



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

\*\*\*\*\*

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 31/07/2007

\*\*\*\*\*

ADDI' 31/07/2007 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARAZZO	Pietro	Presidente	MANDARELLI	Alessandra	Assessore
		Vice			
COMPTI	Massimo	Presidente	MICHELANGELI	Mario	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	NIERI	Luigi	"
BATTAGLIA	Augusto	"	RANUCCI	Raffaele	"
CIANI	Fabio	"	ROCANO	Giulia	"
COSTA	Silvia	"	TIBALDI	Alessandra	"
DE ANGELIS	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DI STEFANO	Marco	"	ZARATTI	Filiberto	"
FICHERA	Daniele	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio CUZZUPI

\*\*\*\*\* OMISSIS

ASSENT': CIANI COSTA - DE ANGELIS - DI STEFANO - MANDARELLI - MICHELANGELI ZARATTI

DELIBERAZIONE N. 596

Oggetto:

Approvazione del criterio per la quantificazione dell'indennità dovuta per l'occupazione senza titolo di unità immobiliari ad uso abitativo di proprietà della Regione Lazio.



596 31 LUG. 2007 *lu*

**OGGETTO:** Approvazione del criterio per la quantificazione dell'indennità dovuta per l'occupazione senza titolo di unità immobiliari ad uso abitativo di proprietà della Regione Lazio.



## LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore Risorse Umane, Demanio e Patrimonio;

**VISTO** lo Statuto della Regione Lazio, approvato con Legge Statutaria 11 novembre 2004, n. 1;

**VISTA** la Legge regionale 18 febbraio 2002, n. 6, e successive modificazioni ed integrazioni recante "Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale";

**VISTO** il Regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1 e successive modificazioni "Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta Regionale";

**VISTA** la Legge regionale 6 agosto 1999, n. 12, contenente la "Disciplina delle funzioni amministrative regionali e locali in materia di Edilizia Residenziale Pubblica", e successive modificazioni ed in particolare l'art. 15 rubricato "Rilascio degli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa occupati senza titolo e sanzioni";

**RILEVATO** che il suddetto articolo 15 prevede per le situazioni di illegittima occupazione la applicazione di una indennità di occupazione "pari al canone più elevato definito ai sensi dell'articolo 7, comma 3, lettera c)" della medesima L.R. n. 12/99, il quale prevede in proposito l'emanazione di apposito atto di indirizzo della Giunta Regionale;

**PRESO ATTO** che la Regione Lazio, nell'esercizio del proprio potere di indirizzo in materia di Edilizia Residenziale Pubblica, ha definito con Legge regionale 10 maggio 2001 n° 10 l'applicazione dei nuovi canoni di locazione per gli alloggi E.R.P. e con successiva nota dell'Assessorato all'Urbanistica e Casa - Dipartimento Urbanistica e Casa - prot. n° 15171 del 10.07.2001 ha individuato n° 7 fasce di reddito delle quali l'ultima corrispondente al canone più elevato commisurato al 250% dell'equo canone;

**VISTO** l'art. 19 della Legge regionale 28 aprile 2006, n. 4, recante "Norme in materia di valorizzazione del patrimonio immobiliare regionale. Modifiche all'art. 10 della legge regionale 6 agosto 1999, n. 12, 'Disciplina delle funzioni amministrative regionali e locali in materia di Edilizia Residenziale Pubblica' e successive modifiche";

**VISTA** la Deliberazione della Giunta regionale 2 maggio 2006, n. 257, con la quale è stato approvato il primo inventario dei beni immobili regionali, in cui sono elencate, tra altro, anche le unità immobiliari ad uso abitativo di proprietà della Regione Lazio;

**PRESO ATTO** che con l'entrata in vigore del citato art. 19 della legge regionale n. 4/2006 il patrimonio immobiliare abitativo di proprietà della Regione Lazio è stato svincolato dal regime E.R.P., in base al quale veniva richiesto agli occupanti illegittimi a titolo di indennità di occupazione il 250% dell'equo canone, e che tale criterio non può più trovare applicazione dal 30 aprile 2006, data di entrata in vigore dell'art. 19 della Legge regionale da ultimo citata;



596 31 LUG. 2007 *ly*

**RITENUTO** necessario individuare un nuovo criterio per la quantificazione delle indennità di occupazione da richiedere agli occupanti *sine titulo* delle unità immobiliari ad uso abitativo di proprietà della Regione Lazio da applicare, per ragioni di opportunità, con decorrenza 1° maggio 2006, sia in caso di occupazione di immobile originariamente libero, sia in caso di cessione illegittima dell'alloggio da parte del legittimo detentore;

**VISTA** la Deliberazione della Giunta Regionale 18 dicembre 2006 n. 882 con la quale è stato recepito il "Verbale di concertazione dell'atto di indirizzo per immobili adibiti ad uso abitativo" sottoscritto in data 16 ottobre 2006 tra la Regione Lazio e le Organizzazioni Sindacali degli inquilini, per dare corso all'applicazione dell'art. 19 della suddetta legge regionale n° 4/2006;

**CONSIDERATO** che l' "Accordo Integrativo Territoriale e Aggiuntivo" sottoscritto il 13.03.2007, per l'applicazione dell'art. 2 comma 3 della legge n° 431/98 per la stipula di contratti di locazione ad uso abitativo degli immobili di proprietà della Regione Lazio, di cui il "Verbale di concertazione" del 16 ottobre 2006 è parte integrante;

**PRESO ATTO** che il suddetto "Accordo richiama l'Accordo Territoriale stipulato per il Comune di Roma con le Organizzazioni Sindacali degli inquilini e depositato presso lo stesso Comune il 5 febbraio 2004, nel quale per il territorio del Comune medesimo sono state individuate n° 165 zone omogenee per ciascuna delle quali sono stati determinati gli importi dei valori locativi mq./mese per tre distinte fasce;

**PRESO ATTO**, altresì, che l' "Accordo Integrativo Territoriale e Aggiuntivo" sottoscritto dalla Regione Lazio individua n. 4 fasce reddituali sulla base delle quali determinare il canone di locazione delle singole unità immobiliari, applicando gli importi mq./mese individuati nell' "Accordo" depositato presso il Comune di Roma;

**ATTESO** che per le unità immobiliari ubicate nel restante territorio della Regione Lazio si farà riferimento agli importi mq./mese individuati in sede di concertazione tra le OO.SS. degli inquilini ed i Comuni ove sono ubicate le unità immobiliari e, in assenza di uno specifico "Accordo Territoriale", si farà riferimento agli importi eventualmente individuati in sede di concertazione presso i comuni limitrofi, come stabilito nell' "Accordo Territoriale Integrativo e Aggiuntivo" del 13.03.2007, peraltro ufficialmente depositato presso tutti i Comuni interessati;

**CONSIDERATO** che con nota prot. n. 141954 del 21 novembre 2006 il Direttore della Direzione regionale Demanio, Patrimonio e Provveditorato ha richiesto all'Avvocatura regionale parere legale sull'applicabilità, quale criterio per la determinazione dell'indennità di occupazione nel caso di illegittima occupazione, "l'importo massimo della fascia massima dell'accordo territoriale depositato presso il Comune ove è ubicato l'immobile";

**PRESO ATTO** della nota prot. n. 151658 dell'11 dicembre 2006 con la quale l'Avvocatura regionale ha espresso parere favorevole in merito al criterio individuato dalla competente Direzione Regionale per la determinazione dell'indennità nei casi di illegittima occupazione, sottolineando in particolare la natura risarcitoria ed extracontrattuale della stessa, in considerazione del fatto "che la giurisprudenza riconosce che l'occupazione senza titolo dia luogo al risarcimento del danno da parte dell'occupante, da determinarsi in indennità mensile di occupazione in misura superiore al canone di locazione (tra le altre, Cass. n. 1067/2002)";

**CONSIDERATO**, inoltre, che l'individuazione del nuovo criterio per la quantificazione della indennità dovuta per l'occupazione senza titolo di unità immobiliari ad uso abitativo di proprietà della Regione Lazio è indispensabile per la definizione delle domande giudiziali nei procedimenti



596 31 LUG. 2007 *lu*

pendenti e in quelli che eventualmente venissero attivati nei confronti degli illegittimi occupanti presso le competenti sedi giudiziarie;

**CONSIDERATO** che il presente atto non è soggetto alla procedura di concertazione con le parti sociali;

All'unanimità

### DELIBERA

Le premesse costituiscono parte integrante del presente atto.

- 1) di confermare che per le unità immobiliari ad uso abitativo occupate *sine titulo* - sia quelle originariamente libere che quelle detenute a seguito di cessione illegittima dell'alloggio da parte del legittimo possessore - l'applicazione fino al 30 aprile 2006 - data dello svincolo dal regime E.R.P. del patrimonio immobiliare abitativo di proprietà della Regione Lazio ai sensi dell'art. 19 della L.R. n° 4/2006 - una indennità di occupazione corrispondente al 250% dell'equo canone, in applicazione dell'articolo 7, comma 3, lettera c)" della L.R. n. 12/99;
- 2) di indicare quale nuovo criterio per la determinazione della suddetta indennità - applicabile a far data dal 1° maggio 2006 - "l'importo massimo della fascia massima dell'accordo territoriale depositato presso il Comune ove è ubicato l'immobile", dando atto della natura risarcitoria ed extracontrattuale della stessa, fatto salvo il diritto a richiedere in sede giudiziale il maggior danno eventualmente subito dalla Regione Lazio proprietaria;
- 3) di prendere atto che tale indennità di occupazione, per le unità immobiliari ubicate nel territorio del Comune di Roma, è corrispondente al canone più elevato rapportato alla IV<sup>a</sup> fascia di reddito come individuato nell' "Accordo Territoriale Integrativo e Aggiuntivo" sottoscritto tra la Regione Lazio e le OO.SS. degli inquilini il 13 marzo 2006 e, che per le unità immobiliari ubicate nel restante territorio della Regione Lazio si farà riferimento agli importi mq./mese individuati in sede di concertazione tra le OO.SS. degli inquilini ed i Comuni ove sono ubicate le unità immobiliari e, in assenza di uno specifico "Accordo Territoriale", si farà riferimento agli importi eventualmente individuati in sede di concertazione presso i comuni limitrofi, come stabilito nell' "Accordo Territoriale Integrativo e Aggiuntivo" del 13.03.2007, peraltro ufficialmente depositato presso tutti i Comuni interessati.

Il presente provvedimento sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

IL PRESIDENTE: F.to Pietro MARRAZZO

IL SEGRETARIO: F.to Domenico Antonio CUZZUPI

