



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 30/01/2009

ADJL' 30/01/2009 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	FICHERA	Daniele	Assessore
		Vice			
MONTINO	Esterino	Presidente	MANCINI	Claudio	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	NICHELANGELI	Marco	"
COPPETELLI	Anna Salome	"	NIERI	Luigi	"
COSTA	Silvia	"	RODANO	Giulio	"
DALIA	Francesco	"	TIBALDI	Alessandra	"
DR. ANGELIS	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DR CARLO	Marco	"	ZARATTE	Filiberto	"
DI STEFANO	Marco	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo JACONIS

***** OMISIS

ASSENTI: MARRAZZO - VALENTINI

DELIBERAZIONE N. 42

Oggetto:

Direttiva interpretativa concernente "interpretazione autentica dell'applicazione della variazione del prezzo di cessione dell'alloggio di esp sulla base della variazione dell'indice ISTAT ai sensi dell'art. 52, comma 2, della legge regionale 28 dicembre 2006 n. 27 e successive modificazioni ed integrazioni".



42 30 GEN. 2009 *mb*

Oggetto: Direttiva interpretativa concernente "interpretazione autentica dell'applicazione della variazione del prezzo di cessione dell'alloggio di erp sulla base della variazione dell'indice ISTAT ai sensi dell'art. 52, comma 2, della legge regionale 28 dicembre 2006 n. 27 e successive modificazioni ed integrazioni".

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore alle Politiche della Casa;

VISTA la Legge Statutaria 11 novembre 2004, n. 1 (Nuovo Statuto della Regione Lazio);

VISTO il Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 112 in attuazione del Capo I della Legge 15 marzo 1997, n. 59 e successive modificazioni ed integrazioni, che ha conferito funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle Regioni ed Enti Locali;

VISTA la legge regionale (Lr) 06 agosto 1999, n. 14 (Organizzazione delle funzioni a livello regionale e locale per la realizzazione del decentramento amministrativo) e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la Lr 06 agosto 1999, n. 12 (Disciplina delle funzioni amministrative regionali e locali in materia di edilizia residenziale pubblica) e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la Lr 03 settembre 2002, n. 30 (Ordinamento degli enti regionali operanti in materia di edilizia residenziale pubblica) e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la Lr 28 dicembre 2006, n. 27 (Legge finanziaria regionale per l'esercizio 2007) e successive modificazioni ed integrazioni;

PREMESSO che:

- nell'ambito della legge finanziaria per il 2007, il legislatore regionale ha dettato nuove norme per la cessione in proprietà degli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa (Titolo III, Capo III, articoli da 48 a 54);
- l'art. 52, in particolare, fissa una disciplina derogatoria che fa salvi i contratti di compravendita anche se difformi dalle disposizioni dell'art. 48, purché già stipulati alla data di entrata in vigore della legge medesima;
- ai fini del comma 1, il secondo comma dell'art. 52 stabilisce che devono considerarsi conclusi anche quei contratti relativamente ai quali l'ente proprietario o gestore abbia avuto effettiva notizia dell'accettazione, da parte dell'assegnatario, della proposta di cessione dell'alloggio e del relativo prezzo. In tale ipotesi la norma, così come modificata dall'articolo 5, comma 2, della legge regionale 19 luglio 2007, n. 11, dispone che il prezzo di cessione venga rivalutato sulla base dell'indice ISTAT con decorrenza dalla data di comunicazione del prezzo e fino all'accettazione dello stesso, ma non prima dell'anno 2002;

mb

42 30 GEN. 2009 *pa*



CONSIDERATO che la norma in esame determina sul piano pratico l'applicazione dell'aumento ISTAT con diverse decorrenze creando difficoltà di attuazione e dando adito ad interpretazioni non univoche e che, pertanto, la Direzione Regionale Piani e Programmi di Edilizia Residenziale ha interpellato la Direzione Regionale Affari Giuridici e Legislativi al fine di conoscere un parere sulla corretta interpretazione dell'art. 52, comma 2, della Lr n. 27/2006;

CONSIDERATO che con nota prot. n. 7067 del 21 gennaio 2009 la Direzione Regionale Affari Giuridici e Legislativi ha espresso il proprio parere secondo il quale, sulla base del tenore letterale della norma esaminata, possono distinguersi le seguenti ipotesi: a) se la data di comunicazione del prezzo di cessione dell'alloggio è successiva all'anno 2002, lo stesso deve essere incrementato della variazione percentuale dell'indice ISTAT con decorrenza dalla data di comunicazione del prezzo fino a quella di accettazione dello stesso; b) se la data di comunicazione del prezzo di cessione dell'alloggio è anteriore all'anno 2002, lo stesso deve essere incrementato della variazione percentuale dell'indice ISTAT con decorrenza solo dall'anno 2002 fino alla data di accettazione del prezzo stesso; c) se la data di comunicazione del prezzo e quella della relativa accettazione sono anteriori all'anno 2002, il prezzo di vendita non subisce rivalutazione;

RITENUTO che ricorrono i presupposti per la formulazione della "direttiva interpretativa" di cui all'allegato A, che forma parte integrante della presente deliberazione;

RITENUTO altresì necessario assicurare sull'intero territorio regionale la corretta ed uniforme applicazione delle disposizioni contenute nell' art. 52, comma 2, della legge regionale 28 dicembre 2006, n. 27 così come modificato dalla legge regionale 19 luglio 2007, n. 11;

ATTESO che il presente provvedimento non è soggetto alla procedura di concertazione con le parti sociali;

All' unanimità

DELIBERA

1. di approvare la direttiva interpretativa concernente "interpretazione autentica dell'applicazione della variazione del prezzo di cessione dell'alloggio di erp sulla base della variazione dell'indice ISTAT ai sensi dell'art. 52, comma 2, della legge regionale 28 dicembre 2006 n. 27 e successive modificazioni ed integrazioni" di cui all'allegato A, che forma parte integrante della presente deliberazione.
2. I Comuni, le ATER del Lazio e comunque gli Enti proprietari o gestori di alloggi di edilizia residenziale pubblica sono tenuti ad uniformarsi alle disposizioni della presente direttiva.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio e diffusa sul sito internet www.regione.lazio.it.

ROMA F 4 FEB. 2009

IL VICE PRESIDENTE: F.to Esterino MONTINO
IL SEGRETARIO: F.to Paolo IACONIS



ALLEGATO A

Oggetto: Direttiva interpretativa concernente "interpretazione autentica dell'applicazione della variazione del prezzo di cessione dell'alloggio di erp sulla base della variazione dell'indice ISTAT ai sensi dell'art. 52, comma 2, della legge regionale 28 dicembre 2006 n. 27 e successive modificazioni ed integrazioni".

La Legge regionale 28 dicembre 2006, n. 27 e s.m. e i., nel regolare l'alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa, all'art. 52, comma 1, stabilisce che "Sono fatti salvi i contratti di compravendita stipulati anche in difformità delle disposizioni contenute nell'art. 48, alla data di entrata in vigore della presente legge".

Al successivo comma 2 il legislatore chiarisce che "Sono, altresì, considerati conclusi ai fini del comma 1 i contratti di compravendita qualora l'ente proprietario o gestore venga effettivamente a conoscenza dell'accettazione, da parte dell'assegnatario, della proposta e del relativo prezzo di cessione dell'alloggio".

Di seguito prevede che "In tal caso il prezzo di cessione dovuto dall'acquirente è incrementato della variazione percentuale dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo delle famiglie di operai e impiegati, a decorrere dalla data di comunicazione del predetto prezzo e comunque non anteriormente all'anno 2002, fino ad accettazione del prezzo."

Dalla lettura di tale ultima disposizione appare chiaro che la stessa produce effetti diversi in considerazione dello spazio temporale cui è riferibile.

Alla luce di quanto premesso, il prezzo di cessione dell'alloggio di e.r.p. è incrementato sulla base della variazione percentuale dell'indice ISTAT, ai sensi dell'art. 52, comma 2, con le seguenti modalità:

- a) se la data di comunicazione del prezzo di cessione dell'alloggio è successiva all'anno 2002, lo stesso deve essere incrementato della variazione percentuale dell'indice ISTAT con decorrenza dalla data di comunicazione del prezzo fino a quella di accettazione dello stesso;
- b) se la data di comunicazione del prezzo di cessione dell'alloggio è anteriore all'anno 2002, lo stesso deve essere incrementato della variazione percentuale dell'indice ISTAT con decorrenza solo dall'anno 2002 fino alla data di accettazione del prezzo stesso;
- c) se la data di comunicazione del prezzo e quella della relativa accettazione sono anteriori all'anno 2002, il prezzo di vendita non subisce rivalutazione.

