



ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DELL'11 GIUGNO 2014)

L'anno duemilaquattordici, il giorno di mercoledì undici del mese di giugno, alle ore 14,15, nella Sala delle Bandiere, in Campidoglio, si è adunata la Giunta Capitolina di Roma, così composta:

1 MARINO IGNAZIO ROBERTO MARIA.....	<i>Sindaco</i>	7 IMPROTA GUIDO.....	<i>Assessore</i>
2 NIERI LUIGI.....	<i>Vice Sindaco</i>	8 LEONORI MARTA.....	“
3 BARCA FLAVIA.....	<i>Assessore</i>	9 MARINO ESTELLA.....	“
4 CATTOI ALESSANDRA.....	“	10 MASINI PAOLO.....	“
5 CAUDO GIOVANNI.....	“	11 OZZIMO DANIELE.....	“
6 CUTINI RITA.....	“	12 PANCALLI LUCA.....	“

Sono presenti Sono presenti il Vice Sindaco e gli Assessori Cattoi, Cutini, Leonori, Marino, Masini e Ozzimo.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Liborio Iudicello.

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 165

Rinnovo dei contratti di locazione ad uso abitativo per gli immobili del patrimonio disponibile di Roma Capitale. Accordo integrativo territoriale ed aggiuntivo per l'applicazione dell'art. 2, comma 3, della legge n. 431/1998.

Premesso che Roma Capitale è proprietaria di circa 500 unità immobiliari ad uso abitativo che costituiscono il c.d. “Patrimonio Disponibile”;

Che le suddette unità sono state, pertanto, gestite mediante contratti di locazione di diritto privato, in applicazione della normativa vigente in materia ovvero, la legge n. 392/1978 c.d. legge sull’“equo canone” e la legge n. 359/1992 c.d. legge dei “patti in deroga” all’equo canone;

Che la principale innovazione introdotta in materia di locazioni dall’art. 11 della legge n. 359/1992 – costituita dalla possibilità di stipulare, alla scadenza del contratto, i c.d. “patti in deroga” all’equo canone con l’assistenza delle organizzazioni sindacali dei proprietari e dei conduttori – non ha, comunque, avuto concreta applicazione fino all’adozione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 21 marzo 1996;

Che sebbene già con deliberazione commissariale n. 310 del 27 ottobre 1993 l’Amministrazione Comunale avesse manifestato la volontà di addivenire all’applicazione dei c.d. “patti in deroga” – definendone la modalità applicativa sulla base dei criteri di indirizzo contenuti nella Circolare del Ministero del Lavoro e della Previdenza Sociale n. 4/ps./21898 del 27 novembre 1992, diretta agli Enti pubblici – di tale deliberazione e delle modifiche ad essa apportate con la successiva deliberazione del Commissario

Straordinario del Comune di Roma n. 104 del 25 maggio 1993 venne fatto un uso molto ridotto;

Che l'applicazione della deliberazione commissariale n. 310 del 27 ottobre 1993 venne, in effetti, limitata alla regolarizzazione delle "preassegnazioni" ovvero situazioni di consegna diretta dell'Amministrazione che avevano, quindi, ingenerato l'insorgere di una legittima aspettativa alla regolarizzazione del rapporto locativo;

Che il Comune di Roma ha, quindi, dato piena attuazione alla legge n. 359/1992 con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 21 marzo 1996 che autorizzava il rinnovo dei contratti esistenti ai sensi della disciplina dei suoi c.d. "patti in deroga";

Che alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 21 marzo 1996 era allegato lo schema di contratto tipo – utilizzato dalle organizzazioni sindacali per tutto il territorio nazionale – che doveva, quindi, regolare i relativi rapporti di locazione. Tale contratto consentiva, da una parte, di avere parametri di riferimento uniformi ed omogenei su tutto il patrimonio abitativo disponibile del Comune di Roma e, dall'altra, di salvaguardare l'azione che, comunque, l'Amministrazione intendeva svolgere sul piano sociale in difesa delle categorie meno abbienti;

Che la duplice esigenza trovava, infatti, riscontro in quanto concordato tra il Comune di Roma e le organizzazioni sindacali delle categorie interessate e descritto nel protocollo d'intesa "Allegato A" alla deliberazione consiliare stessa con riferimento sia alla durata del contratto che alla determinazione del relativo canone di locazione; sotto entrambi i profili operava, quindi, una sorta di incrocio tra la tutela dei meno abbienti e la valutazione oggettiva dell'immobile locato;

Che ai fini della determinazione del canone di locazione la deliberazione n. 34/1996 prevedeva, pertanto, una sorta di compensazione tra i parametri oggettivi di valutazione dell'immobile – quali la classe censuaria dell'immobile la sua ubicazione, vetustà – ed il parametro soggettivo del reddito del nucleo familiare che utilizzava il bene determinando quindi un incremento contenuto del canone; – nella materia delle locazioni è poi intervenuta la legge n. 431 del 9 dicembre 1998 che ha abrogato le precedenti normative di settore, introducendo nuovi ed inderogabili criteri e, sostanzialmente due forme alternative di contratto;

Che la prima, c.d. forma "libera", ex art. 2, comma 1, della legge n. 431/1998 viene affidata alla contrattazione tra inquilini e proprietari e prevede un canone di libero mercato ed una durata minima del contratto di quattro anni;

Che la seconda, c.d. "protetta", individuata dall'art. 2, comma 3, della legge n. 431/1998, prevede, invece, la sottoscrizione di contratti-tipo con canone predeterminato e durata triennale secondo quanto previsto da appositi accordi definiti in sede locale tra le organizzazioni sindacali della proprietà edilizia e dei conduttori, maggiormente rappresentative a livello nazionale;

Che nelle more della conclusione degli accordi territoriali di categoria previsti dalla legge n. 431/1998 e della determinazione delle aree omogenee ai sensi dall'art. 1 del D.M. 5 marzo 1999, per rinnovare i contratti scaduti o disdettati l'Amministrazione ai fini di un aggiornamento dei canoni aveva ipotizzato con la proposta di deliberazione di Giunta Comunale prot. n. 25200 del 14 settembre 1999 di adottare la forma contrattuale c.d. "libera" definendo una canone con l'applicazione del costo base/mq. fissato nel D.M. 18 dicembre 1998, pari a Lire 1.450.000/mq. e dei criteri della deliberazione consiliare n. 34/1996;

Che la suindicata proposta non venne però adottata dagli organi deliberativi comunali e la legge n. 431/1998 non trovò, pertanto, applicazione anche in ragione del fatto che – sul presupposto che la vendita di una porzione di patrimonio disponibile del Comune di Roma, non strettamente correlato alle finalità pubbliche svolte dall'Ente, avrebbe consentito al comune stesso di individuare nuove fonti di finanziamento per lo

sviluppo dei programmi d'investimento per le opere pubbliche quali quelle necessarie a soddisfare la domanda abitativa dei ceti sociali meno abbienti – con deliberazione consiliare n. 139/2001 venne avviata la dismissione del patrimonio disponibile del Comune di Roma;

Che agli inizi del 2004, in linea con i principi di valorizzazione del patrimonio, l'Amministrazione ha ripreso l'iter finalizzato al rinnovo dei contratti di locazione degli immobili del proprio patrimonio disponibile optando per la forma contrattuale c.d. "protetta", basata, ai sensi dall'art. 2, comma 3, della legge n. 431/1998, su apposite intese da raggiungere con le rappresentanze sindacali degli inquilini,

Che dette intese sono sfociate nell'Accordo territoriale per il Comune di Roma sottoscritto con le suddette organizzazioni sindacali in data 4 febbraio 2004 al quale, ex art. 2 dell'Allegato B1 (Grande Proprietà), doveva seguire un ulteriore accordo, definito "accordo integrativo" ovvero "aggiuntivo", necessario per la effettiva attuazione dell'art. 2, comma 3, della legge n. 431/1998;

Che considerato quanto sopra, anche alla luce dell'intesa già raggiunta dalla Regione Lazio con l'accordo integrativo territoriale ed aggiuntivo, sottoscritto in data 13 marzo 2007 per l'applicazione dall'art. 2, comma 3, della legge n. 431/1998 al proprio patrimonio abitativo disponibile, l'Amministrazione Capitolina ha avviato la concertazione con le organizzazioni Sindacali degli inquilini per l'individuazione dei criteri aggiuntivi e integrativi all'Accordo territoriale di Roma del 2004 conclusasi positivamente in data 20 marzo 2014;

Che l'ipotesi di concertazione dell'atto di indirizzo per gli immobili adibiti ad uso abitativo del patrimonio disponibile dell'Ente, sottoscritta tra l'Assessore al Patrimonio Capitolino e le organizzazioni sindacali degli inquilini, viene di seguito riportata:

- che in attuazione della legge n. 431/1998 art. 2 comma 3 e del Decreto Interministeriale del 30 dicembre 2002 è stato stipulato un Accordo Territoriale per il Comune di Roma in data 4 febbraio 2004;
- che tutti gli immobili del patrimonio disponibile di Roma Capitale aventi destinazione abitativa saranno posti in locazione ai sensi dall'art. 2, comma 3, della legge n. 431/1998;
- che il predetto Accordo Territoriale prevede che il canone di locazione sia determinato dalle parti all'interno di fasce di oscillazione di cui all'allegato D del predetto accordo;
- che all'interno delle suddette fasce di oscillazione, si ritiene di dover distinguere in base alla effettiva capacità reddituale del singolo nucleo familiare;
- che al fine di favorire l'ingresso del conduttore rispetto all'importo del nuovo canone così determinato, per le diverse fasce di canone si ritiene opportuno stabilire una graduazione dell'adeguamento che verrà ripartito in uno o più anni come di seguito stabilito;
- che il richiamato Accordo Territoriale sottoscritto in data 4 febbraio 2004 rimarrà invariato in tutte le parti non espressamente modificate o integrate dai seguenti articoli;
- che il presente accordo di concertazione avrà efficacia tra le parti alla data di approvazione del provvedimento della Giunta Capitolina che lo ratifica;

SI CONVIENE

Art. 1

CANONI DI LOCAZIONE

I Fascia: ai conduttori che dimostrino di aver un reddito secondo l'indicatore ISEE, del proprio nucleo familiare, non superiore a Euro 15.000,00, si applica l'importo minimo

della fascia minima ridotto del 50% dell'Accordo Territoriale del 4 febbraio 2004 per Roma Capitale. Al fine di favorire l'ingresso del conduttore rispetto all'importo del nuovo canone così determinato, lo stesso aumento verrà ripartito in quattro anni con un aumento pari al 25% per ogni anno fino al raggiungimento del canone a regime (4° anno). Il contratto avrà la durata di anni quattro. Alla prima scadenza del contratto, ove le parti non concordino sul rinnovo del medesimo, il contratto sarà prorogato di diritto per due anni, fatta salva la facoltà di disdetta da parte di Roma Capitale nel caso in cui intenda adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere di cui all'art. 3 comma 1 lett. b), c), d), e) f) ovvero vendere l'immobile; in tal caso al conduttore in regola con i pagamenti è riconosciuto il diritto di opzione. Alla scadenza del periodo di proroga biennale ciascuna delle parti ha il diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto comunicando la propria intenzione con lett. racc. a/r da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. In mancanza della comunicazione il contratto è rinnovato tacitamente alle medesime condizioni.

Alla scadenza naturale del contratto, l'interessato dovrà presentare la documentazione relativa alla capacità reddituale del nucleo familiare. L'Amministrazione Capitolina comunque potrà procedere d'ufficio all'acquisizione della medesima presso le Autorità competenti. In caso di mancata accettazione della proposta così formulata si procederà all'avvio delle procedure giudiziali per finita locazione.

II Fascia: ai conduttori che dimostrino di aver un reddito secondo l'indicatore ISEE, del proprio nucleo familiare, tra Euro 15.000,00 e Euro 25.000,00, si applica l'importo minimo della fascia minima ridotto del 20% dell'Accordo Territoriale del 4 febbraio 2004 per Roma Capitale. Al fine di favorire l'ingresso del conduttore rispetto all'importo del nuovo canone così determinato, lo stesso aumento verrà ripartito in quattro anni con un aumento pari al 25% per ogni anno fino al raggiungimento del canone a regime (4° anno). Il contratto avrà la durata di anni quattro. Alla prima scadenza del contratto, ove le parti non concordino sul rinnovo del medesimo, il contratto sarà prorogato di diritto per due anni, fatta salva la facoltà di disdetta da parte di Roma Capitale nel caso in cui intenda adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere di cui all'art. 3 comma 1 lett. b), c), d), e) f) ovvero vendere l'immobile; in tal caso al conduttore in regola con i pagamenti è riconosciuto il diritto di opzione. Alla scadenza del periodo di proroga biennale ciascuna delle parti ha il diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto comunicando la propria intenzione con lett. racc. a/r da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. In mancanza della comunicazione il contratto è rinnovato tacitamente alle medesime condizioni.

Alla scadenza naturale del contratto, l'interessato dovrà presentare documentazione relativa alla capacità reddituale del nucleo familiare. L'Amministrazione Capitolina potrà comunque procedere d'ufficio all'acquisizione della medesima presso le Autorità competenti. In caso di mancata accettazione della proposta così formulata si procederà all'avvio delle procedure giudiziali per finita locazione.

III Fascia: ai conduttori che dimostrino di aver percepito un reddito annuo secondo l'indicatore ISEE del proprio nucleo familiare da Euro 25.000,00 a Euro 35.000,00 si applica l'importo minimo della fascia minima dell'Accordo Territoriale del 4 febbraio 2004 per Roma Capitale. Al fine di favorire l'ingresso del conduttore rispetto all'importo del nuovo canone così determinato, lo stesso aumento verrà ripartito in tre anni con un aumento pari al 33,33% per ogni anno fino al raggiungimento del canone a regime (3° anno). Il contratto avrà la durata di anni quattro. Alla prima scadenza del contratto, ove le parti non concordino sul rinnovo del medesimo, il contratto sarà prorogato di

diritto per due anni, fatta salva la facoltà di disdetta da parte di Roma Capitale nel caso in cui intenda adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere di cui all'art. 3 comma 1 lett. b), c), d), e) f) ovvero vendere l'immobile; in tal caso al conduttore in regola con i pagamenti è riconosciuto il diritto di opzione. Alla scadenza del periodo di proroga biennale ciascuna delle parti ha il diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto comunicando la propria intenzione con lett. racc. a/r da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. In mancanza della comunicazione il contratto è rinnovato tacitamente alle medesime condizioni.

Alla scadenza naturale del contratto l'interessato dovrà presentare la documentazione relativa alla capacità reddituale del nucleo familiare. L'Amministrazione Capitolina potrà comunque procedere d'ufficio all'acquisizione della medesima presso le Autorità competenti. In caso di mancata accettazione della proposta così formulata si procederà all'avvio delle procedure giudiziali per finita locazione.

IV Fascia: ai conduttori che dimostrino di aver percepito un reddito secondo l'indicatore ISEE del proprio nucleo familiare tra Euro 35.000,00 e 42.000,00 si applica l'importo minimo della fascia media dell'Accordo Territoriale di 4 febbraio 2004 per Roma Capitale. Al fine di favorire l'ingresso del conduttore rispetto all'importo del nuovo canone così determinato, lo stesso aumento verrà ripartito in due anni con un aumento pari al 50% per ogni anno fino al raggiungimento del canone a regime (2° anno). Il contratto avrà la durata di 4 anni. Alla prima scadenza del contratto, ove le parti non concordino sul rinnovo del medesimo, il contratto sarà prorogato di diritto per due anni, fatta salva la facoltà di disdetta da parte di Roma Capitale nel caso in cui intenda adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere di cui all'art. 3 comma 1 lett. b), c), d), e) f) ovvero vendere l'immobile; in tal caso al conduttore in regola con i pagamenti è riconosciuto il diritto di opzione. Alla scadenza del periodo di proroga biennale ciascuna delle parti ha il diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto comunicando la propria intenzione con lett. racc. a/r da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. In mancanza della comunicazione il contratto è rinnovato tacitamente alle medesime condizioni.

Alla scadenza naturale del contratto l'interessato dovrà presentare la documentazione relativa alla capacità reddituale del nucleo familiare. L'Amministrazione Capitolina potrà comunque procedere d'ufficio all'acquisizione della medesima presso le Autorità competenti. In caso di mancata accettazione della proposta così formulata si procederà all'avvio delle procedure giudiziali per finita locazione.

V Fascia: ai conduttori che dimostrino di aver percepito un reddito secondo l'indicatore ISEE del proprio nucleo familiare tra Euro 42.000,00 e Euro 55.000,00 si applica l'importo medio della fascia massima dell'Accordo Territoriale per Roma Capitale. L'aumento del canone avrà decorrenza immediata. Il contratto avrà la durata di 4 anni. Alla prima scadenza del contratto, ove le parti non concordino sul rinnovo del medesimo, il contratto sarà prorogato di diritto per due anni, fatta salva la facoltà di disdetta da parte di Roma Capitale nel caso in cui intenda adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere di cui all'art. 3 comma 1 lett. b), c), d), e) f) ovvero vendere l'immobile; in tal caso al conduttore in regola con i pagamenti è riconosciuto il diritto di opzione. Alla scadenza del periodo di proroga biennale ciascuna delle parti ha il diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto comunicando la propria intenzione con lett. racc. a/r da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. In mancanza della comunicazione il contratto è rinnovato tacitamente alle medesime condizioni.

Alla scadenza naturale del contratto l'interessato dovrà presentare la documentazione relativa alla capacità reddituale del nucleo familiare. L'Amministrazione Capitolina potrà comunque procedere d'ufficio all'acquisizione della medesima presso le Autorità competenti. In caso di mancata accettazione della proposta così formulata si procederà all'avvio delle procedure giudiziali per finita locazione.

VI Fascia: ai conduttori che dimostrino di aver percepito un reddito secondo l'indicatore ISEE del proprio nucleo familiare superiore a Euro 55.000,00 si applica l'importo massimo della fascia massima dell'Accordo Territoriale per Roma Capitale. L'aumento del canone avrà decorrenza immediata. Il contratto avrà la durata di 4 anni. Alla prima scadenza del contratto, ove le parti non concordino sul rinnovo del medesimo, il contratto sarà prorogato di diritto per due anni, fatta salva la facoltà di disdetta da parte di Roma Capitale nel caso in cui intenda adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere di cui all'art. 3 comma 1 lett. b), c), d), e) f) ovvero vendere l'immobile; in tal caso al conduttore in regola con i pagamenti è riconosciuto il diritto di opzione. Alla scadenza del periodo di proroga biennale ciascuna delle parti ha il diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto comunicando la propria intenzione con lett. racc. a/r da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. In mancanza della comunicazione il contratto è rinnovato tacitamente alle medesime condizioni.

Alla scadenza naturale del contratto l'interessato dovrà presentare la documentazione relativa alla capacità reddituale del nucleo familiare. L'Amministrazione Capitolina potrà comunque procedere d'ufficio all'acquisizione della medesima presso le Autorità competenti. In caso di mancata accettazione della proposta così formulata si procederà all'avvio delle procedure giudiziali per finita locazione.

Art. 2 POSSESSO

Ai conduttori e ai componenti del nucleo familiare che, indipendentemente dal reddito percepito, risulteranno proprietari e/o usufruttuari di alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare, nell'ambito del territorio di Roma Capitale, verranno applicati i canoni di cui alla sesta fascia, pertanto la carenza di tale condizione dovrà essere opportunamente documentata. Per alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare s'intende quello determinato ai sensi dell'art. 12 del Regolamento della Regione Lazio n. 2 del 20 settembre 2000;

Art. 3 DILAZIONE DELLA MOROSITA' PREGRESSA

Al fine di porre termine ai sospesi amministrativi, ai contenziosi legali e ridurre i costi inerenti le azioni legali intentate da Roma Capitale nei confronti dei conduttori morosi, nonché, di anticipare i tempi per la messa a reddito anche di questi immobili di proprietà capitolina le parti convengono sull'opportunità di proporre ai conduttori morosi le modalità di dilazione del debito stabilite dalla deliberazione della Giunta Capitolina n. 88/2010;

Art. 4

CONDIZIONI ESSENZIALI PER IL RINNOVO DEI CONTRATTI

- Roma Capitale invierà a tutti i conduttori degli immobili una lettera di proposta di rinnovo contrattuale con allegato il presente accordo, e l'indicazione del canone del singolo appartamento relativo alle diverse fasce di reddito;
- i conduttori, firmatari dei contratti di locazione o legittimi subentranti dovranno inviare entro 60 giorni l'accettazione della proposta con allegati la dichiarazione ISEE e una dichiarazione di impossidenza di appartamenti a Roma;
- il mancato invio della lettera di accettazione si intenderà rinuncia al rinnovo;
- i contratti di locazione dovranno essere sottoscritti entro 60 giorni dal ricevimento della lettera di accettazione;
- i rinnovi dei contratti di locazione già scaduti avranno decorrenza giuridica dal giorno della sottoscrizione e decorrenza economica dall'accettazione del rinnovo contrattuale;
- i conguagli relativi al periodo intercorrente tra la data di invio della lettera di risposta e la sottoscrizione del contratto non potranno comunque eccedere i sei mesi;
- i contratti non scaduti alla data di sottoscrizione del presente accordo verranno rinnovati alla prima scadenza, o con specifica richiesta del conduttore anticipatamente alla scadenza;
- tutti i contratti avranno durata di 4 anni rinnovabili, ex comma 5 art. 2 legge n. 431/1998, per due anni con espressa rinuncia del locatore alla disdetta ad eccezione dei motivi indicati all'art. 3 comma 1 lett. b), c), d), e) f);
- il contratto di locazione tipo verrà concordato tra le parti firmatarie del presente accordo e dovrà contenere il diritto del conduttore ad una dilazione ed alla modifica dei canoni in causa di perdita incolpevole del lavoro, o di difficoltà economiche specifiche, l'indicazione degli oneri accessori dovute dal conduttore e le cause di risoluzione del contratto per grave inadempimento;

Gli alloggi nella disponibilità di Roma Capitale destinati ad uso abitativo, saranno posti in locazione attraverso apposito bando pubblico sulla base di graduatorie che favoriscano la soluzione al disagio abitativo, il passaggio da casa a casa, la formazione di nuovi nuclei familiari ed il rilascio di alloggi ERP a nuclei familiari con reddito oltre il limite per la decadenza.

- L'accordo raggiunto nel garantire le finalità sociali dell'Ente a tutela delle necessità abitative dei ceti meno abbienti consente, comunque, di gestire con criteri di valorizzazione economica il patrimonio;
- considerato che la mancata applicazione della legge n. 431/1998 Roma Capitale non ha sino ad oggi permesso all'Amministrazione Capitolina di:
 - stipulare i rinnovi contrattuali per i contratti scaduti che hanno, pertanto, mantenuto i vecchi corrispettivi, quantificati in base alla deliberazione consiliare n. 34/1996 (che richiama la legge n. 392/1978 su c.d. "equo canone"); (cfr. schema di controllo allegato);
 - di determinare, per le nuove assegnazioni, i canoni di locazione e per le occupazioni senza titolo del patrimonio disponibile, le indennità di occupazione risarcitorie corrispettivi che, allo stesso modo, vengono tutti ancora oggi quantificati in base alla deliberazione consiliare n. 34/1996;
 - di determinare i rinnovi contrattuali nei termini di cui alla decisione di Giunta Capitolina del 9 ottobre 2013 n. 59 che autorizzata l'alienazione – tramite

procedura ad evidenza pubblica – del patrimonio immobiliare disponibile di Roma Capitale;

- che l'applicazione della normativa in parola avrebbe anche riflessi sul patrimonio di edilizia residenziale pubblica in quanto consentirebbe di calcolare correttamente le indennità di occupazione ed il canone di locazione per coloro che superano per un biennio il limite di reddito annuo per la decadenza dall'assegnazione dell'alloggio ERP, che ad oggi vengono quantificati applicando la fascia più elevata dell'equo canone;
- che un maggiore introito economico derivante dall'applicazione della normativa di settore consentirà di mantenere adeguatamente il patrimonio immobiliare e di pianificare futuri investimenti per rispondere alle crescenti esigenze abitative; (cfr. prospetto allegato).

Atteso che in data 26 maggio 2014 il Direttore della Gestione Amministrativa del Dipartimento Patrimonio Sviluppo e Valorizzazione, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: “Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione di cui l'oggetto.

Il Direttore

F.to: C. Aceti”;

Atteso che in data 26 maggio 2014 il Direttore del Dipartimento Patrimonio Sviluppo e Valorizzazione, ha attestato ai sensi dell'art. 29 comma 1 lett. h) e i) del Regolamento degli Uffici e Servizi, come da dichiarazione in atti – la coerenza della proposta di deliberazione in oggetto con i documenti di programmazione dell'Amministrazione approvandola in ordine alle scelte di natura economico-finanziaria o di impatto sulla funzione dipartimentale che essa comporta.

Il Direttore

F.to: M. Di Giovine;

Che in data 26 maggio 2014 il Dirigente della XXII U.O. della Ragioneria Generale ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: “Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs n. 267 del 18 agosto 2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

Il Dirigente

F.to: S. Cervi”;

Considerato che sulla proposta in esame è stata svolta, da parte del Segretario – Direttore Generale, la funzione di assistenza giuridico-amministrativa, di cui all'art. 97, comma 2, del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA CAPITOLINA

per i motivi esposti in narrativa delibera quanto segue:

di approvare l'accordo di concertazione sottoscritto con le parti sociali in data 20 marzo 2014 e di autorizzare la sottoscrizione dell'Accordo integrativo territoriale e aggiuntivo per la stipula e per il rinnovo dei contratti di locazione ad uso abitativo degli immobili di proprietà di Roma Capitale ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge n. 431/1998.

Le entrate derivanti dalla sottoscrizione dei contratti, stipulati in ottemperanza all'accordo integrativo saranno accertate con lista di carico alla risorsa 3.02.6000 FCA C.d.R 1DP.

L'imposta di registro derivante dalla sottoscrizione grava sulla struttura in uscita 1.07.02TA. C.d.R. 1DP.

L'On. PRESIDENTE pone ai voti, a norma di legge, il suesteso schema di deliberazione che risulta approvato all'unanimità.

Infine la Giunta, in considerazione dell'urgenza di provvedere, dichiara, all'unanimità, immediatamente eseguibile la presente deliberazione a norma di legge.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE

L. Nieri

IL SEGRETARIO GENERALE

L. Iudicello

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

L. Maggio

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

La presente deliberazione è stata adottata dalla Giunta Capitolina nella seduta
dell' **11 giugno 2014**.

Dal Campidoglio, lì

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....