applicazione canone dovuto e conguaglio a credito
occupanti abusivi in sanatoria non regolarizzabili per superamento del reddito per l'accesso all'ERP (all'esito dell'istruttoria del Comune)	intero periodo	indennità di occupazione	indennità di occupazione (DGR 947/09)
occupanti abusivi in sanatoria non regolarizzabili per altre cause (all'esito intermedio o finale del procedimento)	intero periodo	indennità di occupazione	indennità di occupazione

che è già pervenuta dal Comune di Roma una percentuale di "pareri di ammissibilità alla regolarizzazione" pari al 35% circa delle richieste e che a breve – indicativamente entro la fine dell'anno in corso – saranno completate le rimanenti istruttorie e l'Azienda sarà dunque in possesso dei relativi provvedimenti sull'ammissibilità alla sanatoria per la totalità dei richiedenti;
che per tali posizioni continua ad essere interamente addebitata l'indennità di occupazione ex art. 15, comma 5, della LR 12/1999, nella misura del 300% del canone oggettivo;

CONSIDERATO:

che il provvedimento comunale denominato *parere di ammissibilità alla regolarizzazione* è l'unico provvedimento prodotto nel corso della procedura di sanatoria dal Comune di Roma, organo deputato per legge (combinato disposto artt. 4 e 5 LR 12/1999 ed art. 53, comma 1, LR 27/2006) alle assegnazioni di alloggi ERP;

che pertanto il provvedimento in questione è da ritenersi decisivo e finale della procedura di regolarizzazione, salve risultanze in senso contrario del supplemento di istruttoria, successivo al provvedimento in questione, posto in capo all'ATER per disposizione del Comune stesso, che in tal senso si esprime nelle determinazioni di sua emanazione;

RITENUTO:

che l'addebito agli occupanti in sanatoria dell'indennità d'occupazione, nelle more del provvedimento istruttorio a carico dell'Azienda, è difforme con quanto stabilito dal dettato della legge che indica come termine iniziale della nuova posizione giuridica regolarizzata la data di presentazione della relativa domanda e non quella di conclusione del procedimento;

che ciò comporta l'impossibilità di intraprendere azioni giudiziarie per il recupero del credito;

che deve essere pertanto ridotto nei termini di legge il periodo di applicazione dell'indennità d'occupazione, allo scopo di non richiedere somme non esigibili, sproporzionate al reddito e alla nuova posizione giuridica del richiedente la sanatoria nonché al fine di non iscrivere in bilancio somme che dall'esito della sanatoria verranno definitivamente accertate come non dovute;

che il primo momento utile per l'individuazione del passaggio dal regime di occupante senza titolo a quello di "regolare" sia quello della trasmissione del provvedimento comunale di ammissibilità della sanatoria;

che da tale momento il canone provvisoriamente determinato debba essere applicato retroattivamente dal momento della presentazione della domanda di sanatoria, con riduzione del relativo debito, se non pagato, o restituzione della differenza per compensazione sui corrispettivi futuri;

che la misura del canone provvisorio e salvo conguaglio, sarà pari al 100% del "canone oggettivo" in quanto nella media dei canoni ERP attualmente applicati;

che in assenza di elementi per individuare la data di presentazione della domanda di sanatoria si considererà il termine ultimo utile per la presentazione della domanda stessa;

che all'eventuale esito negativo della procedura per la regolarizzazione – dopo il provvedimento comunale di ammissibilità – al richiedente la sanatoria cui la regolarizzazione sia stata negata sia richiesta l'indennità di occupazione dal momento di presentazione della domanda, nella misura prevista dalla normativa per ciascun periodo vigente (se mutata);

che per tale periodo è necessario che i Servizi Gestione Ordinaria, Finanziario e Organizzazione e Sistemi l'ammontare della differenza fra i crediti già iscritti a bilancio per indennità d'occupazione e le somme dovute a titolo di canone provvisorio come sopra indicate;

che a seguito degli adempimenti di cui al punto precedente dovranno essere accertate le ricadute che l'operazione può determinare sul bilancio con conseguente predisposizione degli atti per la procedura di assestamento;

Tutto ciò premesso e considerato,

Si attesta espressamente la regolarità tecnica del presente atto

Il Direttore Generale
(f.to arch. Carlo Maltese)

Si attesta espressamente la regolarità contabile del presente atto

Il Dirigente del Servizio Finanziario
(f.to dott. Paolo Carpenella)

DELIBERA

Di dare mandato al Direttore Generale affinché ponga in essere tutte le iniziative e gli atti per l'applicazione del canone provvisorio con i criteri di seguito indicati:

1. applicare – nelle more del completamento dell'istruttoria demandata dal Comune all' ATER – agli occupanti abusivi che abbiano richiesto la regolarizzazione ex LR 27/2006 e le cui posizioni siano oggetto di provvedimento comunale favorevole (parere di ammissibilità alla regolarizzazione ex art. 53 LR 27/2006), un canone provvisorio per l'utilizzo dell'alloggio pari al 100% del canone oggettivo;
2. In fase di determinazione del canone definitivo si opererà secondo i seguenti criteri:
 - A. il canone dovrà essere applicato retroattivamente dal momento della presentazione della domanda di sanatoria o dal termine ultimo per la presentazione della stessa, con riduzione del relativo debito, se non pagato, o restituzione della differenza per compensazione sui corrispettivi futuri;
 - B. all'eventuale esito negativo della procedura per la regolarizzazione all'occupante cui la regolarizzazione sia stata negata dovrà essere richiesta l'indennità di occupazione come da normativa per il periodo in vigore (se mutata) ed a decorrere, senza soluzione di continuità, dalla data di presentazione della domanda di sanatoria;
 - C. quantificare e proporre al Servizio Finanziario da parte del Servizio Gestione Ordinaria, per la svalutazione, le somme già contabilizzate e non esigibili, per quanto sopra specificato, nonché di proporre in sede di assestamento delle previsioni 2010 le conseguenti somme da appostare sia quali voci di entrata che di uscita e le necessarie cancellazioni di residui.