



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 22/07/2011

=====

ADDI' 22/07/2011 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

POLVERINI	Renata	Presidente	FORTE	Aldo	Assessore
CIOCCHETTI	Luciano	Vice Presidente	LOGLOBRIGIDA	Francesco	"
ARMENI	Fabio	Assessore	MALCOTTI	Luca	"
BIRINDELLI	Angela	"	MATTEI	Marco	"
BUONTEMPO	Teodoro	"	SANTINI	Fabiana	"
CANGEMI	Giuseppe Emanuele	"	SENTINELLI	Gabriella	"
CETICA	Stefano	"	ZAPPALA'	Stefano	"
DI PAOLANTONIO	Pietro	"	ZEZZA	Maria	"

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACCONE

***** OMISSIS

ASSENTI: ARMENI - CANGEMI - MALCOTTI

DELIBERAZIONE N. 336

Oggetto:

Atto di indirizzo. Approvazione del criterio per la quantificazione del canone di locazione e/o indennità di occupazione delle unità immobiliari ad uso abitativo, di proprietà della Regione Lazio, provenienti dal soppresso Ente Nazionale Lavoratori Rimpatriati e Profughi (E.N.L.R.P.) ed assegnati a Profughi o loro aventi causa.



336 22 LUG. 2011 *fr*

OGGETTO: Atto di indirizzo. Approvazione del criterio per la quantificazione del canone di locazione e/o indennità di occupazione delle unità immobiliari ad uso abitativo, di proprietà della Regione Lazio, provenienti dal soppresso Ente Nazionale Lavoratori Rimpatriati e Profughi (E.N.L.R.P.) ed assegnati a Profughi o loro aventi causa.

LA GIUNTA REGIONALE

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

VISTA la Legge Costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3;

VISTO lo Statuto della Regione Lazio;

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 4 marzo 1952, n. 137 "*Legge sull'assistenza a favore dei Profughi*" e successive modificazioni ed integrazioni;

ATTESO che la Legge 137/1952 disciplina in linea generale l'assistenza abitativa a favore dei Profughi ed in particolare:

- l'articolo 17 riserva ai medesimi Profughi una quota pari al 15% degli alloggi di edilizia pubblica generica;
- l'articolo 18 dispone la realizzazione di fabbricati a carattere popolare, da concedere in locazione semplice, per la sistemazione dei Profughi ricoverati nei centri di raccolta;
- l'articolo 24 prevede che ai Profughi assegnatari degli alloggi di cui all'articolo 18 corrispondano "*a rate mensili...un canone di locazione da determinarsi...comprendente le spese generali di amministrazione e di manutenzione ordinaria e straordinaria oltre ad una somma pari allo 0,50 per cento annuo del costo di costruzione dell'alloggio*", canone adeguato da ultimo con l'art. 5, comma 8-ter, del Decreto-Legge 2 ottobre 1995, n. 415, convertito con modificazioni dalla Legge 22 marzo 1995, n. 507;

VISTA la Legge 24 dicembre 1993, n. 560, concernente "*Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica*", in particolare l'articolo 1, comma 24 che ha concesso ai Profughi assegnatari degli alloggi realizzati ai sensi della Legge 137/1952 e s.m.i., la facoltà di chiedere la cessione in proprietà degli alloggi assegnati, entro un anno dalla data di entrata in vigore della Legge stessa alle condizioni di "*miglior favore*" previste dall'articolo 26 del Decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2, come sostituito dall'articolo 14 della Legge 27 aprile 1962, n. 231, vale a dire "*mediante il pagamento di un prezzo pari al 50 per cento del costo di costruzione di ogni singolo alloggio*" (articolo 5, comma 2, del Decreto-Legge 23 ottobre 1996, n. 542, convertito in Legge con modificazioni dalla Legge 23 dicembre 1996, n. 649);

CONSIDERATO che il termine per la presentazione delle istanze di cessione degli alloggi è stato prorogato al 30 dicembre 2005, in virtù dell'articolo 45, comma 3, della Legge 23 dicembre 2000, n. 388;



336 22 LUG. 2011. fa

VISTA la Direttiva del Presidente del Consiglio dei Ministri 21 febbraio 2002 ("Cessione di alloggi ai Profughi di cui alla Legge 4 marzo 1952, n. 137, in applicazione dell'art. 45, comma 3, della Legge 23 dicembre 2000, n. 388) che risolve alcune problematiche interpretative in merito all'applicazione della normativa in materia di tutela dei Profughi;

ATTESO che a seguito del parere espresso dall'ex Direzione regionale Affari Giuridici e Legislativi del 9 maggio 2004, prot. n. 60885, sull'argomento, si evince che *"i Profughi hanno un vero e proprio diritto ad ottenere la cessione in proprietà degli alloggi, cui corrisponde un obbligo per l'Amministrazione di procedere alla cessione in favore dei richiedenti"*;

VISTO il D.P.R. 24 Luglio 1977, n. 616, "Attuazione della delega di cui all'art. 1 della L. 22 luglio 1975, n. 382", con il quale è stato realizzato il primo decentramento alle Regioni delle funzioni amministrative da parte dello Stato, e prevista la soppressione di diversi enti tra cui l'Ente Nazionale Lavoratori Rimpatriati e Profughi (E.N.L.R.P.);

VISTO il D.P.R. 18 aprile 1979 inerente il "Trasferimento alle regioni dei beni e del personale del soppresso Ente Nazionale Lavoratori Rimpatriati e Profughi (E.N.L.R.P.)";

VISTA la Legge regionale 4 dicembre 1989, n. 70, inerente il patrimonio immobiliare proveniente da alcuni enti disciolti ai sensi del citato D.P.R. 616/77, ivi compreso il soppresso E.N.L.R.P.;

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", ai sensi del quale il patrimonio immobiliare abitativo di proprietà della Regione Lazio è stato svincolato dal regime di Edilizia Residenziale Pubblica;

PRESO ATTO che il citato articolo 19 della Legge regionale n. 4/2006 dispone che *"Al fine di promuovere la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare regionale, gli immobili della Regione provenienti dagli enti ed associazioni disciolti per effetto del Decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, nonché quelli acquisiti al suddetto patrimonio, sono esclusi dalla disciplina in materia di edilizia residenziale pubblica di cui alla L.r. 12/99... Con deliberazione della Giunta regionale, sentita la commissione consiliare competente, sono stabiliti i criteri, le modalità e gli strumenti operativi per la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare di cui al comma 1, ivi compresa la facoltà di riservare una percentuale dei predetti immobili a favore delle fasce sociali più deboli"*;

VISTO l'Accordo Integrativo Territoriale e Aggiuntivo concernente l'applicazione dell'art. 2 comma 3 Legge 431/98 per la stipula di contratti di locazione ad uso abitativo di tutti gli immobili di proprietà della Regione Lazio stipulato il 13 marzo 2007, tra l'Amministrazione regionale e le OO.SS. degli inquilini, il cui allegato "E", parte integrante di esso, elenca gli immobili oggetto dell'Accordo, ivi compresi i beni provenienti dall'ex Ente Nazionale Lavoratori Rimpatriati e Profughi (E.N.L.R.P.) di cui n. 12 ubicati nel Comune di Roma e n. 2 ubicati nel Comune di Frosinone;

CONSIDERATO che la maggior parte degli alloggi suddetti sono attualmente condotti in locazione, con valido contratto di locazione sottoscritto all'epoca dal soppresso E.N.L.R.P., da Profughi o aventi causa degli originari titolari;



336 22 LUG. 2011 *GR*

TENUTO CONTO che alcuni altri immobili fra quelli citati, ubicati nel Comune di Roma, sono invece stati assegnati dall'Amministrazione regionale a Profughi o loro aventi causa, ma non è stato sottoscritto tra le parti un regolare contratto di locazione;

CONSIDERATO che la citata Direttiva del Presidente del Consiglio dei Ministri 21 febbraio 2002, tra l'altro, prevede che *"la regolarizzazione della posizione locatizia del conduttore costituisce condizione indefettibile ai fini del rilascio del nulla-osta alla vendita (comma 6, articolo unico della Legge n. 560/1993)"*;

CONSIDERATO, altresì, che contro alcuni detentori degli immobili in argomento sono state avviate dall'Amministrazione regionale dei procedimenti giudiziari, tuttora pendenti;

VISTO il combinato disposto dell'articolo 1, commi 12, lettera b), 16 e 17 della Legge regionale n. 10/2006 *"Assestamento del Bilancio di previsione della Regione Lazio per l'anno finanziario 2006"* che prevede, tra l'altro, modalità di valorizzazione del patrimonio regionale anche tramite *"la rivalutazione dei canoni di locazione"*;

VISTA la Deliberazione della Giunta regionale del 4 dicembre 2010, n. 571, con la quale è stato aggiornato l'inventario dei beni immobili regionali;

PRESO ATTO di quanto espresso nella menzionata Direttiva del Presidente del Consiglio dei Ministri 21 febbraio 2002, così come riportato nel parere n. 2/10/07 fornito dall'Avvocatura regionale in data 30 agosto 2007, protocollo n. 107649, relativamente alla determinazione del canone di locazione e/o indennità di occupazione delle unità immobiliari detenute da Profughi o loro danti causa:

"...si ritiene che il canone da applicare ai Profughi destinatari di alloggi di cui all'art. 18 della Legge n. 137/1952 sia quello fissato dalle norme statali di settore..."

...tale assunto trova peraltro conferma nell'orientamento espresso dalla Corte di Cassazione, che, rammentando come "le norme recanti provvidenze in favore dei Profughi trovano la loro ragion d'essere nella tutela di esigenze diverse da quelle che riguardano programmi per il coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica (Cass. 25 gennaio 1989, n. 419), ha affermato che il criterio delle "condizioni di miglior favore" sancito in materia di alloggi deve trovare applicazione - in virtù dei principi di ragionevolezza, logica e proporzionalità - anche nel campo della determinazione dei canoni (Cass. 13 dicembre 1999, n. 13949)..."

...resta ovviamente impregiudicata la facoltà della Regione, in virtù della Legge costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3, di adottare leggi proprie, in materia di edilizia residenziale pubblica, anche con riguardo alla determinazione dei canoni di locazione per gli alloggi destinati ai Profughi, fermo restando il rispetto della disciplina di miglior favore che, sotto tale profilo, deve essere pienamente riconosciuta a tale categoria...";

RITENUTO necessario alla luce della prossima attuazione del II piano di dismissione del residuo patrimonio immobiliare ad uso abitativo proveniente dal soppresso E.N.L.R.P., giusta deliberazione di Giunta regionale del 24 aprile 2009, n. 282, al fine di regolarizzare la posizione locatizia degli immobili assegnati dall'Amministrazione regionale ai Profughi o loro aventi causa, quantificare, nel rispetto del principio del *"miglior favore"*, il canone di locazione e/o indennità di occupazione degli immobili loro assegnati, rapportandolo alla prima fascia dell'Accordo Integrativo Territoriale e Aggiuntivo - concernente l'applicazione dell'art. 2 comma 3 Legge 431/98 per la stipula dei nuovi contratti di locazione ad uso abitativo di tutti gli immobili di proprietà della Regione Lazio - stipulato il 13 marzo 2007, tra l'Amministrazione regionale e le OO.SS. degli inquilini, a prescindere dai redditi percepiti dal nucleo familiare, senza oneri condominiali a carico del conduttore, salvo, l'adeguamento annuale nella misura del 75% della variazione in aumento



336 22 LUG. 2011, R

dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT per le famiglie degli operai e degli impiegati.

Tutto ciò premesso

ALL'UNANIMITA'

DELIBERA

Le premesse costituiscono parte integrante del presente atto;

1) al fine di regolarizzare la posizione locatizia degli immobili assegnati dall'Amministrazione regionale ai Profughi o loro aventi causa, di quantificare, nel rispetto del principio del "miglior favore", il canone di locazione e/o indennità di occupazione degli immobili loro assegnati, rapportandolo:

- alla prima fascia dell'Accordo Integrativo Territoriale e Aggiuntivo - concernente l'applicazione dell'art. 2 comma 3 Legge 431/98 per la stipula dei nuovi contratti di locazione ad uso abitativo di tutti gli immobili di proprietà della Regione Lazio - stipulato il 13 marzo 2007, tra l'Amministrazione regionale e le OO.SS. degli inquilini, a prescindere dai redditi percepiti dal nucleo familiare, senza oneri condominiali a carico del conduttore, salvo, l'adeguamento annuale nella misura del 75% della variazione in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT per le famiglie degli operai e degli impiegati;

2) che il canone di locazione e/o indennità di occupazione di cui al precedente punto 1) decorrerà dalla data di sottoscrizione del nuovo contratto di locazione;

3) di demandare al Direttore del Dipartimento Istituzionale e Territorio tutti gli atti consequenziali alla presente deliberazione.

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

LA PRESIDENTE: F.to Renata POLVERINI

IL SEGRETARIO: F.to Paolo IACONIS

ROMA 25 LUG. 2011



18/01/2011
Lazio
Polverini