

✠ S. P. Q. R.
COMUNE DI ROMA

Deliberazione n. 70

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Anno 2000

VERBALE N. 25

Seduta Pubblica del 10 aprile 2000

Presidenza : LAURELLI - BALDONI

L'anno duemila, il giorno di lunedì dieci del mese di aprile, alle ore 15, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, indetta in seconda convocazione per i soli oggetti già iscritti all'ordine dei lavori della seduta del 3 aprile 2000, sciolta per mancanza del numero legale e per i quali non si è fatto luogo a deliberazioni. Si dà atto che per detta adunanza si è proceduto alla previa trasmissione degli inviti per le ore 15 dello stesso giorno, come da relate del Messo Comunale inserite in atti sotto i numeri dal 27615 al 27674, per l'esame degli argomenti iscritti all'ordine dei lavori e indicati nei medesimi inviti.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Vice Segretario Generale dott. Massimo SCIORILLI.

Assume la Presidenza dell'Assemblea il Vice Presidente del Consiglio Comunale Adalberto BALDONI il quale dichiara aperta la seduta.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 16,25 – la Presidente Luisa LAURELLI entra nell'aula e, assunta la Presidenza dell'Assemblea, dispone che si proceda all'appello dei Consiglieri per la verifica del numero degli intervenuti.

Eseguito l'appello, la Presidente dichiara che sono presenti i sottoriportati n. 30 Consiglieri:

Argentin Ileana, Baldi Michele, Baldoni Adalberto, Barbaro Claudio, Bertucci Adalberto, Calamante Mauro, Carapella Giovanni, Cirinnà Monica, D'Arcangelo Enzo, Di Stefano Marco, Foschi Enzo, Galloro Nicola, Germini Ettore, Giannini Daniele, Giulioli Roberto, Laurelli Luisa, Mannino Giuseppe, Marchi Sergio, Marsilio Marco, Medici Sandro, Monteforte Daniela, Morassut Roberto, Nieri Luigi, Ninci Patrizia, Panecaldo Fabrizio, Prestagiovanni Bruno, Rosati Antonio, Sabbatani Schiuma Fabio, Sentinelli Patrizia e Spera Adriana.

Assenti l'on. Sindaco Francesco Rutelli e i seguenti Consiglieri:

Amici Alessandro, Assogna Giovanni, Augello Antonio, Azzaro Giovanni Paolo, Borghini Pierluigi, Ciocchetti Luciano, Coscia Maria, Dalia Francesco, D'Erme Nunzio, De Lillo Stefano, Di Francia Silvio, Esposito Dario, Fini Gianfranco, Fioretti Pierluigi, Frattini Franco, Galeota Saverio, Gargano Simone, Gasperini Dino, Magiar Victor, Marroni Umberto, Mazzocchi Erder, Panatta Adriano, Petrassi Roberto, Piso Vincenzo, Rizzo Gaetano, Sodano Ugo, Spaziani Paolo, Thau Adalberto e Zambelli Gianfranco.

La PRESIDENTE, constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi, dichiara aperta l'adunanza ai suddetti effetti e, giustificata l'assenza del Consigliere Augello designa, quali scrutatori per la presente seduta, i Consiglieri Carapella, Sabbatani Schiuma e Spera, invitandoli a non allontanarsi dall'aula senza darne comunicazione all'Ufficio di Presidenza.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 19 dello Statuto, gli Assessori Cecchini Domenico, D'Alessandro Giancarlo, Montino Esterino e Tozzi Stefano.

(O M I S S I S)

La PRESIDENTE invita quindi il Consiglio alla votazione, con procedimento elettronico, della 39ª proposta nel sottoriportato testo risultante dall'accoglimento degli emendamenti:

39ª Proposta (Dec. G.C. del 17 marzo 2000 n. 38)

Indirizzi per la concessione dei contributi integrativi a valere sulle risorse assegnate al Fondo Nazionale di sostegno per l'accesso alle abitazioni in locazione di cui all'art. 11 della L. 9 dicembre 1998, n. 431.

Premesso che sull'intero territorio nazionale il reperimento di alloggi ad uso abitativo, stante l'immobilismo del mercato degli affitti, rappresenta un problema non facilmente risolvibile anche in considerazione dell'onere di incidenza del canone di locazione sul reddito familiare annuo;

Che, l'art. 11 della legge 9 dicembre 1998, n. 431 prevede presso il Ministero LL.PP. l'istituzione di un "Fondo Nazionale" per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione di proprietà sia pubblica che privata demandando ai Comuni la definizione dell'entità e le modalità di erogazione sotto forma di contributo al canone di locazione;

Che, in attuazione del comma 5 dell'art. 11 della succitata legge il CIPE, con deliberazione del 30 giugno 1999, ha provveduto alla ripartizione di detto Fondo Nazionale assegnando alla Regione Lazio risorse finanziarie pari a Lire 63,924 Mld;

Che, il Ministero LL.PP. con D.M. 7 giugno 1999 ha definito, vista l'intesa espressa dalla conferenza di servizio permanente per i rapporti fra lo Stato e le Regioni nella seduta del 27 maggio 1999, i requisiti minimi necessari per beneficiare dei contributi integrativi a valere sulle risorse assegnate dal Fondo Nazionale di che trattasi;

Che, il comma 3 dell'art. 2 del D.M. LL.PP. succitato, prevede che i Comuni fissino l'entità del contributo da erogare secondo un principio di gradualità, fermo restando che, per i nuclei familiari con reddito annuo imponibile complessivo non superiore a due pensioni minime INPS e con un'incidenza del canone di locazione annuo non inferiore al 14% il contributo stesso, non deve essere superiore ai 6 milioni annui, mentre, per i nuclei familiari con reddito annuo imponibile complessivo non superiore a quello previsto per l'assegnazione di alloggi di ERP e con un'incidenza non inferiore al 24% non deve essere superiore a 4,5 milioni annui;

Che, con deliberazione n. 6113 del 29 dicembre 1999 la Giunta Regionale ha ripartito le risorse assegnate alla Regione Lazio attribuendo al Comune di Roma Lire 57,382 Mld (Euro 29.635,436);

Che, occorre definire i criteri in base ai quali si dovrà procedere all'erogazione del fondo assegnato all'Amministrazione Comunale;

Che, si ritiene pertanto conseguente demandare alla Giunta Comunale l'approvazione di un apposito avviso pubblico e della relativa scheda di valutazione;

Che, stante l'ampiezza del territorio cittadino, al fine di agevolare i potenziali utenti si ritiene opportuno che la presentazione delle istanze finalizzate all'ottenimento

del contributo, unitamente all'erogazione dello stesso debba essere decentrata a livello circoscrizionale con successiva trasmissione delle istanze stesse al competente ufficio del Dipartimento III, che curerà l'apposita graduatoria;

Che, in previsione delle innumerevoli richieste che potranno essere presentate per l'ottenimento del contributo di che trattasi, anche in considerazione della congruità del fondo assegnato, correlato alla densità abitativa del Comune di Roma e ai numerosi provvedimenti di sfratto pendenti, alcune attività istruttorie e di controllo potranno essere affidate ad organismi esterni all'Amministrazione Comunale;

Che, con protocollo d'intesa siglato in data 29 settembre 1999 dal C.E.R., dalla Regione Lazio e dal Comune di Roma sono state adottate una serie di iniziative tendenti al superamento del disagio abitativo con interventi programmati rivolti in particolare a future ed imminenti situazioni di sfratto, situazioni di recupero di strutture degradate ovvero acquisizioni di nuovi immobili;

Che, l'Amministrazione Comunale con proprie risorse concorre alla realizzazione d'interventi finalizzati al superamento dell'emergenza abitativa quali:

- l'erogazione del "buono casa" alle giovani coppie (Del. C.C. n. 273/98);
- l'erogazione di un sostegno economico rivolto ai nuclei familiari che versano in gravi ed accertate condizioni psico-socioeconomiche a causa d'eventi legati a calamità naturali, sgomberi per motivi di sicurezza, sgomberi per demolizioni d'immobili su aree destinate a OO.PP., rilascio di alloggi a seguito di provvedimenti di sfratto (Del. C.C. n. 163/98);
- conduzione in locazione di immobili privati da assegnare a nuclei familiari con reddito complessivo annuo non superiore a quello previsto per l'accesso ad un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica;

Che l'Amministrazione Comunale incrementerà con proprie risorse quelle attribuite al Fondo Nazionale di cui all'art. 11, comma 1, della legge 431/98;

Che, l'Amministrazione Comunale concorrendo con propri fondi a risolvere, seppure parzialmente il problema di che trattasi, nella definizione dei succitati criteri di erogazione può avvalersi della facoltà di deroga prevista dall'art. 2 comma 1 del già citato D.M. LL.PP. del 7 giugno 1999 stabilendo ulteriori articolazioni delle classi di reddito o soglie di incidenza del canone di locazione rispetto a quelli minimi previsti dal suddetto D.M. LL.PP.;

Considerato che i nuclei familiari, assegnatari di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, in possesso dei requisiti minimi di cui alle lettere a) e b) del più volte citato D.M. LL.PP., sono da ritenersi soddisfatti dell'assegnazione di tali alloggi, accertato che il canone di locazione ha un'incidenza sul reddito, inferiore al 14% e al 24%;

Che, consequenzialmente nella definizione di detti criteri si ritiene opportuno procedere all'esclusione di tali nuclei con possibilità quindi di ampliare il bacino di utenza dando pertanto la possibilità di beneficiare del contributo anche a quelle classi di reddito superiore a quelle minime previste per l'accesso all'Edilizia Residenziale Pubblica ed in particolare ai nuclei familiari il cui canone di locazione incida sul reddito complessivo annuo, non superiore al limite fissato dalla vigente normativa regionale per la permanenza in E.R.P., con una percentuale superiore almeno al 30%;

Che, in attuazione del punto 4 dell'art. 2 del più volte citato D.M. LL.PP., per i nuclei familiari aventi diritto, che includono un ultrasessantacinquenne, disabili o per altre situazioni di particolare debolezza sociale, si ritiene opportuno che il contributo da assegnare debba essere incrementato fino ad un massimo del 25%; ciò vale anche per i nuclei monoparentali già ospiti dei centri antiviolenza;

Che, il D.L. del 25 febbraio 2000 n. 32, concernente "Disposizioni in materia di locazioni e misure per fronteggiare il disagio abitativo" al punto 4 dell'art. 1 prevede che i

contributi integrativi per il pagamento dei canoni di locazione a valere sulle risorse attribuite al Fondo Nazionale di cui all'art. 11 comma 1 della legge 431/98, siano assegnati prioritariamente ai conduttori in possesso dei requisiti nei confronti dei quali risulta emesso provvedimento di rilascio dell'immobile e che abbiano stipulato nuovo contratto abitativo con le modalità previste dalla stessa legge 431/98;

Che nel 1999 il Comune di Roma ha già provveduto, con risorse proprie, ad erogare contributi per il pagamento dell'affitto e che, quindi, si ritiene opportuno utilizzare le risorse del Fondo Nazionale per l'anno 2000;

Visto il D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 109;

Visto il D.P.C.M. 7 maggio 1999, n. 221;

Visto l'art. 12 della legge 241/90;

Che in data 10 marzo 2000 il Dirigente della II U.O. - Patrimonio e Casa – quale responsabile del Servizio, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: “Ai sensi e per gli effetti dell'art. 53 della legge 8 giugno 1990, n. 142, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Dirigente

F.to: F. Contarini”;

Che sul testo originario della proposta in esame, è stata svolta, da parte del Segretario Generale, la funzione di assistenza giuridico-amministrativa, di cui all'art. 17, comma 68 della legge 15 maggio 1997, n. 127;

Che la I Commissione Consiliare Permanente, nella seduta del 24 marzo 2000, ha espresso, sulla proposta, parere favorevole;

Visto il parere favorevole del Dirigente responsabile del Servizio espresso, ai sensi dell'art. 53 della legge 142/90, in ordine agli emendamenti approvati;

IL CONSIGLIO COMUNALE

per i motivi espressi in narrativa delibera di definire i seguenti criteri per la concessione del “Fondo Nazionale” di cui alla legge 431/98:

Requisiti essenziali

- a) residenza anagrafica nel Comune di Roma posseduta dai cittadini italiani, dell'U.E. e stranieri alla data di pubblicazione dell'apposito Avviso Pubblico;
- b) non beneficiare di altre provvidenze comunque finalizzate al pagamento del canone di locazione;
- c) reddito annuo imponibile complessivo lordo degli utilizzatori del medesimo alloggio non superiore a due pensioni minime INPS, rispetto al quale l'incidenza del canone di locazione, al netto degli oneri accessori, risulti non inferiore al 14%;
- d) non essere assegnatari di immobili di ERP e conduttori di immobili ad uso abitativo di proprietà dell'Amministrazione Comunale nonché conduttori di alloggi appartenenti alle categorie catastali A1 e A7-A8-A9;
- e) reddito annuo imponibile complessivo lordo degli utilizzatori del medesimo alloggio non superiore a quello per l'assegnazione di Edilizia Residenziale Pubblica, rispetto al quale l'incidenza del canone di locazione, al netto degli oneri accessori, risulti non inferiore al 24%;
- f) reddito annuo imponibile complessivo lordo degli utilizzatori del medesimo alloggio non superiore al limite fissato dalla vigente normativa regionale per la permanenza in E.R.P., rispetto al quale l'incidenza del canone di locazione, al netto degli oneri accessori, risulti non inferiore al 30%;

- g) contratto di locazione regolarmente registrato alla data di pubblicazione dell'apposito Avviso Pubblico ovvero, stipulato entro e non oltre 45 giorni dalla data di pubblicazione della graduatoria definitiva. Agli effetti della partecipazione al bando potrà valere o dichiarazione del richiedente o dichiarazione del proprietario dalla quale risulti inequivocabilmente l'entità del canone da corrispondere per l'abitazione;
- h) di non possedere nella Regione Lazio beni immobili in proprietà e/o in usufrutto con rendita catastale così come determinata dalla normativa regionale ai fini dell'accesso all'E.R.P.

I requisiti suddetti dovranno essere riferiti a tutti gli utilizzatori dell'alloggio.

Ai fini della verifica della situazione economica e patrimoniale del nucleo familiare dovrà essere resa apposita dichiarazione ai sensi del D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 109.

Per l'accertamento della situazione reddituale e patrimoniale, l'ammontare dei redditi da assumere a riferimento dovrà essere quello relativo all'annualità precedente a quella della pubblicazione dell'apposito Avviso Pubblico ed il valore dei canoni di locazione sarà quello risultante dai contratti di locazione regolarmente registrati, al netto degli oneri accessori.

Delibera altresì che sulla base dei sottoelencati criteri di valutazione sia predisposta la graduatoria degli aventi diritto:

Incidenza del canone di locazione annuo sul reddito annuo imponibile complessivo

L'incidenza dovrà essere considerata dal 14% in poi ed articolata per fasce con l'attribuzione del punteggio proporzionale all'incidenza stessa. Il reddito è da considerarsi come da legge 457/78 e successive modifiche ed integrazioni.

Reddito

Il reddito dovrà essere articolato per fasce fino ad un massimo pari al limite fissato dalla vigente normativa regionale per la permanenza in E.R.P., con l'attribuzione del punteggio inversamente proporzionale al reddito stesso. Il reddito è da considerarsi come da legge 457/78 e successive modifiche ed integrazioni.

Numero utilizzatori del medesimo alloggio

Dovrà essere attribuito un punteggio aggiuntivo per ogni utilizzatore dell'alloggio fiscalmente a carico del conduttore.

Condizioni abitative

Agli utilizzatori dell'alloggio che si trovano nelle condizioni di cui al D.L. n. 32 del 25 febbraio 2000 dovrà essere attribuito un ulteriore punteggio tale da determinare la priorità nella fruizione del contributo. Il contributo decorre dall'1 giugno 2000 e comunque dalla data di stipula del contratto di locazione successiva alla data suddetta.

A parità di punteggio avranno priorità gli utilizzatori dell'alloggio con un incidenza del canone di locazione più alta rispetto al reddito annuo imponibile complessivo lordo, in caso di ulteriore parità prevarrà il nucleo con il maggior numero di componenti.

L'erogazione del contributo integrativo per il pagamento del canone di locazione quale risultanza dal contratto registrato a termine di legge e purchè l'interessato sia in regola con i pagamenti, avrà cadenza trimestrale e verrà erogato anticipatamente al trimestre di riferimento dalle Circoscrizioni anche tramite organismi allo scopo deputati (Banche e Poste) e con le modalità che verranno ritenute più idonee.

Gli aventi diritto dovranno comunque esibire trimestralmente, pena l'esclusione dal contributo stesso, copia delle ricevute attestanti l'avvenuto pagamento del canone di locazione.

Il contributo annuo sarà erogato per fasce di incidenza del canone di locazione annuo sul reddito imponibile complessivo annuo lordo in misura di L. 1.800.000 per un' incidenza uguale o superiore al 14% e fino ad un massimo di L. 6.000.000 per un'incidenza oltre il 49%, definendo contributi intermedi che rispettino la proporzionalità intermedia tra il canone ed il reddito.

L'entità del contributo non potrà comunque essere superiore al canone di locazione annuo.

Ai nuclei che includono ultrasessantacinquenni o disabili o altre analoghe situazioni di particolare debolezza sociale il contributo sarà incrementato del 25%. Parimenti ai nuclei monoparentali già oggetto di intervento presso i centri antiviolenza il contributo sarà aumentato del 25%.

L'erogazione del contributo sarà garantito per tutta la durata contrattuale. Per le annualità successive a quella di prima applicazione e previa verifica della permanenza dei requisiti essenziali, l'erogazione del contributo stesso resta subordinato al trasferimento al Comune di Roma dei fondi ex lege 431/98. Il III Dipartimento entro il 30 giugno di ciascun anno successivo a quello di prima applicazione provvederà all'emanazione di un nuovo bando finalizzato all'erogazione delle economie relative all'annualità di competenza e alla individuazione di nuove esigenze per il cui soddisfacimento dovranno comunque essere rese disponibili risorse aggiuntive sul Fondo Nazionale di cui all'art. 11, comma 1 della legge 431/98.

Le istanze finalizzate all'ottenimento del contributo, dovranno essere presentate personalmente o tramite le organizzazioni sindacali degli inquilini presso tutte le Circoscrizioni e da queste successivamente trasmesse al competente ufficio del Dipartimento III che provvederà a definire la graduatoria avvalendosi per le attività di istruttoria e di verifica anche di Organismi esterni all'Amministrazione Comunale, individuati in base alla vigente normativa.

L'Amministrazione Comunale parteciperà con proprie risorse in aggiunta a quelle attribuite al Fondo Nazionale di cui all'art. 11, comma 1, della L. 431/98.

Il Dipartimento III, una volta soddisfatte le richieste degli aventi diritto, in presenza di eventuali economie potrà intraprendere iniziative tese a favorire la locazione con particolare riguardo al fenomeno della mobilità.

La Giunta Comunale con proprio atto formale provvederà all'approvazione dell'apposito Avviso Pubblico sulla base dei requisiti essenziali e dei criteri di valutazione sopraesposti, nel quale saranno altresì individuate le fasce di reddito e di incidenza del canone di locazione, nonché tutti i punteggi previsti per la formulazione della graduatoria del competente ufficio del Dipartimento III.

Procedutosi alla votazione, nella forma come sopra indicata, la Presidente, con l'assistenza degli scrutatori, dichiara che la proposta risulta approvata all'unanimità con 28 voti favorevoli.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Argentin, Baldi, Calamante, Carapella, Cirinnà, Coscia, D'Arcangelo, D'Erme, Esposito, Foschi, Galeota, Galloro, Giulioli, Laurelli, Mannino, Marchi, Marsilio, Medici, Monteforte, Morassut, Nieri, Panecaldo, Piso, Prestagiovanni, Rosati, Sabbatani Schiuma, Sentinelli e Spera.

La presente deliberazione assume il n. 70.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE
L. LAURELLI – A. BALDONI

IL SEGRETARIO GENERALE
V. GAGLIANI CAPUTO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
M. SCIORILLI

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal
al e non sono state prodotte opposizioni.

La presente deliberazione è stata adottata dal Consiglio Comunale nella seduta del
10 aprile 2000.

Dal Campidoglio, li

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....