

ROMA



Protocollo RC n. 27386/2020

**MEMORIA N. 58 APPROVATA DALLA GIUNTA CAPITOLINA
NELLA SEDUTA DEL 16 OTTOBRE 2020**

OGGETTO: Linee di indirizzo per la determinazione della durata del contributo economico del "buono casa" di cui alla Deliberazione della Giunta Capitolina n. 150/2014.

MEMORIA DI GIUNTA CAPITOLINA

Oggetto: Linee di indirizzo relative alla durata del contributo economico del "buono casa" di cui alla Deliberazione della Giunta Capitolina n.150/2014

Premesso che

sul territorio comunale la questione dell'emergenza abitativa rappresenta una delle problematiche sulle quali maggiormente si riversa l'attenzione dell'Amministrazione Capitolina, in considerazione del fatto che numerose concause hanno contribuito negli anni ad aggravare la situazione di disagio abitativo delle famiglie; la realtà capitolina evidenzia numerose e frequenti situazioni di disagio abitativo dovute anche al sovraffollamento di appartamenti, di insediamenti ed occupazioni in luoghi non adatti alla residenzialità;

l'Amministrazione di Roma Capitale interviene nell'ambito della complessa questione delle Politiche Abitative attraverso l'assegnazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica ai sensi della Legge della Regione Lazio n. 12 del 6 agosto 1999 nonché del Regolamento della Regione Lazio n. 2 del 20 settembre 2000 ed altresì mediante i servizi di accoglienza erogati attraverso i Centri di Assistenza Abitativa Temporanea – C.A.A.T. costituiti da strutture immobiliari di proprietà di Roma Capitale o dalla stessa condotte in locazione ai sensi della deliberazione del Consiglio Comunale n. 110 del 23 maggio 2005;

con la deliberazione n. 368 del 13 settembre 2013 la Giunta Capitolina ha approvato le linee guida in materia di interventi per l'edilizia abitativa al fine del superamento dei citati Centri di Assistenza Abitativa Temporanea – C.A.A.T. e per la trasformazione degli interventi di sostegno abitativo erogati in assegnazione di alloggi di ERP o in contributo all'affitto per gli aventi diritto;

con il citato provvedimento è stato deliberato di non rinnovare i contratti già scaduti, quelli di prossima scadenza e disdire tutti i contratti di locazione nei modi previsti dagli stessi, relativa ai Centri di Assistenza Abitativa Temporanea – C.A.A.T. nonché di prevedere, per i nuclei familiari in uscita da dette strutture, apposite misure volte a consentire l'accesso al mercato privato della locazione, qualora non utilmente collocati nelle graduatorie per l'assegnazione di alloggi di ERP;

detta deliberazione, nello specifico, ha previsto l'individuazione, con successivo provvedimento, dell'erogazione di un "Buono Casa" consistente in un buono uscita "una tantum" di Euro 5.000,00 congiuntamente ad un contributo mensile fino a Euro 700,00, contestualmente alla sottoscrizione di contratti di locazione, regolarmente registrati, per la durata del rapporto contrattuale che non potrà essere inferiore a 4 anni;

il citato istituto, previsto dalla deliberazione della Giunta Capitolina n. 368/2013, destinato ai nuclei accolti all'interno delle strutture di assistenza abitativa temporanea C.A.A.T., è finalizzato a creare una forma alternativa di aiuto temporaneo per il pagamento dell'affitto di immobile ad uso abitativo;

con successiva Deliberazione n. 150 del 22/05/2014 la Giunta Capitolina, dando seguito alla precedente Deliberazione n. 368 del 13/09/2013, ha modificato parzialmente quest'ultimo provvedimento, indicando il valore massimo del contributo mensile fino ad un massimo di Euro 800,00 anziché fino ad Euro 700,00 come in precedenza stabilito.

Ritenuto che

In particolare all'Allegato "A" di detta Deliberazione, sotto la rubrica "Buono Casa" alla voce "oggetto" è specificatamente indicato che "l'intervento in argomento (...) così come individuato nella citata deliberazione della G.C. 368/13 prevede l'erogazione ai nuclei familiari aventi diritto sulla base dei criteri di seguito dettagliati di (...) una somma "mensile", a copertura del canone di affitto – calcolato sulla base dell'accordo Territoriale Roma del 3/2/2004, fino ad euro 800,00 per 4 anni, eventualmente rinnovabili, rapportato alla composizione

del nucleo familiare”;

trattandosi di misura volta alla progressiva chiusura dei CAAT, riservata ai nuclei familiari ivi allocate e agli aventi titolo come da successive modifiche deliberative, l'Amministrazione ha proceduto all'acquisizione delle manifestazioni di interesse da parte degli aventi diritto e alla successiva erogazione del contributo ai soggetti ritenuti idonei. Conseguentemente, sono stati attivati 205 buoni casa relativamente ad altrettanti contratti di locazione sottoscritti dagli aventi titolo, la cui decorrenza è quindi iniziata sin dai primi mesi del 2015;

Considerato che

relativamente a detto ultimo punto, atteso che il richiamato Allegato "A" della DGC 150/2014 indicava che il canone di affitto doveva essere calcolato "sulla base dell'accordo Territoriale Roma del 3/2/2004", l'Amministrazione ha riconosciuto il contributo economico a quei nuclei che hanno stipulato contratti di locazione a canone concordato, ai sensi dell'articolo 2, comma 3 L. 431/1998, e quindi per una durata di rapporto locativo complessivo di tre anni più due

l'adozione della misura del "Buono Casa", ha contribuito al risparmio economico per l'Amministrazione Capitolina relativamente ai costi sostenuti per l'assistenza alloggiativa presso i C.A.A.T. che sono attualmente ridotti ad €.10.933.312,00 per effetto della chiusura di ben 24 centri di assistenza e nuclei assistiti dal buono casa hanno avuto accesso, grazie allo scorrimento della graduatoria, all'edilizia residenziale pubblica (ERP) con ulteriore risparmio economico per l'Amministrazione Capitolina;

successivamente la DGC n. 13 del 3 febbraio 2017, ha approvato una nuova pianificazione finalizzata ad accelerare la chiusura dei Centri di Assistenza Alloggiativa Temporanea (C.A.A.T.), dando, tra l'altro, mandato al Dipartimento Politiche Sociali, Sussidiarietà e Salute e al Dipartimento Patrimonio e Politiche Abitative, di redigere un Piano generale assistenziale alternativo ai C.A.A.T., per l'accoglimento dei bisogni relativi all'abitare, di quelle situazioni in condizioni di fragilità sociale;

da ciò ne è conseguita la DGC n.164 del 25 luglio 2017, che ha approvato il Piano Generale Assistenziale alternativo ai C.A.A.T. per l'accoglimento dei bisogni relativi all'abitare dei nuclei in condizioni di fragilità sociale, di cui al punto 6) della deliberazione G.C. n. 13/2017, istituendo il servizio "SASSAT", riservato a coloro i quali sono attualmente ospitati presso le strutture C.A.A.T. il ruolo di attivazione della progettualità è volta ad aggredire il disagio abitativo delle situazioni oggetto dell'assistenza ed è svolto dai Servizi Sociali territoriali che, attraverso la presa in carico del nucleo familiare, dovranno operare per favorire l'uscita dalla situazione di emergenza e l'attuazione della delibera era rivolta in prima istanza ai residenti dei CAAT);

Atteso che

l'Amministrazione Capitolina a seguito della DCG 164/2017 ha pubblicato tre bandi per il reperimento di alloggi da destinare al servizio SASSAT per un importo totale di 24milioni di euro, e che detti bandi sono risultati essere andati deserti, con conseguente impossibilità di dare avvio al servizio SASSAT nato in origine proprio per i nuclei familiari ancora alloggiati nei CAAT;

ad oggi sono ancora molti i nuclei familiari che beneficiano di questo contributo e numerosi sono ancora i nuclei familiari che hanno fatto richiesta della misura, che vivono ancora nei CAAT o hanno titolo ad attivare il contributo e che non sono riusciti ancora a definire rapporti di locazione sul libero mercato degli affitti;

sono giunti e/o stanno giungendo a scadenza i primi contratti di locazione ammessi al buono casa e che appare quindi necessario, al fine di evitare un'ulteriore emergenza abitativa sul territorio di Roma Capitale, aggravata dall'emergenza epidemiologica da covid-19 tuttora in corso, procedere con atti di indirizzo interpretativi della normativa regolamentare in materia;

è necessario quindi indicare che il termine di durata della misura del contributo "Buono Casa", indicato nel succitato Allegato "A" della DGC 150/2014 e nella DGC 368/2013 in anni 4 eventualmente rinnovabili, è tale indipendentemente dalla tipologia contrattuale adottata;

in relazione ai contratti in essere stipulati ai sensi dell'art. 2 comma 3 L. 431/98 e per i quali l'Amministrazione capitolina ha già versato il quinto anno di contributo in esecuzione dell'originario termine contrattuale (3+2), il versamento del "Buono Casa" si intende automaticamente rinnovato sino allo scadere del secondo quadriennio di cui alle Deliberazioni sopra richiamate;

Ritenuto oltremodo che

la casa è un diritto essenziale della persona, elemento fondamentale di serenità e sicurezza, elemento di coesione sociale che impone efficaci politiche per l'abitare, finalizzate alla qualità abitativa, al recupero del degrado, all'inclusione urbana;

il territorio di Roma Capitale è interessato da una situazione di grave emergenza abitativa, con punte di criticità che hanno dato luogo a conseguenze quali l'incremento esponenziale dei provvedimenti di sfratto per morosità, l'espansione, nelle aree urbane, di alloggi di fortuna, la conseguente crescita di un disagio sociale diffuso, di processi di indebitamento e di impoverimento delle famiglie e il progressivo aumento della domanda abitativa, che amplificano le difficoltà dell'Amministrazione di poter garantire il godimento di alloggi ERP a tutti coloro che ne fanno legittimamente domanda;

il "Buono Casa" rappresenta una misura ancora determinante sia per la progressiva dismissione dei CAAT e quindi in ottica di risparmio economico per l'Amministrazione, che per il contrasto all'emergenza abitativa riguardante i nuclei familiari residenti presso i CAAT o aventi titolo;

la durata della misura contributiva del sostegno del "Buono Casa" per gli aventi diritto, è determinata in anni quattro, rinnovabili per un periodo di pari durata, previa verifica di sussistenza all'attualità dei requisiti di cui alla DGC 150/2014 e successive modifiche ed integrazioni;

le risorse finanziarie sono presenti nei capitoli del Dipartimento Patrimonio e Politiche Abitative CDR1AL 1400049/463 (F.O.), 1400049/30463 e 2100669/10565 (S.V.);

visto l'art. 4 lett. a) del Dlgs. n. 165/2001;

LA GIUNTA CAPITOLINA

sulla base di quanto premesso, dà indirizzo agli Uffici competenti di:

- confermare la natura temporanea dell'istituto del "Buono Casa" quale misura economica contrastante il disagio abitativo dei nuclei familiari provenienti o tuttora residenti presso i CAAT e degli aventi titolo ai sensi della DGC 150/2014 e successive modifiche ed integrazioni, nonché quale strumento utile alla progressiva e definitiva chiusura dei CAAT;
- confermare che il termine di durata della misura di sostegno è di anni 4 rinnovabili per un periodo di pari durata, previa verifica di sussistenza all'attualità dei requisiti di cui alla DGC 150/2014 e successive modifiche ed integrazioni, indipendentemente dalla tipologia contrattuale adottata;
- ritenere rinnovato, sino allo scadere del secondo quadriennio di cui all'Allegato "A" della DGC 150/2014, il contributo erogato ai nuclei familiari che hanno sottoscritto contratti di locazione ai sensi dell'art. 2 comma 3 L. 431/98 ancora in essere, per i quali l'Amministrazione capitolina ha già versato in favore del locatore il quinto anno di contributo in esecuzione dell'originario termine contrattuale (3+2), previa verifica della sussistenza all'attualità dei requisiti di cui alla DGC 150/2014 e successive modifiche ed integrazioni;
- confermare, ai fini della progressiva e definitiva chiusura dei CAAT che l'elargizione del contributo è riservata ai soggetti che ne hanno fatto richiesta nei termini indicati dalla DGC 150/2014 e successive modifiche ed integrazioni

L'Assessora al Patrimonio e Politiche Abitative
Valentina Vivarelli