

Roma 21/7/2000

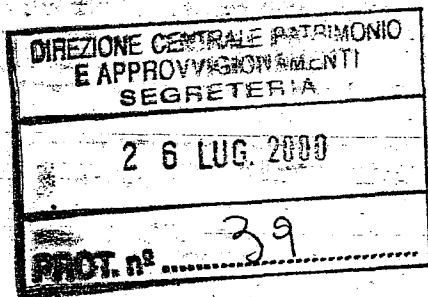


DIREZIONE GENERALE

Direzione Centrale Patrimonio e
Approvvigionamenti

Via S. Croce in Gerusalemme, 55 - 00185 Roma
tel. 06/77351

C.F. 97095380586



Ai Direttori delle Sedi Periferiche INPDAP

All' Ufficio IX della Direzione Centrale del
Patrimonio ed Approvvigionamenti

A Tutti gli Uffici della Direzione Centrale del
Patrimonio ed Approvvigionamenti

Alla Consulenza Professionale Tecnico
Edilizia
(alla c.a. del Coordinatore Generale)

Alla Avvocatura INPDAP
(alla c.a. del Coordinatore Generale)

Alla Direzione Centrale Sistema Informatico
Area sviluppo e manutenzione applicativi

Loro Sedi

LETTERA CIRCOLARE N. III

OGGETTO: Disposizioni relative alla definizione delle situazioni di occupazione senza titolo degli immobili ad uso abitativo di proprietà dell'Istituto.

Con la Deliberazione n. 1230 del 31.5.2000, il Consiglio d'Amministrazione ha autorizzato, in armonia con le intese raggiunte con le OO.SS. degli inquilini ed in considerazione del processo di dismissioni in atto, l'avvio delle procedure di regolarizzazione delle situazioni di occupazione senza titolo degli immobili ad uso abitativo di proprietà dell'Istituto, perpetrate anteriormente al 30 giugno 1997 senza l'uso della forza con esclusione delle ipotesi di reato, alle seguenti condizioni:

- risoluzione della morosità al momento della regolarizzazione;
- impegno ad accollarsi le spese legali in caso di giudizio in corso;
- garanzia di solvibilità sempre al momento della regolarizzazione;
- dimostrazione di inesistenza di titoli di proprietà immobiliari.

Poiché l'organo di gestione dell'Istituto, con la medesima deliberazione, ha autorizzato i responsabili delle strutture periferiche all'attuazione diretta delle procedure in questione non appena in possesso delle direttive predisposte dagli uffici competenti, con la presente circolare, con la quale si invia la deliberazione in parola perché si provveda a darne attuazione, si ritiene opportuno fornire le seguenti direttive.

Codeste Sedi, anche sulla scorta delle rilevazioni effettuate a seguito dell'emanazione della circolare n. 4 del 26 aprile u.s., provvederanno ad effettuare un censimento preliminare delle situazioni di occupazione senza titolo degli alloggi siti nel territorio di competenza, e successivamente provvederanno a richiedere, tramite le società di gestione, l'inoltro, da parte dei detentori abusivi, dell'istanza di sanatoria, corredata dalla necessaria documentazione probatoria.

Al riguardo, l'esibizione di tale documentazione probatoria dovrà essere finalizzata alla dimostrazione del possesso dei requisiti previsti dalla deliberazione che si trasmette, con particolare riguardo all'accertamento della data di occupazione dell'immobile, all'inesistenza di titoli di proprietà immobiliari ed alla garanzia di solvibilità.

In ordine all'accertamento dell'inizio della detenzione anteriormente al 30.6.97, l'occupante dovrà esibire il certificato storico-anagrafico rilasciato dal Comune di appartenenza.

Nell'impossibilità comprovata di presentare detta certificazione, codeste Sedi valuteranno l'opportunità di accettare documentazioni equipollenti (si possono considerare a tal fine la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa dal portiere dello stabile e/o da altri inquilini; copie di versamento su c/c postale attestanti la titolarità, in capo all'occupante, di contratti di erogazione di energia elettrica, gas, telefono; copia del versamento, sempre a nome dell'occupante, della tassa sui rifiuti solidi urbani). Al riguardo, occorre però precisare che, ai fini dell'accoglimento di domande di sanatoria sprovviste di certificato storico-anagrafico, il detentore abusivo deve esibire contestualmente due o più atti sostitutivi fra quelli sopra descritti che attestino, coerentemente fra loro, il momento iniziale della detenzione dell'immobile.

Circa la mancanza di godimento di diritti reali di proprietà da parte dell'interessato alla sanatoria e la sua garanzia di solvibilità, appare necessario richiedere l'esibizione di copia dell'ultima dichiarazione dei redditi percepiti e, se possibile, di una visura catastale.

Per ciò che concerne l'accertamento delle somme dovute dall'occupante e la loro soluzione, codeste Sedi procederanno conformemente alle disposizioni impartite per il recupero della morosità locativa; al riguardo, si fa presente l'opportunità di creare in Banca Dati una apposita partita contabile per il periodo intercorrente tra l'inizio dell'occupazione e la data di stipula del contratto a sanatoria, allo scopo di stabilire correttamente l'attribuzione delle somme versate nel periodo stesso. Nel caso in cui sia necessario procedere alla determinazione delle somme dovute dall'occupante nel periodo intercorrente tra l'inizio dell'occupazione e la data di stipula del contratto a sanatoria, si ritiene opportuno riferirsi alla determinazione del canone individuata per i rinnovi dei contratti scaduti anteriormente al 30.6.97 di cui al punto 1) dell'accordo del 24.2.2000.

Preliminarmente alla stipula del contratto di locazione intestato all'occupante, codeste Sedi provvederanno ad inviare al titolare del contratto originario una lettera, tramite raccomandata con A.R., di richiesta di rinuncia formale alla locazione da far pervenire entro il termine perentorio di 15 giorni; in caso di esito positivo, o nell'ipotesi di mancata risposta, codeste Sedi avranno cura di redigere una determinazione di cessazione dell'originario contratto di locazione, e conseguentemente di redigere il provvedimento di sanatoria della detenzione senza titolo che recepisca l'accertamento dei requisiti posti a base per la concessione della sanatoria anche tramite allegazione della documentazione reperita.

Nell'ipotesi di giudizio in corso, codeste Sedi procederanno a richiedere la sospensione delle azioni legali ed all'accertamento delle spese sostenute, che saranno poste a carico dell'occupante.

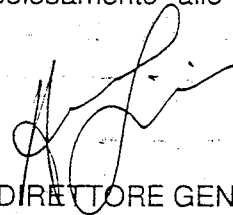
Nell'eventualità in cui l'originario conduttore dichiari di non voler rinunciare alla locazione, codeste Sedi provvederanno a porre in essere tutte le azioni necessarie al recupero giudiziale dell'immobile occupato.

Il contratto di locazione che si andrà a stipulare dovrà essere redatto secondo la normativa attualmente vigente ed i protocolli d'intesa siglati con le OO.SS. degli inquilini il 17 marzo 1998 ed il 24 febbraio 2000; pertanto la tipologia contrattuale, e la relativa determinazione del canone, entro cui far ricadere i rapporti che si andranno a concludere con gli occupanti abusivi sarà quella prevista al punto 2) dell'intesa del 24.2.2000; per la determinazione concreta del canone di locazione si farà riferimento agli accordi integrativi locali siglati territorialmente.

Successivamente alla stipula, codeste Sedi provvederanno, tramite la società di gestione, alla formale consegna dell'immobile ed all'inserimento in Banca Dati della nuova partita contabile, nonché a tutti gli adempimenti fiscali connessi. Allo scopo di definire le partite contabili relative sia alla originaria conduzione che al periodo di detenzione abusiva, codeste Sedi, provvederanno alla chiusura contabile di tali posizioni. Qualora l'originario contratto debba essere chiuso in data anteriore al maggio 1996, codeste Sedi provvederanno con le modalità previste per le chiusure contabili anteriori alla gestione delle società affidatarie.

In ordine alle procedure amministrative relative alla sottoscrizione dei contratti, codeste Sedi si riferiranno anche alle disposizioni emanate con le Circolari nn. 6 del 5.5.200 e 7 del 8.5.2000 e con la Circolare n. 2 del 5.5.1998, utilizzando lo schema di contratto allegato all'accordo integrativo locale, come indicato nella Circolare n. 9 del 10 luglio 2000.

Tutto ciò premesso, nel far presente che eventuali ulteriori chiarimenti di natura giuridico-amministrativa in ordine a tali incombenze possono essere richiesti a questa Direzione, si invitano codeste Sedi a volersi attenere scrupolosamente alle disposizioni impartite.



IL DIRETTORE GENERALE

ISTITUTO NAZIONALE DI PREVIDENZA
PER I DIPENDENTI DELL' AMMINISTRAZIONE PUBBLICA.

DELIBERA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
N. 1230 DEL 31/5/2000

OGGETTO: Definizione delle situazioni di occupazione senza titolo degli immobili ad uso abitativo di proprietà dell'Istituto.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

VISTO il D.L. vo 30 giugno 1994 n. 479 di istituzione dell'Istituto Nazionale di Previdenza per i Dipendenti dell' Amministrazione Pubblica;

VISTO il D.P.R. in data 4 maggio 1999 di nomina del Presidente;

VISTO il D.P.C.M. 19 febbraio 1999 di ricostituzione del Consiglio di amministrazione;


VISTO il D.P.C.M. del 4 agosto 1999 di ricostituzione del Consiglio di Indirizzo e Vigilanza;

VISTO l'art. 17, comma 23, della legge 15 maggio 1997 , n. 127;

VISTO il regolamento di Contabilità ed Amministrazione approvato con Delibera Consiliare n. 1009 del 1 luglio 1999;

VISTO il DPR del 24 settembre 1997 n. 368 di emanazione del regolamento concernente norme per l'Organizzazione ed il funzionamento dell'INPDAP;

SOTTO la Presidenza del Dr. Rocco Familiari ed alla presenza dei Consiglieri:

- Avv. Massimo Girardi
- Dr. Giancarlo Lunghi
- Dr. ~~Giovanni Luzzi~~ 
- Prof. Felice Roberto Pizzuti
- On. Le Gianfranco Rastrelli
- Avv. Marcello Rozera.

VISTO il D.Lgs n. 29 del 3 febbraio 1993 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il D.P.R. 18 settembre 1979 n. 698 di approvazione del Regolamento per la classificazione delle entrate e delle spese e per l'amministrazione e la contabilità degli Enti Pubblici di cui alla legge 20 marzo 1975 n. 70;



VISTO il Protocollo d'intesa sottoscritto dagli Enti Previdenziali e dalle OO.SS. degli inquilini il 17 marzo 1998, nel quale era stata concordata l'eliminazione del fenomeno delle occupazioni senza titolo tramite la regolarizzazione di tutti gli abusi verificatisi anteriormente al 30 giugno 1997, con esclusione delle ipotesi di reato;

CONSIDERATO che a seguito della conclusione dei lavori del gruppo di lavoro costituito fra i rappresentanti degli Enti Previdenziali, è stato sottoposto all'attenzione di codesto Consiglio, nella seduta del 5.11.98, lo schema contenente la procedura ed i criteri utili alla regolarizzazione delle occupazioni senza titolo che si allega alla presente delibera;

CONSIDERATO altresì che, con l'entrata in vigore della nuova disciplina delle locazioni ad uso abitativo introdotta dalla legge 9 dicembre 1998 n. 431, il gruppo di lavoro interenti ha ripreso i suoi lavori allo scopo di predisporre una ipotesi di accordo, e che nell'ambito di tali lavori, poiché nel frattempo non si era proceduto alla sanatoria, ha trovato spazio una nuova ipotesi di regolarizzazione del fenomeno in questione, che prevede la sanatoria delle situazioni accertate anteriormente al 30.6.97 alle seguenti condizioni:

- a. Risoluzione comunque della morosità alla data di stipula del contratto;
- b. Spese giudiziali da pagare ove sia stato avviato contenzioso;
- c. Occupazione avvenuta senza l'uso della forza con esclusione delle ipotesi di reato;
- d. Garanzia di solvibilità del nuovo locatario;
- e. Il canone sarà quello determinato al momento della stipula del nuovo contratto;
- f. Posizione del nuovo locatario da certificare attraverso:
 - i. Certificato storico-anagrafico attestante la data certa del subentro;
 - ii. Accertamento negativo di proprietà di altri immobili nel comune ove è sito l'immobile;
 - iii. Certificato dei redditi posseduti;

RITENUTO che, a seguito dell'avvio del piano ordinario di alienazione degli immobili dell'Istituto, è emersa la necessità e l'urgenza di procedere a detta sanatoria, in considerazione della presenza, nell'elenco degli immobili inserito nel piano, di alloggi detenuti senza titolo;

CONSIDERATO infine che nel Protocollo d'intesa, firmato in data 25.2.2000 tra i Presidenti degli Enti Previdenziali e le OO.SS. degli inquilini, con il quale sono stati definiti i criteri per le nuove locazioni e per i rinnovi dei contratti scaduti relativi agli immobili ad uso abitativo non di pregio, a modifica ed integrazione del Protocollo d'intesa del 17 marzo 1998, non è stata inserita alcuna previsione in merito alla regolarizzazione delle occupazioni abusive, lasciando facoltà ai singoli Enti di provvedere autonomamente;

SENTITA l'Avvocatura interna dell'Istituto la quale, con la nota n. 3568 del 9.5.2000, ha reso motivato parere sulla questione facendo presente che non esistono motivazioni giuridiche ostative all'avvio della procedura in questione, purché coerente con gli accordi intercorsi con le controparti sindacali sulla materia, contenuti nel protocollo d'intesa del 17 marzo 1998;

SU PROPOSTA del Direttore Generale, come da relazione che fa parte integrante della presente delibera;

DELIBERA:

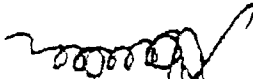
di dare avvio alla procedura di regolarizzazione delle occupazioni senza titolo di immobili ad uso abitativo di proprietà dell'Istituto che si siano verificate anteriormente al 30 giugno 1997;

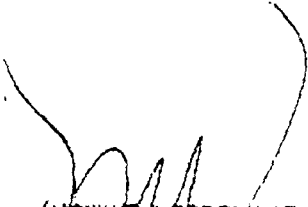
di approvare le condizioni ed i requisiti utili alla regolarizzazione individuati qui di seguito:

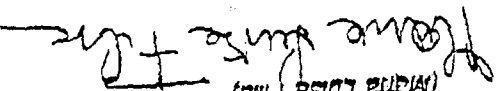
- a) Riscossione comunque della morosità alla data di stipula del contratto;
- b) Spese giudiziali da pagare ove sia stato avviato contenzioso;
- c) Occupazione avvenuta senza l'uso della forza con esclusione delle ipotesi di reato;
- d) Garanzia di solvibilità del nuovo locatario;
- e) Il canone sarà quello determinato al momento della stipula del nuovo contratto;
- f) Posizione del nuovo locatario da certificare attraverso:
 - i) Certificato storico-anagrafico attestante la data certa del subentro;
 - ii) Accertamento negativo di proprietà di altri immobili nel comune ove è sito l'immobile;
 - iii) Certificato dei redditi posseduti;

di dare mandato agli uffici competenti per la predisposizione delle necessarie direttive in merito;

di autorizzare i responsabili delle strutture periferiche dell'Istituto di dare attuazione diretta della procedura di regolarizzazione non appena ricevute le suddette direttive.

SECRETARIO
 (D. SSA. FEBONORA PAVAN)


IL PRESIDENTE
 (DR. ROCCO FAMILIAN)


DIREZIONE CENTRALE
 ORGANI COLLEGIALI A.A.GG.
 L. 11.10.1990
 PER COPIA CONFORME
 ALL' ORIGINALE
 IL FUNZIONARIO DI AMM.NE
 (MARTA LUISA FIAS)


SANATORIA OCCUPAZIONI SENZA TITOLO
 QUESTO ISTITUTO INTENDE PROCEDERE IN VIA ECCEZIONALE ALLA SANATORIA DELLE OCCUPAZIONI SENZA TITOLO DELLE UNITA' AD USO ABITATIVO
 AVVENUTE FINO AL 30 GIUGNO 1997 E DI STIPULARE CON GLI OCCUPANTI MEDESIMI NUOVI CONTRATTI DI LOCAZIONE.
 CONDIZIONI INDEROGABILI PER FRUIRE DELLA SANATORIA SONO:

- A) ASSENZA DI QUALSIASI MOROSITA' ALLA DATA DI STIPULA DEL NUOVO CONTRATTO;
- B) OVE SIA INCARDINATO GIUDIZIO, PAGAMENTO DELLE SPESE LEGALI SOSTENUTE DALL' ISTITUTO AL MINIMO DI TARIFFA;
- C) GARANZIA DI SOLVIBILITA';
- D) L'OCCUPAZIONE NON DEVE ESSERE AVVEHUTA CON EFFRAZIONE O CON ATTO DI VIOLENZA;
- E) POSSESSO DEI REQUISITI PREVISTI DAL REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DEGLI ENTI PUBBLICI PREVIDENZIALI.

- DOCUMENTAZIONE SOTTOELENCATA:
- CERTIFICATO STORICO-ANAGRAFICO DEL TITOLARE DEL CONTRATTO E DELL'OCCUPANTE ABUSIVO, OVVERO ALTRA DOCUMENTAZIONE ATTESTANTE LA DATA CERTA DEL SUBENTRO;
 - ATTO NOTORIO DA CUI RISULTI CHE L'OCCUPANTE E I SUOI FAMILIARI NON SONO PROPRIETARI E NON HANNO LA RESPONSABILITA' DI ALTRI ALLOGGI IDONEI NEL COMUNE OVE E' SITO L'APPARTAMENTO OCCUPATO O NEI COMUNI LIMITROFI;
 - CERTIFICAZIONE OVVERO DICHIARAZIONE ATTESTANTE I REDDITI POSSEDUTI;
 - SI PRECISA CHE LA RICHIESTA DOVRA' IMPROVVISAMENTE PERVENIRE A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA ALL'IRPDAL - DIREZIONE CENTRALE PATRIMONIO - UFFICIO III - ENTRO IL 31 DICEMBRE 1998. LO SCHEMA DI DONANDA ED ULTERIORI NOTIZIE POSSONO ESSERE ACQUISITE PRESSO GLI UFFICI DELL'ISTITUTO, NEI GIORNI DI RICEVIMENTO PUBBLICO

IL DIRIGENTE

*Necepario n. 6
 alle informative al CdA
 nelle sedute del
 5/11/1998*