Repubblica Italiana
REGIONE SICILIANA

Ufficio Legislativo e Legale
della Presidenza della Regione Siciliana

Prot. n. 17972 / 81/2018.11 del 10 Agosto 2018 Pos. Coll. e Coord. n.2.

Oggetto: I.A.C.P. Acireale. Legge regionale 8 maggio 2018, n. 8, art. 63, comma 2. Censimento ed assegnazione degli alloggi. Quesito.

Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità
Dipartimento delle Infrastrutture, della Mobilità e dei Trasporti
Servizio 3 – Vigilanza Enti
Palermo
(Rif. Prot. 36563 del 12.07.2018)

1. Con la nota in riferimento viene chiesto l'avviso dello scrivente in ordine al campo di applicazione della legge regionale 8 maggio 2018, n. 8, art. 63, comma 2, con riferimento alla verifica dei requisiti richiesti per la regolarizzazione del rapporto locativo degli occupanti gli immobili "*sine titulo*", e per i quali è già stata avviata la procedura relativa al censimento degli stessi.

Si riferisce al riguardo che l'articolo 63 della l.r. 8/2018, ha previsto che *"le disposizioni previste dai commi 2, 3, 4 e 5 dell'articolo 1 della legge regionale 9 agosto 2002, n. 11, si applicano a tutti i detentori senza titolo di alloggi di edilizia economica e popolare alla data del 31 dicembre 2017"*.

La predetta disposizione, nel testo integrato dall'art. 22, comma 5, L.R. 22 dicembre 2005, n. 19, prevede, tra le altre condizioni richieste per l'assegnazione, l'esibizione dei contratti di utenza con i soggetti erogatori di energia elettrica ed acqua, che provvedono alla loro stipulazione a seguito dell'esibizione della domanda di assegnazione con la prova dell'avvenuta ricezione da parte dell'istituto competente.

La superiore disposizione sembra mal conciliarsi con quanto previsto dal decreto legge n. 47 del 28 marzo 2014, convertito dalla legge n. 80 del 2015 che, all'art. 5, comma 1, prevede

che: *"Chiunque occupa abusivamente un immobile senza titolo non può chiedere la residenza né l'allacciamento a pubblici servizi in relazione all'immobile medesimo e gli atti emessi in violazione di tale divieto sono nulli a tutti gli effetti di legge. A decorrere dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, gli atti aventi ad oggetto l'allacciamento dei servizi di energia elettrica, di gas, di servizi idrici e della telefonia fissa, nelle forme della stipulazione, della volturazione, del rinnovo, sono nulli, e pertanto non possono essere stipulati o comunque adottati, qualora non riportino i dati identificativi del richiedente e il titolo che attesti la proprietà, il regolare possesso o la regolare detenzione dell'unità immobiliare in favore della quale si richiede l'allacciamento. ...".*

2. in ordine alla consultazione richiesta si osserva quanto segue.

Preliminarmente, si ritiene utile chiarire che la materia residenziale pubblica, pur non essendo espressamente menzionata dall'art. 14 dello Statuto tra quelle per le quali la Regione siciliana ha competenza legislativa esclusiva, è, tuttavia, attratta nell'ambito delle competenze regionali relative all'urbanistica (lett. f) e ai lavori pubblici (lett. g), come statuito anche dalla Corte Costituzionale che, con sentenza 22-24 gennaio 1992, n. 16, ha riconosciuto che la materia può farsi rientrare in quella delle "opere pubbliche" purché la potestà legislativa regionale sia esercitata senza contraddire ai "principi ed interessi generali cui si informa la legislazione dello Stato".
Il principio sancito dalla Corte pone, quindi, in evidenza la riserva statutaria e, tuttavia, la "vincola" al rispetto dei principi e degli interessi generali dello Stato.

Con specifico riferimento al quesito oggetto di consultazione, non possono non condividersi le perplessità applicative sollevate da codesto richiedente, pur nella consapevolezza che la rilevata discrasia tra norma regionale e legge statale, così come la relativa soluzione, attengono a valutazioni ed iniziative di natura politica e legislativa che, quindi, esulano dalle specifiche competenze attribuite allo scrivente.

Poste le superiori premesse, possono tuttavia rendersi alcune considerazioni di carattere generale che, in punto di diritto, si ritengono utili ai fini dell'adozione di atti rientranti nella specifica competenza dell'Organo di amministrazione attiva.

Al riguardo si osserva che la disposizione contenuta nell'articolo 5 della legge 23 maggio 2014, n. 80 (che ha convertito con modifiche il D.L. 28.3.2014, n. 47 (Misure urgenti per l'emergenza abitativa, per il mercato delle costruzioni e per Expo 2015), dispone che:
"*Chiunque occupa abusivamente un immobile senza titolo non può chiedere la residenza né l'allacciamento a pubblici servizi in relazione all'immobile medesimo e gli atti emessi in violazione di tale divieto sono nulli a tutti gli effetti di legge. A decorrere dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, gli atti aventi ad oggetto l'allacciamento dei servizi di energia elettrica, di gas, di servizi idrici e della telefonia fissa, nelle forme della stipulazione, della volturazione, del rinnovo, sono nulli, e pertanto non possono essere stipulati o comunque adottati, qualora non riportino i dati identificativi del richiedente e il titolo che attesti la proprietà, il regolare possesso o la regolare detenzione dell'unità immobiliare in favore della quale si richiede l'allacciamento. Al fine di consentire ai soggetti somministranti la verifica dei dati dell'utente e il loro inserimento negli atti indicati nel periodo precedente, i richiedenti sono tenuti a consegnare ai soggetti somministranti idonea documentazione relativa al titolo che attesti la proprietà, il regolare possesso o la regolare detenzione dell'unità immobiliare, in originale o copia autentica, o a rilasciare dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'articolo 47 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445*".

La norma in oggetto, che invero non solleva dubbi interpretativi di sorta, e che si pone in direzione diametralmente opposta alle "omologhe" consorelle regionali (l.r. 8 maggio 2018, n. 8, art. 63; l.r. 9 agosto 2002, n. 11, art. 1), sanziona l'occupazione *sine titulo* di immobili con il divieto di chiedere la residenza e l'allacciamento a pubblici servizi, sancendo altresì la nullità degli atti (e dei contratti) posti in essere e stipulati in violazione della disposizione.

Con particolare riferimento all'effetto caducatorio conseguente alla nullità dei contratti di somministrazione di utenze domestiche, oggetto di consultazione, e ferme le considerazioni fatte relativamente a quanto chiarito dalla Corte Costituzionale con la richiamata sentenza n. 16/92, si osserva che il divieto di stipula (come pure quello di voltura e di rinnovo) e la conseguente nullità dei contratti posti in essere, pur non operando direttamente tra le disposizioni normative regionali richiamate, le cristallizza, rendendole, di fatto, inoperative.

Tale conclusione discende dall'esigenza di garantire i principi e gli interessi generali dello Stato cui, come già osservato, la normativa in materia di edilizia residenziale pubblica deve conformarsi.

In altri termini quindi, pur non operandoo la legge statale di riferimento come fonte abrogativa o modificativa della materia in ambito regionale, la condiziona quanto al regime ed agli effetti civilistici della nullità che travalicano i limiti della riserva statutaria, operando come norme di riferimento di diritto civile.

Pertanto, ed in disparte ogni considerazione tra la disciplina regionale e quella statale in materia di edilizia residenziale pubblica, non può non rilevarsi che la disposizione contenuta nel comma 3 bis dell'articolo 1 della l.r. 11/2002 relativamente all'esibizione dei contratti di fornitura di utenze domestiche da parte degli occupanti *sine titulo*, ai fini dell'assegnazione degli alloggi, venga sostanzialmente resa inoperativa, essendo quei medesimi contratti, *condicio sine qua non* per il legislatore regionale ma atti investiti da nullità per il legislatore statale, a decorrere dall'entrata in vigore della suddetta norma statale.

Nei termini che precedono viene reso il parere richiesto.

***** ****** ******

Ai sensi dell'art. 15 del regolamento approvato con D.P. Reg. 16 giugno 1998, n. 12, lo Scrivente acconsente alla diffusione del presente parere in relazione ad eventuali domande di accesso, presso codesto Dipartimento, inerenti al medesimo.

Si ricorda poi che, in conformità alla circolare presidenziale n.16586/66.98.12 dell'8 settembre 1998, trascorsi 90 giorni dalla data di ricevimento del presente parere, senza che codesta Amministrazione ne comunichi la riservatezza, lo stesso potrà essere inserito nella banca dati dello scrivente Ufficio.

Avv. Dario Schelfi

Il dirigente avvocato
Anna Maria La Vecchia

REGIONE SICILIANA * PRESIDENZA * UFFICIO LEGISLATIVO E LEGALE

L'AVVOCATO GENERALE
Gianluigi M. Amico