



Associazioni Inquilini e Abitanti

LEGGE REGIONALE DEL LAZIO N. 1/2020

PUBBLICAZIONE CONCERNENTE I COMMI DELL' ARTICOLO 22, RELATIVI ALLA REGOLARIZZAZIONE DELLE OCCUPAZIONI SENZA TITOLO



Roma, 01/07/2022

LEGGE REGIONALE DEL LAZIO N. 1/2020

ART. 22

140. In deroga all'[articolo 15 della legge regionale 6 agosto 1999, n. 12](#) (Disciplina delle funzioni amministrative regionali e locali in materia di edilizia residenziale pubblica) e successive modifiche, nei confronti di coloro che alla data del 23 maggio 2014, data di entrata in vigore del decreto legge 28 marzo 2014, n. 47, convertito con la legge 23 maggio 2014, n. 80, occupano senza titolo alloggi di edilizia residenziale pubblica, i comuni dispongono, in presenza delle condizioni richieste per l'assegnazione, la regolarizzazione dell'alloggio.

141. L'assegnazione in regolarizzazione di cui al comma 140 è subordinata:

a) al protrarsi dell'occupazione da parte dello stesso nucleo familiare dalla data di occupazione fino al momento del provvedimento di assegnazione in regolarizzazione. La data di inizio dell'occupazione deve essere comprovata esclusivamente tramite censimento

reddituale, certificazione anagrafica o verbale di accertamento della polizia locale in data anteriore al 23 maggio 2014;

b) al possesso, al momento della presentazione della domanda, dei requisiti di cui all'[articolo 11, comma 1, della l.r. 12/1999](#), lettere a), b), c) e d), nonché lettera f) limitatamente alla previsione di non aver ceduto un alloggio già assegnato. Ai fini dell'assegnazione in regolarizzazione dell'alloggio, il reddito annuo complessivo del nucleo familiare non deve essere superiore, alla data di presentazione della domanda, al limite per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa di cui [articolo 50, comma 2-bis, della l.r. 27/2006](#);

c) alla circostanza che l'occupazione non abbia sottratto il godimento dell'alloggio ad un soggetto legittimo assegnatario che non sia ancora entrato in possesso dell'alloggio o ad un soggetto che, essendosi assentato, abbia segnalato con atto avente data certa l'avvenuta occupazione oppure ad un soggetto in attesa di voltura.

142. Per il periodo dell'occupazione dell'alloggio, per un massimo di cinque anni, in deroga all'[articolo 15, comma 5, della l.r. 12/1999](#), è dovuta una indennità pari al canone ERP calcolato in base al reddito, oltre alla sanzione di euro 200,00 mensili, ridotta del 10 per cento per i nuclei familiari in cui siano presenti minori o del 20 per cento qualora siano presenti minori con disabilità, nonché le spese per i servizi a rimborso, a decorrere dalla data di occupazione e fino alla data della presentazione della domanda. Tale indennità, previo versamento di un acconto pari al 5 per cento della somma dovuta, è rateizzata secondo la capacità reddituale del nucleo familiare nonché secondo le modalità e i criteri individuati con deliberazione della Giunta regionale entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge. Gli enti gestori approvano il piano di rateizzazione nei confronti degli assegnatari in regolarizzazione prima della stipula dei relativi contratti di locazione.

143. Qualora le procedure di regolarizzazione comprendano alloggi inseriti nei piani di vendita, il titolare dell'alloggio, trascorsi cinque anni dall'assegnazione in regolarizzazione, può optare tra l'acquisto dell'alloggio e l'adesione a procedure di mobilità verso altro immobile messo a disposizione nel comune di residenza ai sensi dell'articolo 2, comma 5, del decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti 24 febbraio 2015. Gli enti gestori, a tal fine, riservano un congruo numero di alloggi disponibili alla data di attivazione del piano di vendita, da destinare alla procedura di mobilità.

144. In deroga a quanto previsto dall'[articolo 15, comma 5, della l.r. 12/1999](#), gli occupanti senza titolo in possesso dei requisiti di cui al comma 141 ad eccezione di quelli reddituali previsti alla lettera b) del medesimo comma, che abbiano un reddito annuo complessivo del nucleo familiare inferiore a quello fissato quale limite di decadenza, possono comunque richiedere la regolarizzazione contrattuale. Per il periodo di occupazione, per un massimo di cinque anni, è dovuta una indennità pari al canone determinato sulla base dei criteri di cui all'Allegato A, punto 4, lettera a) della delibera della Giunta regionale 2 marzo 2018, n. 157, relativo al canone calmierato di cui all'articolo 6 del regolamento regionale 28 dicembre

2012, n. 18. Gli enti gestori applicano abbattimenti progressivi da un minimo dal 30 per cento al 60 per cento tenendo conto del reddito del nucleo familiare. Oltre alla suddetta indennità si applica una sanzione di euro 250,00 mensili, ridotta del 10 per cento per i nuclei familiari in cui siano presenti minori o del 20 per cento qualora siano presenti minori con disabilità, nonché le spese per i servizi a rimborso a decorrere dalla data di occupazione e fino alla data della presentazione della domanda. Tale indennità, previo versamento di un acconto pari al 5 per cento della somma dovuta, è rateizzata secondo la capacità reddituale del nucleo familiare ovvero secondo le modalità predisposte dagli enti gestori, tramite un piano di rateizzazione da approvare prima della stipula dei contratti di locazione.

145. Le disposizioni dei commi da 140 a 152 non si applicano agli immobili, occupati successivamente alla data del 23 maggio 2014, inseriti nei piani di gestione della locazione di cui al comma 66 dell'[articolo 17 della legge regionale 14 agosto 2017, n. 9](#) ovvero nei piani di alienazione adottati dagli enti gestori, anche successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge, in attuazione del decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 24 febbraio 2015.

146. La regolarizzazione è richiesta tramite domanda di regolarizzazione ai comuni, redatta su un apposito modello predisposto dalla Regione, in distribuzione presso i comuni stessi e le Aziende territoriali per l'edilizia residenziale pubblica (ATER). Il modello di domanda, nonché i termini e le modalità di presentazione sono approvati con deliberazione della Giunta regionale.

147. Nei casi di cessione volontaria, di accertata compravendita, di omessa denuncia di occupazione da parte di terzi dell'alloggio assegnato, di mancata riconsegna dell'alloggio di edilizia residenziale pubblica all'ente gestore e comunque in tutti i casi di illegittima cessione dell'alloggio, l'assegnatario decade dal diritto e l'occupante non ha titolo alla regolarizzazione contrattuale, ovvero all'acquisto dell'immobile. I soggetti che risultano aver effettuato più di tre accessi in immobili ERP senza una comunicazione preventiva o un'autorizzazione dell'ente gestore sono esclusi da nuove assegnazioni e regolarizzazioni. È fatto obbligo ai comuni ed agli enti gestori di comunicare all'autorità competente all'emanazione della sanzione amministrativa prevista dall'[articolo 15 della l.r. 12/1999](#) i nomi degli assegnatari che hanno lasciato gli alloggi loro assegnati.

148. L'ente competente alle assegnazioni di cui all'[articolo 4, comma 1, lettera b\) della l.r. 12/1999](#) provvede, previo accordo con l'ente gestore per tutti gli alloggi di edilizia residenziale pubblica ricadenti nel proprio territorio, all'attuazione delle procedure necessarie per il rilascio immediato degli immobili, comunque non oltre centoventi giorni, da parte degli occupanti senza titolo, in qualunque modo accertato. L'ente gestore trascorsi centoventi giorni può disporre autonomamente il recupero degli immobili.

149. Gli occupanti che non sono in possesso dei requisiti previsti dai commi da 140 a 144 per la regolarizzazione delle occupazioni, che sono seguiti dai servizi sociali del comune ove insiste l'immobile, ovvero in condizione di particolare vulnerabilità sociale quali la presenza

di disabili con invalidità superiore ai 2/3, di figli minori, di persone ultrasessantacinquenni, possono richiedere una sospensione dell'obbligo di rilascio immediato ai sensi del comma 147 al fine di ottenere un ulteriore periodo di permanenza provvisoria negli immobili. La richiesta, alla quale deve essere allegata la relativa certificazione da parte dei servizi sociali o un apposito atto d'adesione a un progetto di sostegno realizzato dai servizi sociali, è presentata al comune competente al fine di sospendere temporaneamente l'attuazione delle procedure di cui al comma 147.

150. Gli enti gestori entro dodici mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, completano le istruttorie delle istanze di regolarizzazioni concernenti: richieste presentate ai sensi della [legge regionale 33/1987](#) e successive modifiche; assegnazioni a carattere provvisorio o in assistenza alloggiativa; ampliamenti dei nuclei familiari.

151. Ai procedimenti di cui al comma 150 ancora in corso alla data di entrata in vigore della presente legge continuano ad applicarsi le disposizioni vigenti al momento del loro avvio.

152. Nei comuni con popolazione superiore ai 50.000 abitanti, in deroga alla lettera f), comma 1, dell'[articolo 11 della l.r. 12/1999](#), ai nuclei familiari in possesso dei requisiti idonei per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica che abbiano già rilasciato l'alloggio alla data di entrata in vigore della presente legge è concessa facoltà di partecipazione ai bandi di concorso indetti dai comuni per l'assegnazione di alloggi ERP. Tale deroga si applica altresì ai nuclei familiari che abbiano occupato l'alloggio successivamente alla data di cui al comma 140 e che, entro ventiquattro mesi dalla pubblicazione delle graduatorie dei bandi, abbiano raggiunto una posizione utile per l'assegnazione dell'alloggio. Le indennità dovute dai soggetti di cui al precedente periodo sono calcolate secondo i criteri di cui al comma 142. Qualora il nucleo non pervenga ad una posizione utile per l'assegnazione entro ventiquattro mesi dalla pubblicazione delle graduatorie dei bandi, l'alloggio è rilasciato e rientra nella disponibilità del comune, che procede con lo scorrimento della graduatoria.