

PROPOSTA DI DELIBERA

avente per oggetto: **Costituzione dell'istituto comunale per il mutuo sociale in attuazione dell'art. 47 della Costituzione della Repubblica italiana.**

Il Consiglio Comunale

Premesso che l'articolo 47 della Costituzione della Repubblica favorisce l'accesso del risparmio popolare alla proprietà dell'abitazione;

considerata la situazione di vera e propria emergenza abitativa riguardante la città;

visto l'ordine del giorno approvato dal Consiglio comunale nella seduta del 13 novembre 2008 del Consiglio comunale finalizzato alla valutazione "di ipotesi di intervento attivo dell'amministrazione in tema di mutuo sociale";

che con tale espressione si intende una politica abitativa tesa a consentire anche ai cittadini meno abbienti di poter accedere alla proprietà dell'abitazione, attraverso rate di mutuo sostenibile anche per le fasce di popolazione a basso reddito garantendosi contemporaneamente da abusi e speculazioni;

considerato il particolare impegno profuso sul tema dall'associazione Casapound Italia;

DELIBERA

Articolo 1

E' costituito l'istituto comunale per il mutuo sociale avente per finalità la realizzazione e la vendita di manufatti di edilizia residenziale pubblica da destinare all'emergenza abitativa.

Il patrimonio immobiliare dell'Ater di Roma destinato all'edilizia residenziale pubblica e' conferito all'istituto per il mutuo sociale — a seguito di specifica convenzione su impulso e anticipazione finanziaria dell'amministrazione comunale — per favorire il diritto alla proprietà dei legittimi assegnatari.

Articolo 2

Il diritto alla proprietà della casa nel comune di Roma per le finalità di mutuo sociale, e' riservato ai cittadini italiani residenti nella Città che non siano titolari in qualunque forma di proprietà di altra abitazione, il cui reddito complessivo riferito al nucleo familiare non sia superiore al limite per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa stabilito dalla Regione e vigente al momento della pubblicazione del bando di concorso.

Tutti i componenti del nucleo familiare devono ricadere nei limiti previsti dal presente articolo.

Articolo 3

L'istituto per il mutuo sociale ha tra le proprie finalità la ricerca, il recupero, la sperimentazione e realizzazione di modelli di architettura tradizionale con riferimento a nuovi insediamenti a bassa densità abitativa anche con ipotesi di sostituzione edilizia ai fini della riqualificazione sociale ed ambientale dei quartieri, nel rispetto del principio di sostenibilità e valorizzazione delle tecniche innovative in materia di fonti energetiche rinnovabili, recuperabili o alternative, anche in collaborazione con università, istituti culturali e di ricerca pubblici e privati e con gli ordini professionali;

l'istituto per il mutuo sociale svolge altresì attività di studio, progettazione e realizzazione urbanistico-edilizia, manutentivo-gestionale e di assetto territoriale su incarico di enti pubblici e di privati.

Per i compiti di cui al presente articolo, l'istituto privilegia prioritariamente i giovani professionisti di settore attraverso bandi di concorso.

Articolo 4

I quartieri di nuova costruzione nella città di Roma devono rispondere a criteri di bioarchitettura tradizionale, a bassa densità abitativa, con tecniche innovative in materia di fonti energetiche rinnovabili e spazi comuni da destinare ad aree verdi attrezzate fruibili dagli abitanti.

Articolo 5

Il comune di Roma, attraverso l'istituto per il mutuo sociale, edifica su propri terreni per la realizzazione di alloggi da destinare alle finalità della presente delibera. Le risorse vengono reperite dal bilancio comunale ovvero, tramite convenzioni o sponsorizzazioni, dal mercato privato o da aziende pubbliche ovvero attraverso le previsioni del successivo articolo 8. Le procedure previste per la realizzazione di alloggi costituiscono per le aziende appaltatrici semplice prestazione di servizi.

Il valore del manufatto realizzato coincide con il prezzo di costo, calcolato sulla base del costo dei materiali impiegati e della manodopera.

Articolo 6

- 1) Gli assegnatari degli alloggi a mutuo sociale diventano proprietari dell'abitazione versando una rata mensile non superiore al 20 per cento del reddito del nucleo

familiare sino a estinzione del costo sostenuto dal comune di Roma.

- 2) Qualora i richiedenti risultino disoccupati, il pagamento della rata e' sospeso senza la perdita del diritto di proprietà ed e' corrisposta come anticipazione dal comune di Roma. La restituzione delle anticipazioni in presenza di nuovi introiti derivanti da rapporto di lavoro e' corrisposta secondo le modalità del presente articolo, senza maggiorazione alcuna. L'istituto verifica attraverso propri addetti la permanenza delle condizioni di cui al presente periodo.
- 3) Estinto il finanziamento, il novantacinque per cento dell'alloggio entra nella piena disponibilità della famiglia assegnataria; il restante cinque per cento resta di proprietà dell'istituto per il mutuo sociale, il quale provvede ad iscriverlo in bilancio quale attività patrimoniale indisponibile. Tale quota costituisce vincolo nei confronti degli assegnatari ai quali e' vietato alienare, affittare, concedere a qualsiasi titolo, prestare in garanzie o ipotecare l'immobile a terzi, pena la nullità dell'acquisto.
- 4) L'immobile ottenuto con il mutuo sociale e' economicamente inerte.
- 5) Con regolamento attuativo della presente delibera ratificata dal consiglio comunale, l'istituto stabilisce i criteri di assegnazione degli alloggi ai richiedenti e le modalità di rientro in possesso dell'immobile in presenza di violazioni del comma 2 del presente articolo e di mancato pagamento delle somme dovute dal comma 1.

Articolo 7

Gli assegnatari italiani di alloggi in locazione dell'Ater accedono, su richiesta, al mutuo sociale. Il prezzo di vendita e' calcolato dall'istituto per il mutuo sociale decurtando dal valore dell'immobile l'ammontare di quanto già versato a titolo di canone, previa valutazione dei requisiti del nucleo familiare di cui agli articoli 2 e 6.

Articolo 8

Gli introiti derivanti dalle rate di mutuo sociale sono destinati dall'istituto alla realizzazione di ulteriori alloggi per le finalità previste dalla presente delibera.

Per la fase di avvio dell'istituto per il mutuo sociale e per l'acquisto degli alloggi da utilizzare per le finalità previste dalla presente delibera con particolare riferimento alle anticipazioni di cui all'articolo 1, l'amministrazione comunale si avvale delle risorse proprie, di quelle statali e regionali e di fondi comunitari nella prima manovra di bilancio.

NORMA TRANSITORIA

In sede di prima applicazione della presente delibera, gli organi direttivi dell'istituto sono costituiti dal Sindaco con propria ordinanza, tenendo conto in particolare della competenza disponibile dell'Associazione Casapound Italia. L'Assessore alla casa, su delega del Sindaco, predispone, d'intesa con il bilancio, la proposta di regolamento per il funzionamento dell'istituto e lo sottopone all'approvazione del Consiglio Comunale, che ne vara l'assetto definitivo.

Gianni Agnelli (CA DOLBY)

~~Luigi C. (P.D.L.)~~

~~Renando (P.D.L.)~~

Renando Cochi (PdL)