

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 novembre 2016, n. 1863

**Definizione dei criteri applicativi dell'art.20 comma 3 punto b) della L.R. 7 aprile 2014 n. 10, in materia di regolarizzazione di occupazioni senza titolo di alloggi di edilizia residenziale pubblica. Modifica della D.G.R. n.990 del 15 maggio 2015.**

L'Assessore alla Pianificazione Territoriale, Arch. Anna Maria CURCURUTO, sulla base dell'istruttoria espletata dal Servizio Concessione Contributi, Flussi Finanziari e Requisiti Soggettivi e confermata dal Dirigente della Sezione Politiche Abitative, riferisce:

Premesso che:

- Con L.R. n. 10 del 7 aprile 2014 è stata approvata la *“Nuova disciplina per l’assegnazione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica”*.
- Il comma 2 dell’art. 20 *“Occupazione e cessioni illegali degli alloggi”* della suddetta legge, in deroga al divieto di occupazione senza titolo di cui al primo comma, dispone la possibilità di assegnare, al di fuori della graduatoria, gli alloggi di edilizia residenziale pubblica occupati senza titolo da nuclei familiari in possesso dei requisiti elencati al successivo comma 3:
  - “a) occupare l’alloggio da almeno tre anni alla data di entrata in vigore della presente legge;*
  - b) trovarsi in condizioni di particolare disagio socio-economico e di necessità;*
  - c) impegnarsi al pagamento all’ente gestore di tutti i canoni e i servizi maturati dalla data di occupazione, anche in forma rateale;*
  - d) non aver sottratto il godimento ad altro socio assegnatario mediante reato di violazione di domicilio o altro reato assimilato;*
  - e) non aver condanne penali per reati di criminalità organizzata con vincolo associativo collegati alla sussistenza di violazioni gravi, così come disciplinati dal codice penale.”*
- Lo stesso comma 3 è stato modificato dall’art. 2, lett. c) della L.R. n. 50 del 5 dicembre 2014, stabilendo che:
  - *“L’istanza del soggetto interessato alla regolarizzazione della occupazione va inoltrata al Comune che emana il provvedimento, previa istruttoria dell’ente gestore, relativamente alla sussistenza dei requisiti di cui alle lettere a),c), e d) , e dei servizi sociali dello stesso Comune limitatamente a/l’accertamento del requisito di cui alla lettera b)”*.
- In fase di prima attuazione della legge, alcuni Comuni interessati da procedimenti di regolarizzazione di occupazione senza titolo di alloggi di edilizia residenziale pubblica avevano rappresentato l’assenza di criteri oggettivi per l’accertamento della *“condizione di particolare disagio socio-economico e di necessità”* richiesto al punto b) della predetta norma.
- Con deliberazione n. 990 del 15 maggio 2015 la Giunta Regionale ritenne opportuno fissare i criteri applicativi indicati al suddetto punto b) del comma 3 dell’ art .20 della L.R. 10/2014, inerenti *“la condizione di particolare disagio socio-economico e di necessità”* in analogia a quanto riportato all’art. 1 della Legge n. 9/07 *“Interventi per la riduzione del disagio abitativo per particolari categorie sociali”*.
- In sede di applicazione della suddetta D.G.R. n. 990/2015 alcune amministrazioni comunali hanno avanzato all’Assessorato richieste di chiarimenti in merito ai criteri stabiliti dalla richiamata delibera, in particolare hanno chiesto se:
  - a) i requisiti da autocertificare devono essere concomitanti o disgiunti;
  - b) si possa procedere alla sanatoria con il solo requisito *“del bisogno economico”*;
  - c) possa ritenersi sussistente la condizione di disagio anche in presenza, nel nucleo familiare, di figli fiscalmente a carico;

**Preso atto che:**

- le questioni rilevate dalle Amministrazioni comunali necessitano di una soluzione da applicare uniforme-

- mente sul territorio regionale, che consenta agli operatori del settore di operare in totale chiarezza;
- che a tale scopo sono state convocate le parti sociali dall'Assessore alla Pianificazione Territoriale in diverse riunioni;
  - che da ultimo nella riunione del 29 settembre 2016 si è discusso sulle "modalità di attuazione della sanatoria delle occupazioni abusive" al fine di stabilire modalità e criteri da adottare;
  - nello specifico sono stati concordati i seguenti punti:
    - a) per definire il criterio dell'indigenza sono ritenuti validi criteri individuati dalla normativa nazionale all'art. 1 della Legge n. 9/07, che comprende anche i nuclei familiari "con figli fiscalmente a carico";
    - b) i requisiti devono essere posseduti da almeno 3 anni prima della data dell'entrata in vigore della L.R. n. 10/2014; per le occupazioni abusive intervenute dopo tale data si applica quanto previsto all'art. 5 della legge 23 maggio 2014, n. 80;
    - c) i Comuni e le ARCA sono delegati al controllo del requisito reddito.

**Considerato** che sull'argomento i partecipanti alla riunione del 29 settembre 2016 hanno espresso parere favorevole;

**Preso atto** del consenso espresso dall'ANCI Puglia con mail del 31 ottobre 2016;

**Ritenuto** di utilizzare in via analogica l'art. 1 della Legge n. 9/2007, si propone di individuare i seguenti criteri applicativi necessari per procedere all'istruttoria delle richieste di sanatoria pervenute da parte dei Comuni:

- 1) l'alloggio risulti occupato da almeno tre anni prima della data di entrata in vigore della Legge Regionale n. 10 dell'8 aprile 2014, pubblicata sul BURP n. 47/2014, requisito imprescindibile per richiedere - ai sensi dell'art.20 co. 3 della L.R. n. 10/2014 - la regolarizzazione dell'occupazione senza titolo degli alloggi di edilizia residenziale pubblica;
- 2) il richiedente sia titolare di un reddito complessivo familiare non superiore ai limiti di accesso all'edilizia residenziale pubblica vigenti alla data di presentazione della domanda di sanatoria, pari a € 15.250,00 stabilito con provvedimento di Giunta Regionale n. 375, pubblicato sul B.U.R. P. n. 67 del 13 giugno 2016;
- 3) si verifichi la presenza all'interno del nucleo familiare, per analogia a quanto previsto dal co. 1 dell'art. 1 della legge 8 febbraio 2007, n. 9, di almeno una delle seguenti criticità, indicative della "condizione di disagio socio-economico e di necessità":
  - a) persone ultrasessantacinquenni;
  - b) malati terminali;
  - c) portatori di handicap con invalidità al 66%;
  - d) figli fiscalmente a carico;
- 4) il richiedente non sia titolare di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, ubicato in qualsiasi località; ai fini della valutazione dell'adeguatezza dell'alloggio si applicano gli standard di cui all'art. 10, comma 2, della L.R. n. 10/2014.

#### **COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DEL D.Lgs del 23 GIUGNO 2011, n.118 e SS.MM.11.**

La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e della stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.

L'Assessore relatore, sulla base delle risultanze istruttorie innanzi illustrate, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale ai sensi dall'art. 4, comma 4 della L.R. n. 7 / 97, lettera K);

#### **LA GIUNTA**

- udita la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore proponente;

- viste le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dalla Responsabile della P.O. e dal Dirigente della Sezione;
- a voti unanimi espressi nei modi di legge;

#### **DELIBERA**

- difare propri i contenuti della narrativa che precede ;
- di prendere atto di quanto concordato con le parti sociali e quindi di individuare i criteri applicativi dell'art. 20, comma 3, della L. R. 7 aprile 2014 n. 10 in materia di regolarizzazione di occupazioni senza titolo di alloggi di edilizia residenziale pubblica, stabilendo che:
  - 1) l'alloggio risulti occupato da almeno tre anni prima della data di entrata in vigore della legge Regionale n. 10 dell'8 aprile 2014, pubblicata sul BURP n. 47/2014, requisito imprescindibile per richiedere, ai sensi dell'art. 20 co. 3 della stessa legge, la regolarizzazione dell'occupazione senza titolo degli alloggi di edilizia residenziale pubblica;
  - 2) il richiedente sia titolare di un reddito complessivo familiare non superiore ai limiti di accesso all'edilizia residenziale pubblica vigenti alla data di presentazione della domanda di sanatoria, pari a € 15.250,00 stabilito con provvedimento di Giunta Regionale n. 375, pubblicato sul B.U.R.P. n. 67 del 13 giugno 2016;
  - 3) si verifichi la presenza all'interno del nucleo familiare, per analogia a quanto previsto al co. 1 dell' art . 1 della legge 8 febbraio 2007, n. 9, di almeno una delle seguenti criticità indicative della "condizione di disagio socio-economico e di necessità":
    - a) persone ultra sessantacinquenni,
    - b) malati terminali,
    - c) portatori di handicap con invalidità al 66%,
    - d) figli fiscalmente a carico;
  - 4) il richiedente non sia titolare di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare ubicato in qualsiasi località; l'adeguatezza dell'alloggio è riferita agli standard di cui all'art.10, comma 2 della L.R. n.10/2014.
- di stabilire che i Comuni e le ARCA sono deputati al controllo del requisito del reddito;
- di stabilire che per le occupazioni abusive intervenute dopo tale data si applica quanto previsto all'art. 5 della legge 23 maggio 2014, n. 80;
- di stabilire che il presente provvedimento modifica la precedente delibera di Giunta Regionale n. 990 del 15 maggio 2015.
- di disporre la pubblicazione del presente provvedimento sul BURP.

Il segretario della Giunta  
dott.a Carmela Moretti

Il Presidente della Giunta  
dott. Michele Emiliano