



AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DELLA PROVINCIA DI VITERBO

01100 Viterbo - Via Igino Garbini,78/a - Tel. 0761/2931 - C.F. 80000910564 - P.IVA 00061420568

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

n° 2 del 15 GENNAIO 2019

Oggetto: Atto di indirizzo concernente le modifiche per il calcolo dell'indennità di occupazione relativa agli alloggi di edilizia residenziale pubblica occupati senza titolo.

L'anno duemiladiciannove, il giorno 15 del mese di GENNAIO, in Viterbo, nella sede dell'Azienda

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

nominato con Decreto del Presidente della Regione Lazio n°T00133 del 01.06.2018 con i poteri di Presidente e di Consiglio di Amministrazione

PREMESSO

- che nei casi di occupazione senza titolo di alloggio, questa Azienda applica - come previsto all'art.15 della L.R. n°12/99 - un'indennità di occupazione "*pari al canone più elevato definito ai sensi dell'art.7, comma 3, lettera c)*" della predetta legge (attualmente corrispondente all'Equo Canone + 150%), oltre ad una ulteriore maggiorazione del 20% sull'importo mensile anzidetto;
- che detta percentuale in aumento (del 20%) è disposta dall'art.50 comma 1 della L.R. 27/2006 che recita testualmente: "*i canoni applicati in base alla normativa regionale vigente sono maggiorati del 20 per cento, ad esclusione delle fasce sociali A e B*";
- che la suddetta maggiorazione del 20%, per quanto riguarda l'indennità di occupazione, non trova riscontro in alcuna norma o regolamento anche successivamente adottato dal legislatore;

RITENUTO

- che l'interpretazione sinora adottata dall'Azienda, che ne prevede l'applicazione anche per gli occupanti senza titolo, non debba più essere attuata;

CONSIDERATO che tale nuova disposizione:

- chiarisce meglio la posizione dell'occupante senza titolo al quale viene definita come sopra l'indennità di occupazione, rispetto a quella dell'inquilino/assegnatario per il quale si procede al calcolo del canone di locazione nei modi previsti dalla normativa vigente;

- sarebbe in linea con quanto applicato dalle altre Aziende Territoriali di Edilizia Residenziale Pubblica della Regione Lazio;
- sarebbe utile per una migliore gestione complessiva dell'Ente, potendo contenere gli effetti contabili negativi del sistema di calcolo sin qui adottato sul bilancio dell'Azienda, prodotti dalla richiesta di somme particolarmente elevate in senso assoluto rispetto alla media dei canoni correnti;
- confermerebbe quanto condiviso e più volte attenzionato dallo stesso Collegio dei Revisori in quanto il fenomeno dell'illegalità, con il mancato pagamento dell'indennità di occupazione, crea una eccessiva esposizione di credito rispetto alla reale capacità di assolvimento dello stesso;
- andrebbe ad attutire, in parte, il consistente dato della morosità dovuta dagli occupanti senza titolo, che da una verifica effettuata lo scorso anno è risultato in termini percentuali di oltre il 65% dell'attuale morosità consolidata. Fenomeno questo al quale l'Azienda ha sempre opposto continue e costose attività di contrasto, ottenendo però scarsi risultati in termini di recupero delle somme vantate, ciò in considerazione che la quasi totalità dei nuclei familiari degli occupanti senza titolo risulta appartenere alle fasce sociali più emarginate e/o indigenti.

E M A N A

il seguente atto di indirizzo indicando di procedere alle modifiche legate ai criteri di calcolo dell'indennità di occupazione per gli alloggi di e.r.p. nella seguente misura:

- applicare solamente quanto previsto dall'art.15 della L.R. n°12/99, un'indennità di occupazione "*pari al canone più elevato definito ai sensi dell'art.7, comma 3 lettera c)*" della medesima L.R. n°12/99 (attualmente corrispondente all'Equo Canone + 150%);
- non più maggiorare l'importo mensile sopra calcolato (Equo Canone + 150%), con un ulteriore aumento del 20%;
- applicare tale nuova disposizione retroattivamente a tutti gli occupanti senza titolo ad oggi conosciuti e censiti dall'Azienda ed anche a coloro (ex occupanti senza titolo) che hanno ottenuto la sanatoria ex art. 53 della L.R. n°27/06.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

(Ing. Ivan Grazini)



Oggetto: Parere preventivo del Collegio Sindacale ATER Viterbo sulla bozza di delibera per eliminazione maggiorazione del 20% indennità di occupazione

Mittente: Adriano Corsetti <adriano.corsetti@studiocorsetti.net>

Data: 15/01/2019, 16:29

A: 'Commissario Straordinario - Ater Viterbo' <commissariostraordinario@atervt.it>

CC: mauropietrini@studiopietriniassociati.it <mauropietrini@studiopietriniassociati.it>, nazzarenoliberati@libero.it <nazzarenoliberati@libero.it>

Gentile Commissario Straordinario della Ater di Viterbo Ingegnere Ivan Grazini, in seguito agli accordi intervenuti nella giornata odierna, ho ricevuto e letto la bozza di deliberazione Commissariale da Lei predisposta ed avente a oggetto " Atto di indirizzo relativo alle modifiche per il calcolo dell'indennità di occupazione senza titolo di alloggi di edilizia residenziale pubblica " .

A tal fine, dopo essermi consultato con i componenti del Collegio, per quanto riguarda ed attiene l'Organo di Controllo che presiedo , esprimo parere favorevole alla adozione della medesima soprattutto in considerazione che la maggiorazione del canone del 20% prevista dall'articolo 50, comma 1, Legge Regionale 27 del 2006, **doveva essere applicata sui canoni vigenti al tempo della emanazione della Legge , in attesa e nelle more della definizione dei criteri di cui all'articolo 4, comma 4, Legge 09 dicembre 1998 nr. 431** che disponeva testualmente " con apposito atto di indirizzo e coordinamento, da adottare con decreto del Presidente della Repubblica, previa deliberazione del Consiglio dei ministri, ai sensi dell'articolo 8 della legge 15 marzo 1997, n. 59, sono definiti, in sostituzione di quelli facenti riferimento alla legge 27 luglio 1978, n. 392, e successive modificazioni, criteri in materia di determinazione da parte delle regioni dei canoni di locazione per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica. " .

Pertanto l'applicazione di questa ulteriore maggiorazione del 20% sulle indennità sanzionatorie definite per gli occupanti senza titolo di alloggi di edilizia residenziale pubblica, (fra l'altro già maggiorate del 150% dell'importo dell'equo canone) non trova - a parere dell'Organo di Revisione scrivente - alcun fondamento giuridico , così come evidenziato in diversi propri verbali di Collegio.

Per quanto richiamato, il Collegio esprime il suo preventivo assenso alla deliberazione in bozza ricevuta.

In attesa di rivederla il giorno 24 gennaio p.v. , la saluto cordialmente.

Adriano Corsetti