



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

\*\*\*\*\*

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 24/06/2005

=====

ADDI' 24/06/2005 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	DE ANGELIS	Francesco	Assessore
POMPILI	Massimo	Vice Presidente	DI STEFANO	Marco	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	MANDARELLI	Alessandra	"
BATTAGLIA	Augusto	"	MICHELANGELI	Mario	"
BONELLI	Angelo	"	NIERI	Luigi	"
BRACHETTI	Regino	"	RANUCCI	Raffaele	"
CIANI	Fabio	"	RODANO	Giulia	"
COSTA	Silvia	"	TIBALDI	Alessandra	"
			VALENTINI	Daniela	"

ASSISTE IL VICE SEGRETARIO: Domenico Antonio Cuzzupi

\*\*\*\*\*OMISSIS

ASSENTI: DE ANGELIS, MICHELANGELI, VALENTINI

DELIBERAZIONE 594

Oggetto:

Approvazione con integrazioni e modificazioni del Protocollo d'intesa tra la Regione Lazio e il Comune di Roma sull'emergenza casa. Modificazioni DGRL 14.2.2005 E DGRL 18.3.2005 N. 354





594 24 GIU. 2005 *du*

**OGGETTO:** Approvazione con integrazioni e modificazioni del Protocollo d'intesa tra la Regione Lazio e il Comune di Roma sull'emergenza casa. *Modificazioni*  
*DARL 14.2.2005 n.136 e DARL 18.3.2005 n. 354 -*

**LA GIUNTA REGIONALE**

SU proposta dell'Assessore ai Lavori Pubblici e Politica della Casa;

VISTO il DPGR 11 maggio 2005, n. 165 Determinazione del numero e nomina degli assessori componenti della Giunta regionale;

VISTO il DPGR 1 giugno 2005, n. T0171 "Specificazione delle competenze attribuite all'Assessore preposto al settore organico di materie "Lavori pubblici e politica della casa";

VISTA la Legge n. 179/92;

VISTA la Legge n. 493/93;



CONSIDERATO che nella città di Roma si rilevano, da tempo, situazioni di grave emergenza nel settore dell'edilizia abitativa, segnalate anche dalla Prefettura di Roma;

RITENUTO di dover convogliare, insieme al Comune di Roma, risorse ed azioni che possono offrire una prima risposta nell'immediato nonché medio termine e che a tal fine è stata assunta l'iniziativa di individuare finanziamenti comunale e regionali e di regolare l'attività per il loro utilizzo, formalizzando un protocollo d'intesa;

VISTA la D.G.R. del 14 febbraio 2005, n. 136 concernente l'utilizzazione dei fondi disponibili di edilizia residenziale pubblica agevolata;

VISTA la D.G.R. 18 marzo 2005, n. 354 Approvazione protocollo d'intesa tra la Regione Lazio e il Comune di Roma sull'emergenza casa;

RITENUTO necessario di dover integrare e modificare il protocollo d'intesa - ancora da sottoscrivere tra le parti - a seguito del cambio della direzione politica nonché di alcune modifiche da apportare al testo in rapporto ai previsti termini temporali ormai superati e di integrare l'impegno di spesa già stanziato con ulteriori 3,5 milioni di euro in relazione alle nuove esigenze intervenute con l'approvazione del Consiglio Comunale della deliberazione programmatica sulle politiche abitative e sull'emergenza abitativa nell'area comunale romana, n. 110/2005;

RITENUTO di modificare il punto 3 del dispositivo della D.G.R. 14 febbraio 2005, n.136 nel seguente modo: "Le eventuali economie che dovessero verificarsi saranno

594 24 GIU. 2005 *lu*



utilizzate prioritariamente per le finalità previste alla lettera *d*) del precedente punto 1”;

RITENUTO di integrare e modificare il precedente protocollo d'intesa di cui alla DGR 18 marzo 2005, n. 354;

VISTA la legge regionale n. 9 del 17 febbraio 2005;

VISTA la legge regionale n. 10 del 17 febbraio 2005;

Tutto ciò premesso e considerato;



~~Atteso che il presente provvedimento non è soggetto alla procedura di consultazione con le parti sociali;~~

A CURA DI MITA :

**DELIBERA**

Di approvare il protocollo d'intesa (ALLEGATO A) tra la Regione Lazio e il Comune di Roma sull'emergenza casa;

Di modificare il punto 3 del dispositivo della D.G.R. 14 febbraio 2005, n.136 nel seguente modo: “Le eventuali economie che dovessero verificarsi saranno utilizzate prioritariamente per le finalità previste alla lettera *d*) del precedente punto 1”;

Di integrare e modificare il precedente protocollo d'intesa di cui alla DGR 18 marzo 2005, n. 354;

La presente delibera è pubblicata sul BUR del Lazio e sul sito internet [www.regione.lazio.it](http://www.regione.lazio.it) - Urbanistica e Casa - Direzione Regionale Piani e Programmi di Edilizia Residenziale.

**ITMAGE**

IL PRESIDENTE: F.to Pietro MARRAZZO

IL VICE SEGRETARIO: F.to Sig. Domenico Antonio Cuzzupi





ALLEG. alla DELIB. N. 594  
 DEL 24 GIU 2005

*lu*



Comune di Roma

ALLEGATO A

**PROTOCOLLO D'INTESA  
 TRA LA REGIONE LAZIO E IL COMUNE DI ROMA  
 SULL'EMERGENZA CASA**



**PREMESSO**

- o Nel corso degli ultimi anni si è pesantemente aggravata a Roma la situazione di disagio abitativo per effetto di una serie di cause che, cumulandosi, hanno provocato effetti negativi progressivamente ampi;
- o Vi è stata una sensibile contrazione dell'offerta di alloggi in locazione; una offerta di edilizia economica e popolare del tutto insufficiente, una progressiva crescita dei prezzi degli immobili/residenziali che ha portato, tra l'altro, ad un notevole aumento dei costi degli affitti;
- o Roma è la città che, più delle altre, è stata investita da un massiccio processo di cartolarizzazione e vendita del patrimonio immobiliare abitativo degli Enti (pubblici, previdenziali, assistenziali, assicurativi) che se da una parte ha corrisposto ad esigenze ed attese di famiglie da decenni locatarie, dall'altra ha posto gli inquilini meno abbienti -impossibilitati (ancorché in alcuni casi agevolati) ad acquistare in una situazione di precarietà e di difficoltà, essendo stato loro richiesto, alla scadenza del contratto, canoni elevati rispetto alle loro possibilità economiche (trattasi quasi sempre di pensionati e di ultrasessantacinquenni);
- o Il numero degli sfratti è aumentato di anno in anno e si è accentuata, in particolare, la spirale aumento canoni/morosità/sfratti e quindi è sempre maggiore l'incidenza degli sfratti per morosità sul totale di quelli disposti ed eseguiti.

**RITENUTO CHE**

- Quanto sopra porta ad evidenziare una condizione di emergenza abitativa che, sulla base di dati oggettivamente rilevati, interessa:

*d*

*lu*



- Le famiglie in condizioni, economiche precarie e quelle a bassissimo reddito, le quali ovviamente non sono in grado di accedere al mercato libero della locazione e, pur avendone i requisiti e presentata da tempo la domanda non ottengono la disponibilità di un alloggio di edilizia pubblica (l'ultimo bando di concorso ha fatto registrare oltre 25.000 richieste); per tali famiglie, peraltro, il meccanismo di assistenza sociale abitativa incontra limiti notevoli (anche a causa del forte fabbisogno progressivo), soprattutto per la pochezza delle risorse disponibili;
- Le famiglie a basso reddito, le quali, storicamente, non riescono a collocarsi nelle fasce alte delle graduatorie per l'assegnazione delle case popolari; costrette a rivolgersi al libero mercato sono colpite da richieste di canoni eccessivi; e molte di esse, pur avendone diritto, restano ~~non~~ <sup>fuori</sup> dai benefici del contributo di sostegno all'affitto del Fondo nazionale della legge sulle locazioni a causa della modestia dei finanziamenti assegnati alla Regione, ancorché incrementati da apporti comunali;
- Gli immigrati e le loro famiglie, ormai regolarmente insediati, per i quali si sono riprodotte situazioni precarie alloggiative analoghe se non peggiori a quelle presenti negli anni 50/60 (capannoni, seminterrati, baracche, etc.) che alimentano e ingrossano proteste e occupazioni abusive.
- Situazioni di grave disagio si riscontrano infine nei riguardi di famiglie in possesso di un reddito medio che in quanto tale le esclude sia dalla possibile assegnazione di case popolari (superando il reddito massimo fissato dalla legge) sia dallo stesso contributo di sostegno all'affitto; e che d'altra parte non è tale da poter - ancorché con le agevolazioni previste - sopportare gli oneri dell'acquisto di una abitazione.

#### CONSIDERATO CHE

- La Regione Lazio e il Comune di Roma si sono sempre adoperati per far fronte a tali situazioni, promuovendo anche interventi straordinari, che tuttavia si sono rivelati insufficienti, a causa soprattutto del progressivo ampliarsi del disagio e dell'insorgere di nuove necessità;
- Gli interventi ordinari, programmati e finanziati in questi ultimi anni, richiedono tempi tecnici e urbanistici non compatibili con le emergenze attuali;





A fronte della drammaticità della situazione, che potrebbe fra l'altro dar luogo a problemi di ordine pubblico, come segnalato anche dalla Prefettura di Roma, sono necessarie risposte immediate da inscrivere, ovviamente, in un insieme coordinato di azioni a rapido impatto nonché a breve e medio tempo di attuazione.

Pertanto, con la sottoscrizione del presente protocollo, tra la Regione Lazio e il Comune di Roma

### SI CONVIENE

1) di convogliare impegni e risorse in un piano straordinario di iniziative ed interventi adeguati alla complessità, entità e caratterizzazione delle situazioni di emergenza abitativa presenti nella città di Roma;

2) di prevedere un primo stanziamento da parte del Comune di Roma di Euro 85 milioni (parte del finanziamento generale previsto nel bilancio 2005 per le politiche abitative pari a 205 milioni di Euro) e da parte della Regione Lazio di Euro 59 milioni;

3) di prevedere di finalizzare all'assistenza alloggiativa di emergenza, secondo i piani di intervento previsti dalla delibera del Consiglio Comunale di Roma n. 110/2005, da parte della Regione Lazio un importo pari a 3,5 milioni di Euro e da parte del Comune di Roma di un importo pari a 1,5 milioni di Euro aggiuntivi a quelli già stanziati dalle stesse Amministrazioni;

4) di elaborare una proposta concordata per la destinazione e l'utilizzo delle suddette disponibilità entro il termine di 30 giorni dalla data del presente protocollo;

5) di incentivare ed accelerare la realizzazione degli interventi di costruzione di nuovi alloggi finanziati dalla Regione e particolarmente del programma costruttivo di 1774 alloggi destinati all'affitto con un contributo regionale di oltre 66 milioni di Euro per i quali interventi il Comune ha già individuato le aree necessarie;

6) di procedere, entro il mese di dicembre 2005, da parte del Comune alla individuazione delle aree edificatorie necessarie per circa 20 mila stanze con cui attuare programmi regionali da realizzare attraverso l'ATER, con programmi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata promossi direttamente dall'amministrazione comunale e con programmi di edilizia agevolata-convenzionata di cooperative e imprese destinati alla locazione ed in particolare dei 2364 alloggi finanziati dalla Regione per 128 milioni di Euro di contributi, oltre quelle relative a soddisfare il fabbisogno dei soci delle cooperative edilizie coinvolte nei crac del Consorzio Coop. Casa Lazio; a tal fine, ove





necessario, saranno concordati con la Regione, i passaggi tecnico-amministrativi;

7) di orientare in linea generale l'utilizzo delle risorse disponibili:

a) Per acquisto di alloggi liberi nel Comune di Roma, in primo luogo di proprietà degli Enti Previdenziali (rimasti invenduti); prevedendo al suo interno anche l'acquisto dei 54 appartamenti GEPRRA inoprtabili e consentendone successivamente la cessione agli inquilini con l'applicazione della delibera del Comune di Roma n. 139/2001 e successive modifiche;

b) Per interventi di modifica di destinazione d'uso a residenziale di cubature non residenziali esistenti o da realizzare, individuate attraverso i bandi pubblici riservati ai soggetti privati proprietari, emessi dal Comune di Roma, da realizzare con procedure attuative concordate tra Regione e Comune, e con conseguente acquisizione degli alloggi da parte del comune a valori ribassati, per destinarli alla graduatoria generale del diritto alla casa;

c) Per l'attuazione dei programmi di cui al punto 6)

8) di costituire un "tavolo di lavoro" politico e tecnico, di programmazione, definizione e verifica delle iniziative e degli interventi di cui al presente protocollo;

9) di ritenere, per i motivi e le valutazioni sopra espresse, che la "emergenza casa" a Roma ha assunto dimensioni tali da non poter non coinvolgere il livello statale e quindi di dover interessare immediatamente il Ministero delle Infrastrutture e quello dell'economia, e richiedere l'intervento del Prefetto di Roma;

10) di richiedere in particolare al Ministero dell'Economia di applicare agli alloggi da acquisire per l'assegnazione di edilizia popolare, gli sconti previsti per gli inquilini.

L'Assessore  
Bruno Astorre

L'Assessore  
Claudio Minelli

Roma,

