



**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
PUBBLICA DEL COMUNE DI ROMA**

DETERMINAZIONE DIRETTORIALE

N. 124 DEL 27 GIU. 2016

IL DIRETTORE GENERALE

VISTI:

- la legge regionale 3 settembre 2002, n. 30;
- lo Statuto regionale;
- il decreto del Presidente della Giunta regionale del 2 ottobre 2015, n. T00200, con cui è stato nominato il Commissario Straordinario dell'Azienda, con il conferimento dei poteri del Presidente e del Consiglio di Amministrazione;
- la Delibera Commissariale n. 8 del 29/12/2015 di nomina del Direttore Generale,
- lo Statuto aziendale;
- il Regolamento aziendale di organizzazione adottato con deliberazione commissariale n. 29 del 7 luglio 2015;
- la Delibera Commissariale n. 16 del 01/06/2016 di revisione dell'assetto organizzativo dell'azienda;
- la Determinazione Direttoriale parzialmente attuativa della predetta Delibera, n. 114 del 09/06/2016;
- la legge 241/1990 sul procedimento amministrativo e l'accesso agli atti;
- il Regolamento aziendale sul procedimento amministrativo e sull'accesso agli atti, adottato con deliberazione commissariale n. 30 del 7 luglio 2015;
- l'art. 12 della legge regionale n. 12/1999, t.v., dedicato al "subentro nell'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati all'assistenza abitativa e ampliamento del nucleo familiare";

Prot. n. ³⁷³⁹⁷ del 27 GIU. 2016

Pagine Determinazione:

Pagine Allegati:

OGGETTO:

**DISPOSIZIONI IN TEMA DI
AMPLIAMENTO DEL NUCLEO
FAMILIARE ART. 12 C. 4 L.R.
12/1999)**

RILEVANZA CONTABILE

SI

NO

STRUTTURA PROPONENTE

DIREZIONE GENERALE.

Si attesta la regolarità tecnico-amministrativa del presente atto

**IL DIRIGENTE DELLA STRUTTURA
PROPONENTE**

Roma,

Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.

**IL DIRIGENTE AD INTERIM DEL
SERVIZIO FINANZIARIO**

Roma,

PREMESSO che :

- il Commissario Straordinario con nota prot. n. 32978 del 01/06/2016, ha chiarito il tenore della norma contenuta all'art. 12 delle l.r. 12/1999;
- di tale chiarimento era già stata concordemente informata la Regione Lazio, con nota prot. n. 29669 del 13/05/2016,
- tenuto conto di tali indicazioni, il Direttore Generale con nota prot. n. 33146 del 01/06/2016, ha disposto che le strutture aziendali preposte diano immediata esecutività a quanto indicato nella nota sopra citata stante l'urgenza di renderne immediatamente operativi i contenuti anche al fine di risolvere i casi in essere;
- secondo il testo della disposizione richiamata, l'ampliamento non è subordinato a un atto concessorio di Ater, atteso che al comma 5 l'art. 12 cit., si limita a prevedere che l'Ente, ricevuta la comunicazione dell'ingresso di uno dei soggetti di cui al comma 4, effettui una verifica nei tre mesi successivi, destinata all'accertamento della veridicità della comunicazione;
- se, in esito a tale verifica, la comunicazione relativa alla sussistenza delle condizioni che consentono l'ampliamento risulta non veritiera, si determina la inefficacia dell'ampliamento "ai fini del subentro", talché l'ampliamento, qualora ne sussistano i presupposti sostanziali, consistenti in una o più delle situazioni elencate alle lettere da a) ad e) del comma 4 dell'art. 12 della l.r. 12/1999, e procedurali, consistenti nella comunicazione da parte dell'assegnatario dell'alloggio, deve ritenersi efficace anche nel caso di comunicazione non veritiera, ferma la responsabilità penale per false dichiarazioni rese all'Autorità e ferma la conseguenza della inefficacia dell'ampliamento "ai fini del subentro";
- l'Ente gestore, Ater Roma, ricevuta comunicazione dell'ampliamento deve verificare unicamente se sussistano cause di decadenza dall'assegnazione dipendenti dall'ampliamento stesso, come è reso indubitabile dell'inciso "a seguito dell'ampliamento" contenuto nella disposizione del comma 5 dell'art. 12 citato;
- in presenza dei presupposti sostanziali e procedurali dell'ampliamento l'ampliamento non può essere negato a causa di una causa di decadenza non dipendente dall'ampliamento stesso ed in particolare l'esistenza di un inadempimento contrattuale, totale o parziale, che in quanto tale non può essere ricondotto all'ampliamento, non giustifica il diniego dell'ampliamento stesso;

CONSIDERATO che:

- l'art. 5 del Decreto-Legge 28 anno 2014, n. 47 (cd. "Decreto Lupi") e la legge di conversione, che lo ha integrato e modificato (limitatamente alla rubrica), non contrasta con quanto sopra, atteso che la disposizione dell'art. 5 si riferisce agli "occupanti abusivi di immobili", ovvero agli occupanti "senza titolo", laddove i soggetti richiedenti l'ampliamento ai sensi del c. 4 art. 12 l.r. 12/1999 in quanto titolati da un contratto di locazione o altro valido titolo giuridico non sono assimilabili agli occupanti abusivi;
- il richiamo al "regolare" possesso o alla "regolare" detenzione dell'unità immobiliare, contenuto nella seconda frase del comma 1 dell'art. 5 del citato decreto-legge, fa riferimento alla presenza di un valido titolo di possesso o detenzione dell'immobile e non già alla sussistenza di un inadempimento o di cause di risoluzione del contratto, che non interrompono il rapporto;
- l'inadempimento dell'obbligo nascente da un contratto non vanifica il titolo del possesso o della

detenzione e non rende "irregolare" tale titolo, conferendo al creditore, nella fattispecie Ater Roma, la facoltà di ottenere coattivamente l'adempimento o risolvere il contratto;

RITENUTO che:

- la legge e le norme citate, non subordinano l'ampliamento a una concessione;
- il soggetto, utente assegnatario a vario titolo, che vuole avvalersi dell'istituto dell'ampliamento deve comunicarlo immediatamente all'Ente gestore;
- l'Ater Roma ha tre mesi di tempo per la verifica della comunicazione;
- se la comunicazione di cui sopra non è veritiera, fatte salve le conseguenze penali della falsa dichiarazione, l'ampliamento è efficace sempreché sussistano una o più delle situazioni di cui al comma 4, dell'art. 12 della l.r. 12/1999, pur non potendo dare luogo al subentro nell'alloggio;
- la non veridicità delle informazioni contenute nella comunicazione impedisce il subentro, ma non impedisce l'ampliamento, se ne sussistono le condizioni sostanziali e procedurali di cui ai commi 4 e 5, art. cit.;

Tutto ciò premesso e considerato, DETERMINA:

1. di considerare la narrativa che precede parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. che nessun ampliamento è possibile nella ipotesi in cui manchi una legittima titolarità dell'alloggio e, quindi, manchi un contratto di locazione o analogo valido titolo giuridico;
3. che l'occupante abusivo (a differenza dell'inquilino moroso) non può in nessun caso ampliare il nucleo familiare, atteso che qualunque ampliamento presuppone necessariamente la sussistenza di un titolo valido;
4. che nei casi previsti dall'art. 12, comma 4, della Legge regionale 12/99, ricevuta la comunicazione relativa all'ampliamento, di cui al successivo comma 5, Ater Roma è tenuta nei tre mesi successivi a dare risposta con un proprio provvedimento;
5. che tale provvedimento consiste nella "presa d'atto della sussistenza di una delle situazioni codificate dall'art. 12, comma 4, della Legge citata" avente natura "*certatoria*", ossia di accertamento della presenza delle situazioni condizioni di fatto (filiazione naturale, rientro del figlio) o giuridiche (matrimonio, riconoscimento, adozione, affidamento, ecc.) che "**determinano**" l'ampliamento dell'originario nucleo dell'assegnatario (cfr. Cassazione Civile, Sez. 1, sentenza n. 9783, anno 2015), dovendosi escludere che, in presenza delle situazioni previste dalla legge, occorra un provvedimento concessorio;
6. che decorso il termine di legge senza l'emissione della presa d'atto, il fascicolo relativo deve in ogni caso essere trasmesso entro trenta giorni a cura del Responsabile dell'Ufficio competente, con la motivazione del ritardo, al Direttore Generale dell'Azienda, il quale, verificata la presenza delle condizioni di cui al comma 4 dell'art. 12, rilascerà la "presa d'atto" entro i successivi trenta giorni;
7. che qualora anche successivamente risulti la insussistenza delle condizioni dell'ampliamento, la "presa d'atto" dovrà essere revocata in qualunque tempo, a prescindere dalla segnalazione per false dichiarazioni che verrà prodotta nel caso in cui ne emergano gli estremi e ne siano verificati i presupposti;

-
8. che in presenza di un titolare della assegnazione inadempiente, la presa d'atto dell'ampliamento sempreché ne sussistano i presupposti sostanziali e procedurali di cui all'art. 12 L.R. 12/1999 non può essere negata, con ogni conseguenza anche in ordine alla residenza del soggetto "ampliato";
 9. di dare tempestiva attuazione alla presente determinazione;
 10. di pubblicare il presente provvedimento nel sito web aziendale ai sensi di quanto previsto nel PROGRAMMA TRIENNALE PER LA TRASPARENZA E L'INTEGRITÀ 2014-2016.

IL DIRETTORE GENERALE

Arch. Franco Mazzetto

