



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 22/10/2009

=====

ADDI' 22/10/2009 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	MARUCCIO	Vincenzo	Assessore
		Vice			
MONTINO	Esterino	Presidente	NIERI	Luigi	"
COPPOTELLI	Anna Salcme	Assessore	PARRONCINI	Giuseppe	"
DALIA	Francesco	"	RODANO	Giulia	"
DI CARLO	Mario	"	SCALIA	Francesco	"
DI LIEGRO	Luigina	"	TIBALDI	Alessandra	"
DI STEFANO	Marco	"	VALENTINI	Daniela	"
FICHERA	Daniele	"	ZARATTI	Filiberto	"
MANCINI	Claudio	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

***** OMISSIS

ASSENTI: MARRAZZO - DI LIEGRO - MANCINI - RODANO - VALENTINI

DELIBERAZIONE N. 795

Oggetto:

Criteri e procedure per la locazione degli alloggi vuoti acquistati dalle A.T.E.R. ai sensi dell'art. 69, comma 1, della Lr n. 31/2008.



795

22 OTT. 2009 Pz

OGGETTO: criteri e procedure per la locazione degli alloggi vuoti acquistati dalle A.T.E.R. ai sensi dell'art. 69, comma 1, della Lr n. 31/2008.

LA GIUNTA REGIONALE

SU PROPOSTA dell'Assessore alle Politiche della Casa;

VISTO lo Statuto della Regione Lazio;

VISTA la Lr 18 febbraio 2002, n. 6 e successive modifiche;

VISTO il Regolamento regionale 06 settembre 2002, n. 1 e successive modifiche;

VISTA la Lr 06 agosto 1999, n. 12 e successive modifiche ed in particolare l'art. 3 che riserva alla Regione le funzioni ed i compiti amministrativi in materia di edilizia residenziale pubblica;

VISTA la Lr 11 agosto 2008 n. 14 che all'art. 1 comma 51, modificando l'art. 82 della Lr n. 8/2002, consente anche alle A.T.E.R. di procedere, fruendo di mutui agevolati regionali, all'acquisto di alloggi con il vincolo, se occupati, di destinarli agli attuali locatari;

VISTA la Lr n. 31/2008, che, all'art. 69, integrando e modificando il comma 3 art. 82 della Lr n. 8/2002 ha disposto che, se vuoti, gli alloggi acquistati vengono concessi in locazione a canone libero o concordato ai sensi della vigente normativa sulle locazioni delle abitazioni private;

CONSIDERATO:

- Che, in attuazione delle succitate disposizioni regionali, con D.G.R.L. 16 settembre 2008 n. 670 è stata disposta la concessione di mutui agevolati per l'acquisto da parte di singoli inquilini e delle A.T.E.R. di alloggi oggetto di dismissione di proprietà di Società ed Enti, disponendo in sede di prima applicazione di dare priorità all'acquisto, da parte dell'A.T.E.R. dei compendi immobiliari siti in Roma Via dei Colli Portuensi 187 e Via Pincherle nn. 153/169;

- Che con D.G.R.L. 15 maggio 2009 n. 367 è stata integrata e modificata la suindicata deliberazione n. 670/2008;

- Che per il complesso immobiliare di Via Pincherle la proprietà (F.A.T.A. Assicurazioni) su un totale di 270 unità abitative provvedeva a vendere circa 135 unità al Gruppo GIACOMAZZI - Area Mestre S.r.l., che a sua volta vendeva per proprio conto 29 unità delle quali, per tredici unità si trovava un accordo tra inquilino e nuovo proprietario mentre per le rimanenti 16 unità venivano subito avviati procedimenti di sfratto;

- Che per le restanti 106 unità, utilizzando il finanziamento regionale, l'A.T.E.R. del Comune di Roma definiva l'accordo per l'acquisto; di queste, 6 unità risultano non abitate;

CONSIDERATO:

- Che ai sensi del citato art. 69 Lr n. 31/2008 la Giunta regionale con propria deliberazione, sentita la competente Commissione consiliare, deve indicare all'A.T.E.R. criteri e procedure per la concessione in locazione e determinazione dei canoni degli alloggi come sopra acquistati che risultano vuoti;



795

22 OTT. 2009 *Pa*

- Che i suddetti alloggi sono sottratti al regime dell'edilizia residenziale pubblica destinati all'assistenza abitativa e sono assoggettati al regime dell'edilizia agevolata-convenzionata di cui all'art. 10 comma 1, lettera b) della Lr n. 12/1999 e successive modificazioni;
- Che peraltro anche in relazione all'attuale situazione di emergenza abitativa non si può non tener conto prioritariamente delle situazioni delle famiglie che sono interessate dalle operazioni di dismissioni immobiliari, che dato il loro livello di reddito e di condizione lavorativa non hanno potuto acquistare gli alloggi da loro abitati, e sono soggetti a procedure di sfratto e che pertanto meritano tutela e protezione sociale;

ATTESA la necessità di indicare i criteri e le procedure come di seguito riportati:

- a) L'A.T.E.R. procederà alla pubblicazione, nelle forme previste dalla legge, di apposito avviso riguardante la disponibilità di concessione in locazione di alloggi acquistati, che siano o si renderanno vuoti, precisando che trattasi di alloggi in regime di edilizia agevolata, per i quali trovano applicazione le vigenti disposizioni in materia di locazione delle abitazioni private, attualmente contenute nella Legge n. 431/1998.
- b) I criteri da seguire per l'individuazione dei soggetti a cui dare in locazione gli alloggi sono da riferire da una parte agli aspetti socio economici e dall'altra alla situazione abitativa, dando priorità a coloro che sono titolari di contratti di locazione, nei cui confronti vi sono le procedure di sfratto esecutivo o soltanto avviate.

In particolare l'A.T.E.R. applicherà i seguenti criteri:

- reddito equivalente ISEE inferiore riferito al nucleo familiare, calcolato ai sensi del DLgs n. 109/1998
 - presenza nel nucleo familiare di persone con handicap accertato ai sensi dell'art. 4 della Legge n. 104/1992 e/o di soggetti di età superiore ai 65 anni;
 - data di esecuzione dello sfratto;
 - data di scadenza del Contratto in essere di locazione;
 - condizioni familiari e lavorative di particolare e grave disagio.
- c) In relazione ai suddetti criteri, l'A.T.E.R. richiederà che alla domanda sia allegata la relativa documentazione opportunamente semplificata.
 - d) I canoni di locazione sono determinati ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di locazione di abitazioni private con riferimento alla tipologia di contratto che si riterrà di stipulare. L'A.T.E.R. è invitata a tener conto delle situazioni reddituali delle famiglie, privilegiando in tal caso il regime di canone concordato di cui all'art. 2 comma 3 della Legge n. 431/1998 rispetto al quale potrà individuare criteri di sostenibilità economica del canone da parte delle stesse famiglie nell'ambito di un equilibrio gestionale del patrimonio.

RITENUTO opportuno che, in deroga ai criteri sopra indicati, per la locazione delle sei unità abitative site in Via Pincherle che sono vuote, l'A.T.E.R. individui i relativi locatari fra le 16 famiglie che abitano attualmente gli alloggi siti sempre in Via Pincherle, acquistati da terzi che hanno avviato le procedure di sfratto. A tale riguardo l'A.T.E.R. applicherà i criteri che sono stati individuati in sede di accordo sottoscritto presso la Prefettura di Roma in data 23 luglio 2009, anche con l'intervento dello stesso A.T.E.R. del Comune di Roma. Per la determinazione dei canoni delle suddette 6 unità abitative, si applicheranno i principi indicati al precedente punto d). Per quanto riguarda i restanti dieci nuclei familiari l'A.T.E.R. esaminerà sollecitamente possibili soluzioni di



795 22 OTT. 2009

sistemazione abitativa, sottoponendo se del caso proposte alla Regione. Analogamente si procederà per quanto riguarda unità eventualmente libere site nel complesso di via dei Colli Portuensi.

ACQUISITO il parere della competente Commissione Consiliare espresso nella seduta del 13/10/09

ATTESO che il presente provvedimento non è soggetto alla concertazione con le parti sociali;

All'unanimità

DELIBERA

di approvare i seguenti criteri e le modalità per la locazione degli alloggi vuoti acquistati dalle A.T.E.R. fruendo dei mutui agevolati regionali indicati in premessa:

- 1) L'A.T.E.R. procederà alla pubblicazione, nelle forme previste dalla legge, di apposito avviso riguardante la disponibilità di concessione in locazione di alloggi acquistati, che siano o si renderanno vuoti, precisando che trattasi di alloggi in regime di edilizia agevolata, per i quali trovano applicazione le vigenti disposizioni in materia di locazione delle abitazioni private, attualmente contenute nella Legge n. 431/1998.
- 2) I criteri da seguire per l'individuazione dei soggetti a cui dare in locazione gli alloggi sono da riferire da una parte agli aspetti socio economici e dall'altra alla situazione abitativa, dando priorità a coloro che sono titolari di contratti di locazione, nei cui confronti vi sono le procedure di sfratto esecutivo o soltanto avviate. In particolare l'A.T.E.R. applicherà i seguenti criteri:
 - a. reddito equivalente ISEE inferiore riferito al nucleo familiare, calcolato ai sensi del DLgs n. 109/1998
 - b. presenza nel nucleo familiare di persone con handicap accertato ai sensi dell'art. 4 della Legge n. 104/1992 e/o di soggetti di età superiore ai 65 anni;
 - c. data di esecuzione dello sfratto;
 - d. data di scadenza del Contratto in essere di locazione;
 - e. condizioni familiari e lavorative di particolare e grave disagio.
- 3) In relazione ai suddetti criteri, l'A.T.E.R. richiederà che alla domanda sia allegata la relativa documentazione opportunamente semplificata.
- 4) I canoni di locazione sono determinati ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di locazione di abitazioni private con riferimento alla tipologia di contratto che si riterrà di stipulare. L'A.T.E.R. è invitata a tener conto delle situazioni reddituali delle famiglie, privilegiando in tal caso il regime di canone concordato di cui all'art. 2 comma 3 della Legge n. 431/1998 rispetto al quale potrà individuare criteri di sostenibilità economica del canone da parte delle stesse famiglie nell'ambito di un equilibrio gestionale del patrimonio.
- 5) Per la locazione delle sei unità abitative site in Via Pincherle che sono vuote, e di cui alle premesse, in deroga ai suddetti criteri, l'A.T.E.R. individuerà i relativi locatari fra le 16 famiglie che abitano attualmente gli alloggi siti sempre in Via Pincherle, acquistati da terzi che hanno avviato le procedure di sfratto. A tale riguardo l'A.T.E.R. applicherà i criteri che sono stati individuati in sede di accordo sottoscritto presso la Prefettura di Roma in data 23 luglio 2009, anche con l'intervento dello stesso A.T.E.R. del Comune di Roma. Per la determinazione dei canoni delle suddette 6 unità abitative, si applicheranno i principi indicati al precedente punto d). Per quanto riguarda i restanti dieci nuclei familiari l'A.T.E.R. esaminerà sollecitamente possibili soluzioni di sistemazione abitativa, sottoponendo se del caso proposte alla Regione.



795 22 OTT. 2009

Analogamente si procederà per quanto riguarda unità eventualmente libere site nel complesso di via dei Colli Portuensi.

- 6) L'A.T.E.R. fornirà alla Regione ogni notizia trasmettendo altresì copia dei provvedimenti attuativi della presente deliberazione con l'elenco dei soggetti locatari e fornendo dati circa i canoni applicati. I dati trasmessi saranno inseriti nell'Osservatorio regionale sulla condizione abitativa.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale e diffusa sul sito internet delle Regione Lazio www.regione.lazio.it.

IL VICE PRESIDENTE: F.to Esterino MONTINO
IL SEGRETARIO: F.to Paolo IACONIS

ROMA 27 OTT. 2009

