

DIREZIONE GENERALE

**DETERMINAZIONE DIRETTORIALE N. 341 DEL 05/11/19**

**OGGETTO:** *Pomezia, via Ugo la Malfa n. 42 – Regolarizzazione delle posizioni amministrative e contabili degli alloggi requisiti con ordinanze sindacali nn. 331/89, 24/90, 101/90 e 139/90*

**Il Direttore Generale,**

**Visti:**

- la L.R. 2 settembre 2002 n. 30 recante lo "ordinamento degli enti regionali operanti in materia di edilizia residenziale pubblica";
- lo Statuto dell'ATER della Provincia di Roma approvato con Delibere di Giunta Regionale n. 380 del 25/03/2005, poi modificato con D.G.R. n. 603 del 30/06/2005 e con D.G.R. n. 196 del 10/04/2006 – Aggiornato con delibere commissariali n. 32 del 06/08/2014 e n. 49 del 23/04/2015;
- il Regolamento per l'assetto Organizzativo dell'Azienda, per il funzionamento e per le attività delle singole strutture organizzative, nonché i criteri e le modalità di conferimento degli incarichi delle strutture stesse, di controllo e di verifica dell'attività dei Dirigenti, aggiornato con Deliberazione Commissariale n. 7 del 31/01/2017;
- la Deliberazione Commissariale n. 2 dell'11/01/19 con la quale è stato conferito allo scrivente l'incarico di Direttore Generale dell'ATER della Provincia di Roma e la successiva Deliberazione Commissariale n. 11 del 19/04/19 di proroga dell'incarico;

**premessi che:**

- il Comune di Pomezia con ordinanze emesse dal Sindaco n. 331 del 27/04/1989, n. 24 del 21/01/1990, n. 101 del 27/02/1990 e 139 del 12/03/1990 requisiva n. 70 alloggi di proprietà IACP della Provincia di Roma, localizzati nelle scale A, B, C, D, E, F, H, I, S, T del complesso di ERP realizzato nel comprensorio G-H, ubicato in via Ugo La Malfa n. 42, immettendo nel possesso degli immobili altrettanti nuclei familiari prescindendo dalla vigente graduatoria per l'assegnazione di immobili ERP;
- lo IACP della Provincia di Roma impugnava nei termini tali provvedimenti emessi dal Sindaco del Comune di Pomezia (RG n. 6540/89 e RG n. 6441/90) e applicava le indennità d'occupazione senza titolo degli alloggi requisiti a carico del Comune di Pomezia attribuendo ad esso la responsabilità risarcitoria derivante dall'occupazione;

- il TAR del Lazio, dopo aver inizialmente respinto l'istanza incidentale di sospensione dei provvedimenti, con le successive sentenze nn. 1476/2005 e 1568/2005, ha nel merito annullato tali ordinanze di requisizione riscontrandone l'illegittimità per incompetenza del Sindaco ad adottarle in assenza dei presupposti di fatto e di diritto necessari alla adozione di un provvedimento sindacale di requisizione, contingibile ed urgente, per motivi di straordinaria necessità ed urgenza, rilevando altresì il vizio di eccesso di potere e la palese violazione della normativa afferente alla destinazione delle quote di riserva di alloggi ERP per situazioni di emergenza ex art. 19 commi 1, 2, 3 L.R. 33/87.
- l'ATER in seguito a tali pronunce di annullamento ha proposto avanti al TAR del Lazio domanda (ricorso RG n. 6754/2008) diretta ad ottenere la condanna del Comune di Pomezia al risarcimento del danno patrimoniale subito per l'occupazione illegittima per un ammontare complessivo di € 6.178.937,77 oltre ad interessi fino all'effettivo rilascio degli immobili, ovvero fino al momento dell'accoglimento delle domande di regolarizzazione amministrativa, corrispondente al mancato pagamento delle indennità mensili di occupazione, a far data dalle occupazioni, e delle sanzioni amministrative previste dalla legge per l'occupazione degli alloggi oggetto delle ordinanze impugnate;
- con sentenza n. 04694/2017 pubblicata il 19/04/2017 il TAR del Lazio respingeva il ricorso dell'ATER in quanto "il danno non costituisce conseguenza immediata e diretta delle ordinanze di requisizione", non riconoscendo la sussistenza del nesso eziologico tra condotta e danno quale elemento essenziale della fattispecie illecita;
- il TAR, nella medesima sentenza, affermava altresì che non è dunque il Comune che deve rispondere dei danni conseguenti alla mancata riscossione delle indennità di occupazione poiché il rapporto occupativo di fatto si è instaurato tra ATER e soggetti terzi ed è stato dal primo tollerato nelle forme che hanno generato il danno; danno ascrivibile piuttosto alla condotta, o meglio alla non condotta, dell'ATER che, tenuto anche conto di quanto disposto dall'art. 1227 C.C., avrebbe potuto evitare mediante l'uso dei mezzi di tutela a sua disposizione, curando i propri interessi con l'ordinaria diligenza, propria del soggetto pubblico;
- tuttavia nella sentenza stessa viene affermato che, a valere nel periodo che ha preceduto l'annullamento delle ordinanze di requisizione, la pretesa dell'ATER andrebbe azionata dinanzi al giudice civile, dal momento che il rapporto locativo si è basato su provvedimenti assistiti dalla presunzione di legittimità e dunque idonei a fondare, *ratione temporis*, sul piano prettamente civilistico, una giusta causa di attribuzione patrimoniale in favore di ATER, mentre, per il periodo successivo all'annullamento, ribadisce il Collegio, gli alloggi sono stati utilizzati *sine titulo* da privati cittadini;

**considerato che:**

- l'Azienda ha pertanto stabilito, proprio sulla base del principio sopra esposto affermato nella predetta sentenza del TAR del Lazio n. 04694/2017, di azionare

in sede civile un'azione giudiziale risarcitoria nei confronti del Comune di Pomezia tesa ad ottenere il pagamento delle indennità d'occupazione senza titolo per il periodo antecedente all'annullamento delle predette ordinanze di requisizione;

- appare pertanto evidente l'obbligatorietà di agire, successivamente alla data di esecutività delle predette sentenze di annullamento delle ordinanze di requisizione, nei confronti degli occupanti degli alloggi applicando alle diverse fattispecie quanto previsto dalla normativa in materia di ERP, dal momento che persistere nell'inerzia rilevata dal TAR, potrebbe configurare responsabilità ascrivibili all'ATER per omissioni e inadempienze;

### **DETERMINA**

per il motivi enunciati in narrativa,

- di attivare l'emissione dei canoni e/o delle indennità di occupazione nei confronti degli originari occupanti, o dei loro aventi causa se tutt'ora ivi abitanti, degli alloggi requisiti dal Comune di Pomezia con ordinanze emesse dal Sindaco n. 331 del 27/04/1989, n. 24 del 21/01/1990, n. 101 del 27/02/1990 e 139 del 12/03/1990;
- di procedere, laddove ne ricorrano i presupposti ed i requisiti, all'attivazione delle procedure di assegnazione in deroga (sanatorie) conseguenti alle rispettive istanze presentate;
- di avviare le procedura di rilascio previste per le occupazioni senza titolo in tutti i casi non regolarizzabili;
- che il recupero dei canoni ed indennità decorra dal 01/05/2006 in quanto le sentenze n. 1476/2005 e n. 1568/2005, di annullamento delle ordinanze di requisizione, sono passate in giudicato il 16/04/2006.



**II DIRETTORE GENERALE**  
**Dott. Luigi BUSI**

