



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

\*\*\*\*\*

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 10/07/2007

=====

ADDI' 10/07/2007 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	MANDARELLI	Alessandra	Assessore
		Vice			
POMPIJI	Massimo	Presidente	NICHILANGELO	Mario	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	NIERI	Luigi	"
BATTACLIA	Augusto	"	RANUCCI	Raffaele	"
CIANI	Fabio	"	RODANO	Giulia	"
COSTA	Silvia	"	TIBALDI	Alessandra	"
DE ANGELIS	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DI STEFANO	Marco	"	ZARATTI	Filiberto	"
FICHERA	Daniele	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio CUZZOPI

\*\*\*\*\* OMISSIS

ASSENTI: CIANI - DE ANGELIS - NIERI - VALENTINI

DELIBERAZIONE N. 527

Oggetto:

Attuazione dell'art. 46 Legge Regionale n. 4 del 28 aprile 2006.



527 10 LUG. 2007 *llg*

Oggetto: Attuazione dell'art. 48 Legge Regionale n. 4 del 28 aprile 2006

### La GIUNTA REGIONALE

SU PROPOSTA dell'Assessore al Bilancio, Programmazione economico finanziaria e Partecipazione;

VISTA la legge 23 dicembre 1978, n.833 "Istituzione del servizio sanitario nazionale";

VISTO il D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 502 concernente "Riordino della disciplina in materia sanitaria a norma dell'art. 1 della L. 23 ottobre 1992, n. 421" e le successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la legge regionale 16/6/94 n.18 modificata ed integrata dalla L.R. 16/6/94 n. 19:  
" Disposizioni per il riordino del servizio sanitario regionale ai sensi del decreto legislativo 30.12.1992, n.502 e successive modificazioni Nstituzione delle aziende unità sanitarie locali e delle aziende ospedaliere";  
*e integrazioni*

VISTA la legge regionale 7/8/98 n. 37 *Conclusione* Modificazione dell'art. 24 della legge regionale 16/6/94 , n.18<sup>o</sup>; *z*

VISTO l'art.5, I comma, del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 502 e le successive modificazioni ed integrazioni, dove è stabilito che, nel rispetto della normativa regionale vigente, tutti i beni mobili ed immobili, ivi compresi quelli da reddito e le attrezzature che alla data di entrata in vigore del predetto decreto fanno parte del patrimonio dei comuni o delle province con vincolo di destinazione alle UU.SS.LL. nonché i beni di cui all'art. 65 della predetta L.833/1978, sono trasferiti, con provvedimento regionale, al patrimonio delle aziende sanitarie locali e delle aziende ospedaliere;

CONSIDERATO che l'art. 24 della L.R. 16/6/94 n.18, così come modificato ed integrato dall'art. 1 della L.R. 7/8/98 n. 37, prevede che il patrimonio immobiliare da reddito deve essere trasferito ad una comunione costituita tra tutte le aziende AUSL, la cui quota di proprietà è determinata in percentuale sulla base della popolazione residente nel territorio di ciascuna delle medesime aziende sanitarie;

CONSIDERATO che ai sensi dell'art. 24 della legge regionale n. 18 del 14.6.94, così come modificato dall'art.1 della L.R. 7/8/98 n. 37, i beni in argomento devono essere trasferiti "pro indiviso" alle aziende sanitarie locali;

VISTA la D.G.R. n. 3217 del 14/6/99, pubblicata sul B.U.R.L. n.24 del 30/8/99, parte prima, con la quale sono state determinate le quote di partecipazione di ogni singola azienda unità sanitaria locale al patrimonio comune di cui al I comma dell'art. 1 della legge regionale 7 agosto 1998, n.37;

VISTA la D.G.R. n. 5000 del 5/10/99, pubblicata sul B.U.R.L. n. 33 del 30/11/99, parte prima, con la quale è stato approvato lo schema di regolamento della comunione tra le AUSL ai sensi dello art.1, comma II, della legge regionale 7/8/98 n. 37;



527 10 LUG. 2007 *lu*

VISTO

l'art. 18 della L.R. n.29 del 11 settembre 2003 "Assestamento del Bilancio di previsione della Regione Lazio per l'anno finanziario 2003" che disciplina il regime di tutele da riconoscere ai conduttori del patrimonio immobiliare facente parte del fondo comune d'investimento ex art.24 L.R.n. 18/94;

CONSIDERATO che il comma 15 dell'art.18 della legge regionale n. 29/2003 prevede che la Giunta determini con propria deliberazione le modalità per la vendita di detto patrimonio nonché per l'esercizio dei relativi diritti di opzione e di prelazione;

VISTA

la deliberazione di Giunta regionale n. 1036/03 avente ad oggetto: "Attuazione dell'art. 18 della legge regionale 11 settembre 2003, n. 29";

VISTO

l'art 48 della legge finanziaria regionale per l'esercizio 2006 n. 4 del 28 aprile 2006 "Modifiche all'articolo 18 della legge regionale 11 settembre 2003, n. 29 e all'art. 36 della legge regionale 13 settembre 2004, n. 11, relativi alla dismissione del patrimonio immobiliare di cui all'art. 24 della legge regionale 16 giugno 1994, n. 18";

VISTA

la deliberazione di Giunta regionale n. 882/06 avente ad oggetto: Criteri e modalità per la valorizzazione del patrimonio immobiliare abitativo della Regione Lazio - articolo 19 della legge regionale 28 aprile 2006, n. 4 recante "Norme in materia di valorizzazione del patrimonio immobiliare regionale. Modifiche all'articolo 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";

CONSIDERATO che l'Allegato 1) al presente provvedimento, contenente le procedure per l'esercizio del diritto di opzione di cui all'art. 18, comma 3 lettera f bis) della legge regionale 11 settembre 2003 n. 29, è stato redatto con la collaborazione tecnica della Comunione delle Asl e in condivisione col soggetto gestore del Fondo Lazio BNL;

ESPERITA la procedura di concertazione con le Parti sociali di cui al verbale sottoscritto in data 22 maggio 2007 che conferma, per quanto riferibile al patrimonio degli ex EE.OO.DD., il verbale già sottoscritto in data 16 ottobre 2006 ;

All'unanimità

**DELIBERA**

Le premesse costituiscono parte integrante del presente atto.

-Di approvare le procedure per l'esercizio del diritto di opzione di cui all'art. 18, comma 3 lettera f bis) della legge regionale 11 settembre 2003 n. 29 (così come modificato dall'art. 48 della legge regionale n. 4 del 28 aprile 2006); contenute nel Documento allegato 1) che costituisce parte integrante della presente deliberazione;

- di pubblicare il presente provvedimento sul BURL della Regione Lazio.

*8*

*non pubblicato*

IL PRESIDENTE: F.to Pietro MARRAZZO  
IL SEGRETARIO: F.to Domenico Antonio CUZZUPI

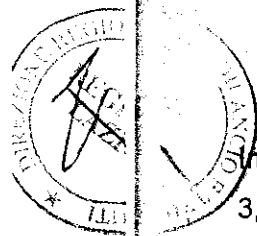
16 LUG. 2007  
REGISTRO REGIONALE LAZIO  
*lu*



ALLEG. alla DELIB. N. 527  
10 LUG. 2007

1) Allegato

**PROCEDURE PER L'ESERCIZIO DEL DIRITTO DI OPZIONE DI CUI ALL'ART. 18  
CO. 3 L.R. 11 SETTEMBRE 2003 N. 29, RELATIVAMENTE AI SOGGETTI DI CUI  
ALLA LETTERA F BIS**



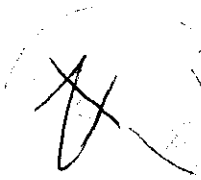
1) Il soggetto gestore del Fondo "Lazio - Fondo Comune di Investimento Immobiliare di Tipo Chiuso" (il "Fondo") trasmette a tutti i soggetti di cui all'art. 18, co. 3, lett. f bis l.r. 11 settembre 2003 n. 29 e s.r.n.i. (in avanti, "L.R."), lettera di offerta in opzione delle unità immobiliari ad uso residenziale, comprensive di eventuali pertinenze ed accessori.

2) Nella lettera di offerta in opzione vengono specificate le modalità per l'esercizio del relativo diritto, previste dalla L.R. e dal presente regolamento. L'avente diritto manifesta la volontà di avvalersi del diritto di opzione, mediante comunicazione da far pervenire al gestore, con le modalità indicate nella lettera di offerta in opzione, entro 60 giorni dal ricevimento della stessa, pena la decadenza dal diritto. La stipula del contratto definitivo o dell'atto di acquisto dell'usufrutto, nonché il pagamento del relativo prezzo e di quanto appresso dovrà avvenire, a pena di decadenza dal diritto di opzione, entro 40 giorni dall'invio della comunicazione di esercizio del diritto di opzione.

3) Per residenza, ai sensi della citata norma, deve intendersi la effettiva utilizzazione come propria abitazione dell'unità immobiliare occupata, da dimostrarsi anche mediante la produzione di idonea documentazione anagrafica ovvero, qualora questa non sia stata rilasciata dai competenti uffici avuto riguardo alla situazione di occupazione abusiva, mediante l'esibizione di documentazione comprovante la titolarità delle utenze dell'unità immobiliare occupata unita ad almeno due dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà.

4) Il diritto di opzione può essere concesso ad un unico soggetto per ciascuna unità immobiliare, che dimostri di occupare la stessa da prima del 13/12/2003 e di continuare ad occuparla sino al momento dell'esercizio del diritto di opzione. Il soggetto che avrà esercitato l'opzione dovrà comunque abitare nell'unità opzionata anche al momento dell'acquisto.

5) Il gestore del fondo provvede a determinare l'indennità di occupazione facendo riferimento ai criteri stabiliti nel punto 3) del "Verbale di concertazione dell'atto di indirizzo per immobili adibiti ad uso abitativo" stipulato in data 16.10.2006, allegato alla delibera di Giunta Regione Lazio n.862 del18/12/06, e successive eventuali modifiche.



6) Detta indennità è dovuta dall'occupante per i cinque anni precedenti l'invio della lettera di offerta in opzione, salvo che l'occupazione non sia più recente e salvi eventuali atti interruttivi della prescrizione. Da tale somma vanno detratti eventuali versamenti effettuati, relativamente all'occupazione dell'immobile, nel corso del medesimo periodo per il quale l'indennità è richiesta, e quindi applicati gli abbattimenti di cui al punto 4 del citato "Verbale di concertazione". Le somme così calcolate vanno poi aumentate degli interessi legali maturati dalle scadenze al saldo effettivo.

7) Se è stata pronunciata sentenza passata in giudicato in un giudizio relativo all'occupazione dell'unità immobiliare per la quale si intende esercitare l'opzione, e in tale sentenza è stabilita l'indennità di occupazione dovuta, si applica tale indennità, oltre all'eventuale condanna al risarcimento del danno.

8) Ai sensi dell'art. 18, co. 3, lett. f bis n. 2 L.R., per "spese relative alle procedure esecutive", si intendono tutte le spese di ogni eventuale giudizio, in qualunque stato e grado, relativo alle unità immobiliari per le quali viene esercitato il diritto di opzione, anche qualora detto diritto sia esercitato da soggetto diverso dalla parte in causa.

9) Le spese di cui al punto 8 verranno calcolate dal soggetto (Comune di Roma, Comunione delle Asl del Lazio, gestore del fondo) che sia parte del giudizio, con onorari ai minimi delle tariffe professionali attualmente in vigore, e andranno pagate dal soggetto esercitante il diritto di opzione direttamente alle parti in giudizio.

10) Qualora, nei giudizi di cui al punto 8 sia stata emessa sentenza passata in giudicato, il soggetto che eserciti il diritto di opzione sarà tenuto a corrispondere solamente le spese liquidate nella sentenza medesima, oltre gli accessori di legge, anche se inferiori ai minimi tariffari.

11) Lo sconto per l'acquisto tramite mandato collettivo, previsto dall'art. 18 co. 4 L.R., viene concesso esclusivamente ove le altre unità immobiliari site nel medesimo stabile siano state acquistate mediante mandato collettivo e nella stessa percentuale già applicata.

12) In caso di mancato esercizio del diritto di opzione da parte dei soggetti di cui alla lettera f bis) dell'art. 18 L.R., che siano in possesso dei requisiti disposti dal comma 6 dell'art. 18 della medesima legge, è riconosciuto agli stessi il diritto al rinnovo del contratto di locazione, con le modalità previste dall'art. 2 comma 3 della L. 09.12.1998 n.431.e dal "Verbale di concertazione" di cui al precedente punto 5.

13) In caso di mancato esercizio del diritto di opzione, ai sensi dell'art. 18 lett. f bis) della L.R., l'immobile verrà comunque venduto mediante l'esperimento di aste, secondo le modalità di cui alla delibera di Giunta Regionale n.1036 del 24.10.03.

14) Per quanto non previsto nel presente regolamento si applicano le disposizioni di cui all'art. 18 della L.R. 29/03 nonché le disposizioni dell'Allegato 3 – procedura per

la vendita del patrimonio immobiliare facente parte del Fondo Comune di investimento ex art. 24 l.r. 18/94, della delibera della Giunta Regionale n. 1036 del 24.10.2003.

15) Il titolare del diritto di proprietà, ovvero di altro diritto reale, relativo ad unità immobiliari ad uso residenziale acquistate ai sensi della L.R., giusta esercizio del diritto di opzione in data successiva al 31 dicembre 2005, che intenda cedere la proprietà, ovvero altro diritto reale, dell'immobile nei dieci anni dall'acquisto effettuato, deve dare preventiva comunicazione scritta al Comune di appartenenza dell'immobile, da notificarsi a mezzo di ufficiale giudiziario o raccomandata a/r.

16) Nella comunicazione devono essere indicati:

- la descrizione e l'esatta individuazione dell'unità immobiliare acquistata ai sensi della LR con eventuali accessori e pertinenze;
- il soggetto titolare del diritto di proprietà ovvero del diverso diritto reale;
- il prezzo corrisposto con l'atto di compravendita effettuato ai sensi della L.R.;
- l'invito al Comune di appartenenza dell'immobile ad esercitare il diritto di prelazione all'acquisto allo stesso prezzo corrisposto ai sensi della L.R., maggiorato degli interessi legali maturati alla data della comunicazione entro il termine di sessanta giorni dalla notifica della comunicazione.

17) L'esercizio del diritto di prelazione da parte del Comune di appartenenza da esercitarsi nel termine di sessanta giorni dalla notifica della comunicazione deve essere notificato al proprietario, ovvero titolare del diverso diritto reale, a mezzo di ufficiale giudiziario o raccomandata a/r.

18) Nel caso in cui il diritto di prelazione sia esercitato, il contratto di compravendita fra il proprietario ed il Comune di appartenenza dell'immobile, con il contestuale pagamento del prezzo, deve essere stipulato nel termine perentorio di sessanta giorni decorrenti dalla data della notifica della comunicazione contenente l'esercizio del diritto di prelazione al proprietario.

19) Sono nulli gli atti di trasferimento della proprietà, ovvero del diverso diritto reale, effettuati nei dieci anni dall'acquisto, da parte del proprietario che abbia esercitato il diritto di opzione ai sensi della L.R. 29 dell'11 settembre 2003 in data successiva al 31 dicembre 2005, senza l'osservanza delle disposizioni concernenti il diritto di prelazione a favore del Comune di appartenenza dell'immobile.



1.tif



2.tif



3.tif

VERBALE DI CONCERTAZIONE DELL'ATTO:  
PROCEDURE PER L'ESERCIZIO DEL DIRITTO DI OPZIONE DI CUI ALL'ART.18  
CO.3 L.R. 11 SETTEMBRE 2003 N. 29, RELATIVAMENTE AI SOGGETTI DI CUI ALLA  
LETTERA F BIS

L'anno 2007 il giorno 22 maggio alle ore 10.00 presso la sede dell'Assessorato Al Bilancio, Programmazione Economico-Finanziaria e Partecipazione si è tenuta la concertazione con i sindacati degli inquilini.

Sono presenti l'Assessore Luigi Nicri, Sunia Campanelli Franco, Sicut Savignano Maurizio, UNIAT Behmann Patrizia, Unione Inquilini Lanciano Guido, Fedcr. casa Confisal Pascoletti Gianluigi. Sono inoltre presenti per illustrare il provvedimento: Roberto Rosati e Pasquale Vari Fondo Lazio BNL, Simonetta Paradisi, Maria Tiziana Marcelli Gepra.

Premesso che

nonostante i numerosi incontri tenutisi presso questo Assessorato per tentare di dare attuazione al patrimonio Ex Istituto Santo Spirito ceduto al Fondo Lazio, la legge approvata dal precedente consiglio regionale non è stata condivisa dalle OO. SS. Degli inquilini;

tra Regione e sindacati è stato raggiunto un accordo per la determinazione dei canoni in base alla legge 431/98 per tutto il patrimonio disponibile regionale;

Considerato inoltre che

la legge 29 del 2003 prevede il pagamento dell'indennità di occupazione in caso di acquisto;

tra regione e sindacati si è convenuto di determinare l'indennità di occupazione allo stesso valore del canone.

Preso atto che

con la Legge 27/06 la regione ha sanato le occupazioni abusive degli alloggi ERP

Considerato che

l'estensione della sanatoria è stata prevista anche per il restante patrimonio regionale come da verbale siglato in data 16 ottobre 2006

Si concorda sul testo delle Procedure allegato al presente verbale ed in particolare relativamente ai canoni di locazione e alla morosità si conferma quanto già sottoscritto in data 16 ottobre 2006, e più specificatamente:

**CANONI DI LOCAZIONE:**

- 1^ FASCIA AI CONDUTTORI CHE, CON DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIO, DIMOSTRINO DI AVER PERCEPITO UN REDDITO IMPONIBILE ANNUO DEL PROPRIO NUCLEO FAMILIARE CALCOLATO AI SENSI DELLA LEGGE N. 457/1978, ARTICOLO 21, FINO A € 13.000,00, SI APPLICA L'IMPORTO MINIMO DELLA FASCIA MINIMA DELL'ACCORDO TERRITORIALE DEPOSITATO PRESSO IL COMUNE OVE È UBICATO L'IMMOBILE, DECURTATO DELLA PERCENTUALE DEL 20%. I CONTRATTI COSÌ STIPULATI AVRANNO LA DURATA DI TRE ANNI PIÙ DUE DI PROROGA ALLA SCADENZA NATURALE DEGLI STESSI AI FINI DEL MANTENIMENTO DELLA PREDETTA FASCIA, I CONDUTTORI DOVRANNO ESIBIRE IDENTICA DOCUMENTAZIONE, PENA LA RICONTRATTUALIZZAZIONE AL MASSIMO DELLA FASCIA MASSIMA.
- 2^ FASCIA AI CONDUTTORI CHE CON DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIO, CHE DIMOSTRINO DI AVER PERCEPITO UN REDDITO IMPONIBILE ANNUO DEL PROPRIO NUCLEO FAMILIARE CALCOLATO AI SENSI DELLA LEGGE N. 457/1978, ARTICOLO 21, COMPRESO TRA € 13.001,00 E € 23.000,00, SI APPLICA L'IMPORTO MINIMO DELLA FASCIA MINIMA

M. L.

[Signature]

[Signature]

DELL'ACCORDO TERRITORIALE DEPOSITATO PRESSO IL COMUNE OVE E' UBICATO L'IMMOBILE.

- 3<sup>a</sup> FASCIA AI CONDUTTORI CHE CON DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIO, DIMOSTRINO DI AVER PERCEPTO UN REDDITO IMPONIBILE ANNUO DEL PROPRIO NUCLEO FAMILIARE CALCOLATO AI SENSI DELLA LEGGE N. 457/1978, ARTICOLO 21, COMPRESO TRA 23.001,00 E € 75.000,00, SI APPLICA L'IMPORTO MEDIO DELLA FASCIA MEDIA DELL'ACCORDO TERRITORIALE DEPOSITATO PRESSO IL COMUNE OVE E' UBICATO L'IMMOBILE.
- 4<sup>a</sup> FASCIA AI CONDUTTORI CHE ABBIANO PERCEPTO UN REDDITO IMPONIBILE ANNUO DEL PROPRIO NUCLEO FAMILIARE CALCOLATO AI SENSI DELLA LEGGE N. 457/1978, ARTICOLO 21, MAGGIORE DI € 75.001,00, SI APPLICA L'IMPORTO MASSIMO DELLA FASCIA MASSIMA DELL'ACCORDO TERRITORIALE DEPOSITATO PRESSO IL COMUNE OVE E' UBICATO L'IMMOBILE.

AI CONDUTTORI ED AI COMPONENTI DEL NUCLEO FAMILIARE CHE, INDIPENDENTEMENTE DAL REDDITO DICHIARATO, SIANO PROPRIETARI DI ALTRO ALLOGGIO IDONEO ALLE ESIGENZE DEL PROPRIO NUCLEO FAMILIARE, NELL'AMBITO DEL TERRITORIO DEL COMUNE OVE E' UBICATO L'IMMOBILE, VERRANNO APPLICATI I CANONI DI CUI ALLA QUARTA FASCIA, PERTANTO, LA CARENZA DI PROPRIETA' DEVE ESSERE CONTENUTA NELLA CITATA DICHIARAZIONE DI ATTO DI NOTORIETA'.

I CONTRATTI DI CUI ALLE FASCE DUE, TRE E QUATTRO AVRANNO LA DURATA DI QUATTRO ANNI PIU' QUATTRO.

#### MOROSITA'

AL FINE DI PORRE TERMINE AI SOSPESI AMMINISTRATIVI, AI CONTENZIOSI LEGALI E RIDURRE I COSTI INERENTI LE AZIONI LEGALI INTENTATI DALLA REGIONE LAZIO NEI CONFRONTI DEI CONDUTTORI MOROSI, NONCHE', DI ANTICIPARE I TEMPI PER LA MESSA A REDDITO ANCHE DI QUESTI IMMOBILI DI PROPRIETA' REGIONALE, LE PARTI CONVENGONO SULLA OPPORTUNITA' DI PROPORRE AI CONDUTTORI MOROSI UNA TRANSAZIONE SUL DEBITO PREGRESSO SECONDO I SEGUENTI CRITERI:

- RIDUZIONE DEL 60% DEL TOTALE DOVUTO PER I CONDUTTORI INSERITI NELLA PRIMA FASCIA;
- RIDUZIONE DEL 40% DEL TOTALE DOVUTO PER I CONDUTTORI INSERITI NELLA SECONDA FASCIA;
- RIDUZIONE DEL 20% DEL TOTALE DOVUTO PER I CONDUTTORI INSERITI NELLA TERZA FASCIA.

TALE FACOLTA' POTRA' ESSERE ESERCITATA DAI CONDUTTORI ENTRO E NON OLTRE NOVANTA (90) GIORNI DALLA DATA DI RICEVIMENTO DELLA LETTERA DELLA REGIONE LAZIO CON LA QUALE VIENE COMUNICATA LA MOROSITA'.

*miel* *[Signature]* *[Signature]* *[Signature]*

Campanelli Franco Sunia, *Campanelli*

Savignano Maurizio Sicet, *Savignano*

Behmann Patrizia UNIAT, *Behmann*

Lanciano Guido Unione Inquilini, *Lanciano*

Pascoletti Gianluigi Feder. Casa Confsal *Pascoletti*

Luigi Nieri *Luigi Nieri*

Assessore Bilancio Programmazione Economico-Finanziaria e Partecipazione

