

COMUNE DELL'AQUILA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 172

OGGETTO: Determinazione di un canone di compartecipazione per gli assegnatari degli alloggi progetto CASE, MAP, Fondo Immobiliare ed affitto concordato e modalità di gestione dell'intero complesso immobiliare CASE E MAP.

L'anno duemilaundici, il giorno 29 del mese di dicembre, convocato con mezzi idonei per le ore 9,00, si è riunito in L'Aquila, presso la nuova Sala del Consiglio Provinciale in Via Ulisse Nurzia alle ore 10,05 in sessione straordinaria di I convocazione, il Consiglio Comunale sotto la presidenza della vice presidente del Consiglio comunale, dott.ssa Antonella Santilli e con la partecipazione del Vice Segretario generale incaricato, avv. Domenico De Nardis.

Proceduto ad effettuare l'appello nominale risultano presenti i consiglieri comunali:

1	CIALENTE Massimo	SI	22	MANCINI Angelo	SI
2	ALBANO Vito	SI	23	MANCINI Pierluigi	SI
3	BENEDETTI Carlo	NO	24	MUCCIANTE Franco	SI
4	BERNARDI Antonello	NO	25	ORSINI Angelo	SI
5	BERNARDI Giuseppe	NO	26	PADOVANI Gianni	SI
6	CAPRI Maurizio	SI	27	PASSACANTANDO Antonio	NO
7	CAVALIERE Raffaele Tripoli	NO	28	PERILLI Enrico	SI
8	COLONNA Vito	SI	29	PERROTTI Adriano	SI
9	CORRIERE Pasquale	SI	30	PISTOIA Francesco	NO
10	D'ERAMO Luigi	NO	31	PLACIDI Salvatore	SI
11	DE RUBEIS Gian Paolo	SI	32	RANIERI Fabio	SI
12	DI CARLO Gino	NO	33	RIVERA Vincenzo	SI
13	DI LUZIO Luigi	SI	34	SALEM Ali	NO
14	DI PIERO Piero	SI	35	SANTILLI Antonella	SI
15	DURANTE Adriano	NO	36	SCIOMENTA Corrado	SI
16	FACCIA Luigi	SI	37	TIBERI Alfonso	NO
17	IMPRUDENTE Emanuele	SI	38	TINARI Roberto	NO
18	IOVENITTI Nicola	NO	39	VALENTINI Francesco	NO
19	LEOPARDI Maurizio	SI	40	VERINI Enrico	SI
20	LOMBARDI Enzo Mario Nino	SI	41	VICINI Giancarlo	SI
21	LUDOVICI Giuseppe	SI			27

Partecipano alla seduta, senza diritto di voto il consigliere comunale straniero aggiunto Vide Roland, il Vice Sindaco Arduini, gli assessori comunali Silvana Giangiuliani, Stefania Pezzopane, Pierluigi Pezzopane, Roberto Riga, Alfredo Moroni, Pietro Di Stefano.

La vice presidente accerta che il numero dei presenti è tale da rendere valida la seduta di I convocazione che è pubblica.

Si dà atto della presenza in aula del componente del Collegio dei Revisori dei Conti, dott. Emanuele Verini.

La vice presidente giustifica l'assenza del presidente Benedetti, dei consiglieri Tiberi, Iovenitti, Di Carlo, Tinari, Passacantando, Valentini e dell'assessore Pelini.

Nomina scrutatori i consiglieri Ranieri, Albano, Imprudente che assisteranno nelle operazioni di voto.

Entra il consigliere Durante (n. 28).

Entrano i consiglieri Bernardi G., D'Eramo (n. 30).

La seduta sospesa alle ore 12,10 riprende alle ore 12,15 sotto la presidenza della vice presidente, dott.ssa Antonella Santilli con l'assistenza del vice segretario generale, avv. Domenico De Nardis.

Proceduto ad effettuare l'appello nominale risultano presenti i consiglieri comunali:

1	CIALENTE Massimo	SI	22	MANCINI Angelo	SI
2	ALBANO Vito	SI	23	MANCINI Pierluigi	SI
3	BENEDETTI Carlo	NO	24	MUCCIANTE Franco	SI
4	BERNARDI Antonello	NO	25	ORSINI Angelo	SI
5	BERNARDI Giuseppe	SI	26	PADOVANI Gianni	SI
6	CAPRI Maurizio	SI	27	PASSACANTANDO Antonio	NO
7	CAVALIERE Raffaele Tripoli	NO	28	PERILLI Enrico	SI
8	COLONNA Vito	NO	29	PERROTTI Adriano	NO
9	CORRIERE Pasquale	SI	30	PISTOIA Francesco	NO
10	D'ERAMO Luigi	SI	31	PLACIDI Salvatore	SI
11	DE RUBEIS Gian Paolo	SI	32	RANIERI Fabio	SI
12	DI CARLO Gino	NO	33	RIVERA Vincenzo	SI
13	DI LUZIO Luigi	SI	34	SALEM Ali	NO
14	DI PIERO Piero	SI	35	SANTILLI Antonella	SI
15	DURANTE Adriano	SI	36	SCIOMENTA Corrado	NO
16	FACCIA Luigi	SI	37	TIBERI Alfonso	NO
17	IMPRUDENTE Emanuele	SI	38	TINARI Roberto	NO
18	IOVENITTI Nicola	NO	39	VALENTINI Francesco	NO
19	LEOPARDI Maurizio	SI	40	VERINI Enrico	SI
20	LOMBARDI Enzo Mario Nino	SI	41	VICINI Giancarlo	SI
21	LUDOVICI Giuseppe	SI			27

La vice presidente Santilli accerta che il numero dei presenti è tale da rendere valida la seduta di I convocazione che è pubblica.

Escono i consiglieri Di Luzio, Mucciante, Faccia, Rivera (n. 23).

Esce il consigliere Lombardi (n. 22).

Entrano i consiglieri Lombardi, Rivera, Mucciante (n. 25).

Entra il consigliere Sciomenta (n. 26).

Esce il consigliere Imprudente (n. 25)

Entra il consigliere Imprudente (n.26).

Esce il consigliere Lombardi (25).

La seduta nuovamente sospesa alle ore 14,10, riprende alle ore 16,15 sotto la presidenza della vice presidente del Consiglio Comunale, dott.ssa Antonella Santilli e con la partecipazione del Vice Segretario incaricato, avv. Domenico De Nardis.

Proceduto ad effettuare l'appello nominale sono risultati presenti i consiglieri comunali:

1	CIALENTE Massimo	SI	22	MANCINI Angelo	SI
2	ALBANO Vito	SI	23	MANCINI Pierluigi	SI
3	BENEDETTI Carlo	NO	24	MUCCIANTE Franco	SI
4	BERNARDI Antonello	NO	25	ORSINI Angelo	SI
5	BERNARDI Giuseppe	SI	26	PADOVANI Gianni	SI
6	CAPRI Maurizio	SI	27	PASSACANTANDO Antonio	SI
7	CAVALIERE Raffaele Tripoli	NO	28	PERILLI Enrico	NO
8	COLONNA Vito	NO	29	PERROTTI Adriano	NO
9	CORRIERE Pasquale	SI	30	PISTOIA Francesco	NO
10	D'ERAMO Luigi	SI	31	PLACIDI Salvatore	NO
11	DE RUBEIS Gian Paolo	NO	32	RANIERI Fabio	SI
12	DI CARLO Gino	NO	33	RIVERA Vincenzo	SI
13	DI LUZIO Luigi	NO	34	SALEM Ali	NO
14	DI PIERO Piero	SI	35	SANTILLI Antonella	SI
15	DURANTE Adriano	NO	36	SCIOMENTA Corrado	NO
16	FACCIA Luigi	SI	37	TIBERI Alfonso	NO
17	IMPRUDENTE Emanuele	SI	38	TINARI Roberto	NO
18	IOVENITTI Nicola	NO	39	VALENTINI Francesco	SI
19	LEOPARDI Maurizio	NO	40	VERINI Enrico	SI
20	LOMBARDI Enzo Mario Nino	SI	41	VICINI Giancarlo	SI
21	LUDOVICI Giuseppe	NO			22

Partecipano alla ripresa dei lavori gli assessori comunali: Stefania Pezzopane, Marco Fanfani.

La vice presidente accerta che il numero dei presenti è tale da rendere valida la seduta di I convocazione che è pubblica.

Entra il consigliere Durante ed escono i consiglieri Lombardi e Mucciante (n. 21).

La vice presidente Santilli alla ripresa dei lavori nomina scrutatori i consiglieri Mancini Pierluigi, Di Piero, Imprudente per assisterla nelle operazioni di voto.

Terminata la trattazione del punto n. 4 pone in discussione il successivo argomento, iscritto al punto n. 5 dell'ordine del giorno, recante ad oggetto:

Determinazione di un canone di compartecipazione per gli assegnatari degli alloggi progetto CASE, MAP, Fondo Immobiliare ed affitto concordato e modalità di gestione dell'intero complesso immobiliare CASE E MAP.

Entrano i consiglieri Placidi, Mucciante e Lombardi (n. 24).

Si dà atto che sono state depositate una serie di proposte di emendamento, alcune delle quali presentate nel corso della discussione del provvedimento.

La proposta è illustrata dal signor Sindaco.

Prende la parola il consigliere Bernardi Giuseppe che illustra anche i propri emendamenti.

La discussione prosegue e si registrano, nell'ordine, gli interventi del Signor Sindaco, Verini, Ranieri.

Il consigliere D'Eramo pone una pregiudiziale ritenendo che la proposta contenga, al suo interno, norme regolamentari e chiede al vice segretario generale il motivo per cui non è stato richiesto il parere della IV Commissione Consiliare, competente in materia.

Di seguito intervengono i consiglieri Orsini, Placidi, Albano, Bernardi G. per illustrare un altro emendamento.

Entra il consigliere Perilli (n. 25).

Il vice segretario generale risponde alla pregiudiziale avanzata dal consigliere D'Eramo.

La Vice presidente, per le motivazioni espresse dal Segretario, a termine dell'art. 56 del regolamento del Consiglio comunale respinge la pregiudiziale e dà inizio alle operazioni di voto.

PROPOSTA DI EMENDAMENTO N. 1 a firma del consigliere Bernardi Giuseppe.

In premessa, dopo il punto 18 ed in delibera dopo il punto 4, aggiungere:

18 bis

Terminata l'assegnazione degli alloggi dell'intero compendio immobiliare per l'emergenza abitativa la destinazione degli stessi che si renderanno disponibili dovrà avere le seguenti priorità:

1. Studenti universitari su frazioni di Coppito, Roio, Bazzano
2. Politiche Sociali abitative del Comune dell'Aquila
3. Giovani coppie
4. Famiglie di lavoratori impegnati nella ricostruzione
5. Giovani ricercatori
6. Eventuali convenzioni
7. Libero mercato.

Nel deliberato, aggiungere il punto **4 bis**.

Terminata l'assegnazione degli alloggi dell'intero compendio immobiliare per l'emergenza abitativa la destinazione degli stessi che si renderanno disponibili dovrà avere le seguenti priorità:

1. Studenti universitari su frazioni di Coppito, Roio, Bazzano
2. Politiche Sociali abitative del Comune dell'Aquila
3. Giovani coppie
4. Famiglie di lavoratori impegnati nella ricostruzione
5. Giovani ricercatori
6. Eventuali convenzioni
7. Libero mercato.

Parere di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore Edilizia, ing. Amorosi :

Favorevole

Parere di regolarità contabile espresso dal responsabile del Settore economico finanziario, dott.

Fioravante Mancini: Favorevole.

Posta in votazione, per alzata di mano, la proposta è approvata con il seguente risultato riconosciuto e proclamato dalla vice presidente:

- consiglieri presenti n. 25
- consiglieri votanti n. 17
- astenuti n. 8 (D'Eramo, Ranieri, Imprudente, Padovani, Vicini, Placidi, Ludovici, Capri)
- voti favorevoli n. 16
- voti contrari n. 1 (Orsini)

La **PROPOSTA DI EMENDAMENTO N. 2** è ritirata a seguito dell'approvazione dell'emendamento n. 1, come da dichiarazione resa dalla vice presidente Santilli.

PROPOSTA DI EMENDAMENTO N.3.

Interviene uno dei consiglieri firmatari, Rivera; quindi la vice presidente la pone in votazione, per alzata di mano, nel testo che di seguito si riporta:

In premessa ed in delibera modificare:

1) in premessa punto 15, comma 1 ed in delibera punto 1 comma 1 aggiungere dopo le parole... "gli assegnatari di alloggi in Map, Progetto C.A.S.E." le parole "*Fondo Immobiliare e Affitti Concordati*";

2) in premessa al punto 15 dopo il comma 1 e, nel deliberato al punto 1, inserire il seguente

comma 2

“Al proprietario dell'alloggio inagibile è assimilato il titolare di altro diritto reale e il comodatario che derivava il proprio diritto da parenti o affini entro il terzo grado”

3) in premessa, punto 20, comma 2 dopo le parole “verifica del regolare versamento” aggiungere *“alle casse comunali”*

4) In premessa, punto 2 nella scheda dei moduli abitativi provvisori aggiungere:

“19 moduli abitativi Poggio S.Maria” per un totale di 1204 alloggi

Parere di regolarità tecnica espresso dal responsabile del Settore Edilizia in data 29.12.2011, Ing. Renato Amorosi: Favorevole.

La proposta è approvata con il seguente risultato riconosciuto e proclamato dalla vice presidente:

- consiglieri presenti n. 25
- consiglieri votanti n. 22
- astenuti n. 3 (D'Eramo, Orsini, Ranieri)
- voti favorevoli n. 22

PROPOSTA DI EMENDAMENTO N. 4

La Vice presidente la pone in votazione, per alzata di mano, nel testo in atti.

L'emendamento è respinto avendo constatato il seguente risultato riconosciuto e proclamato dalla vice presidente:

- consiglieri presenti n. 25
- consiglieri votanti n. 22
- astenuti n. 3 (Mancini A., Ranieri, Imprudente)
- voti favorevoli n. 1 (Valentini)
- voti contrari n. 21

PROPOSTA DI EMENDAMENTO N. 5

Al punto 6 del deliberato dopo le parole “ di dare mandato ai competenti uffici comunali di procedere all'affidamento del servizio di gestione di cui sopra”....aggiungere le parole “ *per una durata di anni 6*”.

Parere di regolarità tecnica espresso in data 29.12 2011 dal responsabile del Settore Edilizia, ing. Renato Amorosi: Favorevole.

Posto in votazione, per alzata di mano, l'emendamento è approvato con il seguente risultato riconosciuto e proclamato dalla vice presidente:

- consiglieri presenti n. 25
- consiglieri votanti n. 23
- astenuti n. 2 (D'Eramo, Imprudente)
- voti favorevoli n. 23

PROPOSTA DI EMENDAMENTO N. 6

Intervengono il signor Sindaco ed i consiglieri Imprudente, Bernardi G.

La vice presidente pone in votazione, per alzata di mano, la proposta nel testo che di seguito integralmente si riporta:

in delibera aggiungere il seguente **punto 7 bis**

7 bis) di stabilire che la presente deliberazione verrà applicata anche a tutti gli alloggi che, successivamente alla data di approvazione del regolamento, verranno consegnate all'amministrazione comunale per far fronte all'emergenza abitativa”.

Parere di regolarità tecnica espresso in data 29.12 2011 dal responsabile del Settore Edilizia, ing. Renato Amorosi: Favorevole.

L'emendamento è approvato con il seguente risultato riconosciuto e proclamato dalla vice presidente:

- consiglieri presenti n. 25
- consiglieri votanti n. 23
- astenuti n. 2 (Mancini P., Orsini)
- voti contrari n. 2 (Ranieri, D'Eramo)
- voti favorevoli n. 21

Prende la parola il consigliere Vicini, che illustra il successivo emendamento a sua firma tendente a modificare i punti nn. 16 e 18 del "Considerato".

A seguito dell'intervento del Signor Sindaco e del consigliere Mucciante, il consigliere Vicini scinde l'emendamento in 2 parti.

La proposta di modifica del punto n. 16 del "Considerato" viene contrassegnata con il n. 7, mentre la modifica del punto n. 18 del "Considerato" viene contrassegnata con il n. 8.

Escono i consiglieri Di Piero, Durante (n. 23)

La Vice presidente precisata la volontà del consigliere Vicini pone in votazione, per alzata di mano, l'emendamento contrassegnato con il n. 7.

In premessa, nel considerato, alla fine del punto 18 aggiungere:

che gli assegnatari di alloggi popolari (A.T.E.R. – comunali) continuino a pagare al mq. lo stesso canone che avrebbero pagato nella residenza assegnata

Parere di regolarità tecnica espresso in data 29.12.2011 dal responsabile del Settore Edilizia, ing. Renato Amorosi: Favorevole

L'emendamento è **respinto** avendo constatato il seguente risultato riconosciuto e proclamato dalla vice presidente:

- consiglieri presenti n. 23
- consiglieri votanti n. 18
- astenuti n. 5 (Ranieri, D'Eramo, Perilli, Rivera, Verini)
- voti favorevoli n. 3 (Corriere, Vicini, Padovani)
- voti contrari n. 15

PROPOSTA DI EMENDAMENTO N. 8

La vice presidente pone in votazione, per alzata di mano, la proposta di emendamento contrassegnata con il n. 8 nel testo che di seguito si riporta:

Nel Considerato, al punto 18, dopo le parole "4% giovani ricercatori, atleti agonistici e artisti che"...aggiungere le parole "*svolgono e*".

Parere in ordine alla regolarità tecnica espresso in data 29.12.2011 dal dirigente del Settore Edilizia Ing. Renato Amorosi: Favorevole

L'emendamento è approvato con il seguente risultato riconosciuto e proclamato dalla vice presidente:

- consiglieri presenti n. 23
- consiglieri votanti n. 19
- astenuti n. 4 (Ranieri, D'Eramo, Perilli, Faccia)
- voti favorevoli n. 11
- voti contrari n. 8

Terminate le operazioni di voto degli emendamenti effettuano le dichiarazioni di voto i consiglieri: Verini, Perilli, D'Eramo, Corriere, Imprudente, Ranieri, Lombardi, Mancini A., il signor Sindaco, Vicini.

Esce il consigliere Imprudente ed entra il consigliere di Luzio (n. 23).

La vice presidente pone in votazione, per alzata di mano la proposta di deliberazione ed i relativi allegati nel testo che opportunamente modificato per effetto degli emendamenti approvati risulta così riformulata:

Il Consiglio Comunale

Premesso:

1. che a seguito dell'evento sismico del 6 aprile 2009, il Dipartimento della Protezione Civile, al fine di dare un alloggio a chi ne era rimasto privo, ha realizzato il " Progetto C.A.S.E" e " M. A. P."
2. Le opere realizzate per il Progetto C.A.S.E. sono:
 - o 19 le aree;
 - o 185 piastre così ripartite:

11 Sant'Antonio	3 Collebrincioni	20 Cese di Preturo	11 Pagliare di Sassa
4 Paganica sud	25 Paganica 2	9 Tempera	21 Bazzano
7 Sant'Elia 1	4 Sant'Elia 2	18 Sassa zona NSI	5 Camarda
4 Arischia	6 Roio Poggio	6 Roio 2	4 Assergi 2
18 Coppito 3	4 Gignano	5 Coppito 2	

Per un totale di 4449 alloggi

I Moduli Abitativi Provvisori sono:

21 Roio Colle	120 S. Rufina	15 Sassa Collefracido	22 Sassa Colle di Sassa
64 Preturo	61 Cansatessa	77 Arischia	31 Roio Poggio
28 Collebrincioni	23 S. Giacomo	34 Camarda	4 Pescomaggiore
98 S. Gregorio	62 Tempera	197 Bagno	64 Monticchio
118 Pianola	46 Bazzano	9 Filetto	91 Onna
19 Poggio S.Maria			

Per un totale di 1204 alloggi

3. che gli alloggi di cui sopra sono assegnati dal Sindaco in comodato d'uso, ai sensi del Decreto-legge 28 aprile 2009, n. 39, art. 3 comma 11, del 28/04/2009, ai nuclei familiari che, a seguito del sisma del 6 aprile 2009, hanno avuto dichiarata inagibile l'usuale dimora con classificazione di tipo "E", F o zona Rossa;
4. Che con Ordinato di fornitura DPC/Terremoto Abruzzo/52306 del 2/10/2009 il Dipartimento della Protezione Civile ha affidato alla MANUTENCOOP FACILITY MANAGEMENT SpA la manutenzione ordinaria delle parti comuni dell'intero complesso immobiliare per anni

quattro e per l'importo complessivo di € 9.645.975,04 pari ad € 2.400.000,00 anno, fino al mese di settembre 2013;

5. che a seguito del trasferimento della sola gestione del patrimonio immobiliare da parte del Dipartimento della Protezione Civile al Comune di L'Aquila, avvenuto il 31/03/2010, prot. N° 0012982, del Progetto C.A.S.E., e MAP, si rende necessario provvedere alla gestione dell'intero compendio immobiliare, nelle more del perfezionamento delle procedure di esproprio per l'acquisizione dei terreni da parte del DPC e la successiva iscrizione, al patrimonio comunale che ai sensi dell'art. 42 del D. Lgs. N° 267 del 2000, "testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", potrà avvenire, previa accettazione da parte dell'amm.ne, con deliberazione di Consiglio Comunale;

Considerato:

6. Che a tale compendio immobiliare va assicurata, con urgenza, la gestione condominiale e la manutenzione straordinaria con esclusione, fino al 30 settembre 2013, di quella ordinaria del progetto CASE in quanto assicurata per detto periodo dal vigente contratto con la Manutencoop;
7. Che per quanto attiene alla gestione condominiale sono in corso le procedure per l'approvazione, da parte del Consiglio Comunale, del Regolamento Condominiale con relative Tabelle di ripartizione delle spese;
8. Che le spese da fronteggiare, da parte di questo Ente, sono quelle relative a:
 - o gestione amministrativa;
 - o depositi cauzionali per erogazione di servizi;
 - o assicurazione degli stabili e degli impianti;
 - o manutenzione ordinaria parti comuni
 - o all'interno dell'appartamento (**vedi ALL. 1**)
9. Che, come indicato nelle "*Linee guida per la determinazione del fabbisogno alloggiativo e criteri di priorità temporale ai fini dell'assegnazione dell'abitazione*" adottate dal Consiglio Comunale nella seduta del 31/07/2009, con delibera n. 81 si disponeva di prevedere per il futuro, attraverso apposita regolamentazione, un eventuale canone d'uso a carico dell'assegnatario;
10. Che il fabbisogno finanziario necessario per fronteggiare le spese indicate al precedente n° 14 sono stimate in circa 4.400.000,00 €/anno;

11. Che, invero, nella considerazione della vigenza del contratto di manutenzione ordinaria delle parti comuni con la Soc. Manutencoop, per € 2.400.000,00/anno fino al 30.09.2013, il citato fabbisogno finanziario si riduce ad € 2.000.000,00/anno;
12. Che, inoltre, a seguito dell'offerta proposta in sede di gara espletata dal D.P.C., le ditte realizzatrici delle aree a verde hanno offerto, nell'ambito del contratto, anche la manutenzione delle stesse rispettivamente: per anni due, fino a maggio 2012, la società che si occupa delle aree verdi del complesso immobiliare ad est della città, e per anni quattro, fino a maggio 2014, la società che si occupa di quelle posizionate ad ovest della città, con un ulteriore risparmio quantificato in € 500.000,00/anno;
13. Che, per quanto sopra, il fabbisogno finanziario necessario all'Amministrazione comunale, per garantire la manutenzione del complesso immobiliare, può essere così quantificato: € 125.000 per l'anno 2011, € 1.500.000 per l'anno 2012 ed € 2.225.000 per l'anno 2013;
14. Vista l'O.P.C.M n. 3945 del 13/06/2011 che testualmente recita:

“In attuazione dell'art. 2, comma 11, del decreto-legge n° 39/2009, ... omissis ... i Sindaci territorialmente competenti possono stabilire a carico dei predetti assegnatari un canone di locazione, tenuto conto dei criteri fissati dalla regione Abruzzo 25 ottobre 1996, n° 96, per la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica”, Integrata della OPCM n° 3968 del 12/10/2011 che recita:

“Nella determinazione del canone di cui al comma 1, i Sindaci possono tener conto altresì delle oggettive maggiori condizioni di disagio dei nuclei familiari in attesa della riparazione o ricostruzione dell'unità immobiliare di proprietà adibita ad abitazione principale alla data del sisma del 6 aprile 2009, rispetto ai nuclei familiari che alla predetta data occupavano l'abitazione a titolo personale di godimento. Analogo criterio può trovare, altresì, applicazione anche per la rideterminazione dei canoni di locazione degli alloggi del fondo immobiliare e di quelli occupati ai sensi dell'OPCM n. 3769 del 15 maggio 2009”
15. Ritenuto di applicare, quale contributo alle spese di gestione e manutenzione del complesso immobiliare, un canone di compartecipazione come segue:
 - gli assegnatari di alloggi in Map, Progetto C.A.S.E, Fondo Immobiliare e Affitti Concordati già proprietari di abitazione danneggiata dal sisma sono esentati, fino a nuova determinazione da parte dell'Amm.ne Comunale, dal pagamento del predetto canone;
 - al proprietario dell'alloggio inagibile è assimilato il titolare di altro diritto reale e il comodatario che derivava il proprio diritto da parenti o affini entro il terzo grado;
 - gli assegnatari di alloggi in Map o Progetto C.A.S.E, che alla data del sisma occupavano l'abitazione danneggiata a titolo personale di godimento, saranno tenuti al pagamento del predetto canone nella misura di € 2,60 mq/ mese;
 - gli assegnatari di alloggi in affitto concordato o in fondo immobiliare, che alla data del sisma occupavano l'abitazione danneggiata a titolo personale di godimento, saranno tenuti al pagamento di una quota parte del canone di locazione, gravante per intero sulla Protezione Civile Nazionale, pari ad € 2,60 mq/mese;
16. che per la determinazione dei citati canoni si terrà conto dei coefficienti di zona in cui sono situati i vari insediamenti (ALL.2) nonché, per i nuclei familiari con reddito complessivo

inferiore ad € 15.000,00, dei parametri previsti dalla Legge Regionale 96/96 e sue modificazioni ed integrazioni;

17. che dall'applicazione dei menzionati criteri si può stimare un'entrata di 1.500.000,00 €/anno;
18. che al termine dell'emergenza abitativa, gli alloggi dell'intero compendio immobiliare che si renderanno liberi, potranno essere destinati:
 - 20% a libero mercato sulla base dei prezzi correnti al momento;
 - 25% per le politiche sociali abitative del Comune dell'Aquila di cui:
 - 20% secondo i dettami stabiliti dalla legge regionale 96/96 e sue modificazioni ed integrazioni;
 - 5% per le persone anziane ultrasessantacinquenni;
 - 10% per le giovani coppie per i primi 5 anni con canone pari ad 1 euro mq/mese;
 - 30% a studenti universitari secondo canone riconducibile a convenzione ADSU;
 - 8% famiglie di lavoratori impegnati nella ricostruzione che dovessero decidere di trasferire la residenza della famiglia, secondo graduatorie da stilarsi sulla base di parametri oggettivi ivi compresi numero di figli in età scolare o studenti universitari con canone di € 4 /mq/mese;
 - 4% giovani ricercatori, atleti agonistici e artisti che svolgono e si impegnino a svolgere le proprie attività nell'ambito del Comune per almeno 18 mesi con canone di 1 euro mq/mese;
 - 3% a disposizione per eventuali convenzioni con operatori turistici

18 BIS) Terminata l'assegnazione degli alloggi dell'intero compendio immobiliare per l'emergenza abitativa la destinazione degli stessi che si renderanno disponibili dovrà avere le seguenti priorità:

1. Studenti universitari su frazioni di Coppito, Roio, Bazzano
2. Politiche Sociali abitative del Comune dell'Aquila
3. Giovani coppie
4. Famiglie di lavoratori impegnati nella ricostruzione
5. Giovani ricercatori
6. Eventuali convenzioni
7. Libero mercato.

19. Che stante la estensione del compendio immobiliare, la molteplicità degli interventi manutentivi ordinari e straordinari, la complessità della gestione amministrativa condominiale e dei canoni, ivi compreso l'eventuale recupero crediti, non è possibile procedere ad una gestione diretta in quanto all'interno della struttura comunale non esiste personale, nel numero e nelle specifiche professionalità richieste, da destinare a tale incombenza;

20. Che, per quanto sopra esposto, nella impossibilità di procedere a nuove assunzioni stante la vigente normativa in materia, è necessario esternalizzare la gestione nella sua interezza

mediante affidamento del servizio di “PROPERTY FACILITY MANAGEMENT” dell’intero complesso immobiliare ad una impresa specializzata nel settore da individuare con gara ad evidenza pubblica che provveda alla:

- Gestione amministrazione condominiale con applicazione delle tabelle millesimali, ripartizioni delle spese, riscossione delle quote condominiali e recupero crediti;
- Verifica del regolare versamento alle casse comunali dei canoni da parte degli assegnatari a cadenza mensile;
- Redazione delle tabelle millesimali per il compendio immobiliare MAP
- Manutenzione ordinaria
- Manutenzione straordinaria degli immobili

Visto il vigente Statuto Comunale;

Visto il vigente Regolamento di Contabilità;

Visto il D. Lgs. 267/2000;

Vista la legge regionale n. 96/1996;

Vista la legge 392/78;

Visto l’art. 4 dell’O.P.C.M n° 3945 del 13 giugno 2011;

Visto l’art. 5 dell’O.P.C.M n° 3968 del 12 ottobre 2011;

Visto:

- la delibera n. 411 del 05.12.2011 con la quale la Giunta Comunale ha approvato la proposta a firma del signor Sindaco e ne ha disposto la trasmissione al Consiglio Comunale;
- il parere di regolarità tecnica e contabile reso dai responsabili dei servizi come rilevabile dalla scheda che si allega al presente verbale;
- il parere espresso dal Collegio dei Revisori dei Conti in data 15 dicembre 2011, verbale n. 84 che si allega al presente verbale per costituirne parte integrante e sostanziale;
- il parere favorevole espresso dalla I Commissione Consiliare, giusta dichiarazione resa dal segretario della stessa.

DELIBERA

Per le motivazioni di cui in narrativa, che qui si intendono integralmente riportate e trascritte:

1. Di applicare per gli anni 2011- 2013, salva ulteriore diversa determinazione da parte del Consiglio Comunale ai soggetti assegnatari degli alloggi del progetto C.A.S.E, M.A.P., Fondo Immobiliare e Affitto Concordato, un canone di compartecipazione come segue:
 - gli assegnatari di alloggi in Map, Progetto C.A.S.E, Fondo Immobiliare e Affitti Concordati, già proprietari di abitazione danneggiata dal sisma sono esentati, fino a nuova determinazione da parte dell’Amm.ne Comunale, dal pagamento del predetto canone;
 - al proprietario dell’alloggio inagibile è assimilato il titolare di altro diritto reale e il comodatario che derivava il proprio diritto da parenti o affini entro il terzo grado;

- gli assegnatari di alloggi in Map o Progetto C.A.S.E, che alla data del sisma occupavano l'abitazione danneggiata a titolo personale di godimento, saranno tenuti al pagamento del predetto canone nella misura di € 2,60 mq/ mese;
 - gli assegnatari di alloggi in affitto concordato o in fondo immobiliare, che alla data del sisma occupavano l'abitazione danneggiata a titolo personale di godimento, saranno tenuti al pagamento di una quota parte del canone di locazione, gravante per intero sulla Protezione Civile Nazionale, pari ad € 2,60 mq/mese;
2. di stabilire
- che per la determinazione dei menzionati canoni si terrà conto anche dei coefficienti di zona in cui sono situati i vari insediamenti (**ALL.2**) nonché dei parametri previsti dalla legge 96/96 e sue modificazioni ed integrazioni per i nuclei familiari con reddito complessivo inferiore ad € 15.000,00;
 - che l'assegnazione degli alloggi ha durata di anni uno rinnovabile al permanere delle condizioni e dei requisiti che ne hanno determinato l'assegnazione;
 - che l'assegnazione dell'alloggio cesserà, ipso iure, con la perdita dei requisiti che ne hanno determinato l'assegnazione;
3. di dare atto che dall'applicazione dei menzionati criteri, si stima un'entrata di € 1.500.000,00 annuo;
4. Di dare altresì atto che al termine dell'emergenza abitativa, gli alloggi dell'intero compendio immobiliare che si renderanno liberi, potranno essere destinati:
- 20% a libero mercato sulla base dei prezzi correnti al momento;
 - 25% per le politiche sociali abitative del Comune dell'Aquila di cui:
 - 20% secondo i dettami stabiliti dalla legge regionale 96/96 e sue modificazioni ed integrazioni;
 - 5% per le persone anziane ultrasessantacinquenni;
 - 10% per le giovani coppie per i primi 5 anni con canone pari ad 1 euro mq/mese;
 - 30% a studenti universitari secondo canone riconducibile a convenzione ADSU;
 - 8% famiglie di lavoratori impegnati nella ricostruzione che dovessero decidere di trasferire la residenza della famiglia, secondo graduatorie da stilarsi sulla base di parametri oggettivi ivi compresi numero di figli in età scolare o studenti universitari con canone di € 4 /mq/mese;
 - 4% giovani ricercatori, atleti agonistici e artisti che si impegnino a svolgere le proprie attività nell'ambito del Comune per almeno 18 mesi con canone di 1 euro mq/mese;
 - 3% a disposizione per eventuali convenzioni con operatori turistici;

4 bis. Terminata l'assegnazione degli alloggi dell'intero compendio immobiliare per l'emergenza abitativa la destinazione degli stessi che si renderanno disponibili dovrà avere le seguenti priorità:

1. Studenti universitari su frazioni di Coppito, Roio, Bazzano
2. Politiche Sociali abitative del Comune dell'Aquila
3. Giovani coppie
4. Famiglie di lavoratori impegnati nella ricostruzione
5. Giovani ricercatori
6. Eventuali convenzioni
7. Libero mercato.

5. Di stabilire che per la gestione dell'intero complesso immobiliare, nelle funzioni in narrativa riportate, si procederà mediante affidamento del servizio di "PROPERTY FACILITY MANAGEMENT" ad una impresa specializzata nel settore;

6. Di dare mandato ai competenti uffici comunali di procedere all'affidamento del servizio di gestione di cui sopra, per una durata di anni 6, mediante gara ad evidenza pubblica nel rispetto della vigente normativa in materia;

7. Di disporre che la presente deliberazione esplicherà i suoi effetti dal 1° dicembre 2011, con pagamento del canone a cadenza mensile il 30 di ogni mese;

7 bis. Di stabilire che la presente deliberazione verrà applicata anche a tutti gli alloggi che successivamente alla data di approvazione del Regolamento verranno consegnate all'Amministrazione Comunale per far fronte all'emergenza abitativa.

8. Di accertare,

- o per l'anno 2011, l'entrata di € 125.000 derivante dall'applicazione dei canoni di cui sopra, sul cap 79002, cod 3 02 07 90, avente ad oggetto "locazione progetto CASE", (Acc. N. 3354/2011);
- o per l'anno 2012, l'entrata di € 1.500.000 derivante dall'applicazione dei canoni di cui sopra, sul cap 79002, cod 3 02 07 90, avente ad oggetto "locazione progetto CASE", /Acc.to N. 5/2012);
- o per l'anno 2013, l'entrata di € 2.225.000,00 derivante dall'applicazione dei canoni di cui sopra, sul cap 79002, cod 3 02 07 90, avente ad oggetto "locazione progetto CASE", (Acc. 1/2013);

9. Di imputare la spesa:

- Anno 2011
 - di € 125.000,00 come segue:
 - per € 24.000,00 sul cap 108200 codice 1 01 06 03 avente ad oggetto “gestione progetto CASE e MAP” (Imp. 7520/11);
 - per € 101.000,00 sul cap 63200 codice 2 01 05 01 avente ad oggetto “manutenzione progetto CASE e MAP” (Imp. 7321/11);
- Anno 2012
 - di € 1.500.000,00 come segue:
 - per € 300.000,00 sul cap 108200 codice 1 01 06 03 avente ad oggetto “gestione progetto CASE e MAP” (Imp. 31/2012);
 - per € 1.200.000,00 sul cap 63200 codice 2 01 05 01 avente ad oggetto “manutenzione progetto CASE e MAP” (Imp. 32/2012);
- Anno 2013
 - di € 2.225.000,00 come segue:
 - per € per € 300.000,00 sul cap 108200 codice 1 01 0 03 avente ad oggetto “gestione progetto CASE e MAP” (Imp. 16/2013);
 - per € 1.925.000,00 sul cap 63200 codice 2 01 05 01 avente ad oggetto “manutenzione progetto CASE e MAP” (Imp. 17/2013);

10. di mandare la presente deliberazione alla Segreteria Generale e Affari Generali e ai settori: Economico Finanziario, Edilizia e Contratti per quanto di rispettiva competenza.

L'esito della votazione è contestato e la vice presidente ne dispone la rinnovazione, per appello nominale.

Entrano i consiglieri Di Piero, Durante, Ludovici ed escono Lombardi, Passacantando (n. 24)

La proposta è approvata con il seguente risultato riconosciuto e proclamato dalla vice presidente.

- Consiglieri presenti n. 24
- Consiglieri votanti n. 21
- Astenuti n. 3 (Di Luzio, Mucciante, Verini)
- Voti contrari n. 3 (D'Eramo, Perilli, Ranieri)
- Voti favorevoli n. 18 (Cialente, Albano, Bernardi G., Capri, Corriere, Di Piero, Durante, Faccia, Ludovici, Mancini A., Mancini P., Orsini, Padovani, Placidi, Rivera, Santilli, Valentini, Vicini)

La vice presidente pone in votazione, per alzata di mano la dichiarazione di immediata eseguibilità. Il risultato della votazione è contestato pertanto si dispone una nuova votazione, per appello nominale.

L'esito della votazione è il seguente:

- Consiglieri presenti n. 24
- Consiglieri votanti n. 21
- Astenuti n. 3

- Voti contrari n. 1
- Voti favorevoli n. 20

La deliberazione, così come dichiarato e proclamato dalla Vice presidente, **non** è dichiarata immediatamente eseguibile.

Il resoconto della discussione è allegato al presente verbale per costituirne parte integrante e sostanziale.

Il Vice Segretario Generale
(avv. Domenico De Nardis)

la vice presidente
(dott.ssa Antonella Santilli)



COMUNE DELL'AQUILA

Settore Edilizia
Supervisione Progetto C.A.S.E.

ALLEGATO ALLA DELIBERA

C.C. N. 172 DEL 23.12.2011 Allegato 1
IL SEGRETARIO IL PRESIDENTE

Spese condominiali a carico del proprietario

legge 392/78

- Installazione, rifacimento e manutenzione straordinaria impianto idrico, sanitario e gas
 - Installazione e sostituzione dei contatori dell'acqua calda e fredda
 - Allacciamento dalla rete sino ai contatori
 - Sostituzione dei sifoni
 - Sostituzione dei corpi scaldanti
 - Per l'impianto autonomo: sostituzioni di caldaia, bruciatore, valvole, manopole e bollitori di acqua calda
 - Manutenzione ordinaria e straordinaria a canna fumaria e tubazioni sotto traccia
 - Sostituzione contatori di calore
 - Rifacimento dell'impianto elettrico e interruttori di piano
 - Ripristino di intonaci all'interno di alloggi
 - Sostituzione di porte, telai finestre, serrande avvolgibili, scuri
 - Verniciatura serramenti esterni: serrande, avvolgibili, persiane, scuri e parapetti balconi
 - ecc...
- Nelle Parti Comuni
- Installazione e sostituzione di recinzioni e cancelli
 - Installazione e sostituzione automatismi di apertura
 - Esecuzione di pavimentazione di cortili, marciapiedi e camminamenti in zone verdi
 - Realizzazione di segnaletica per la delimitazione dei posti macchina all'aperto
 - Acquisto e messa a dimora di alberi, cespugli e prati
 - Installazione e sostituzione di impianto di irrigazione
 - Installazione delle panchine, giochi per ragazzi, attrezzature sportive e di ricreazione
 - Installazione e sostituzione impianto di illuminazione
 - ecc...
- Nelle Parti Comuni interne al fabbricato
- Installazione impianto elettrico e suo rifacimento
 - Installazione impianto idrico e suo rifacimento (anche parziale)
 - Tinteggiatura pareti e soffitti (per la normale usura)
 - Ricostruzione struttura portante della scala, dei gradini, dei pavimenti dei pianerottoli
 - Opere murarie di rinforzamento dello stabile
 - Fornitura, riparazioni e manutenzioni straordinarie di tetti e lastrici solari

- Tinteggiatura e verniciatura delle pareti del vano scale, ivi compresi gli infissi, il parapetto e il corrimano (per normale usura)
- Sostituzione dell'armadietto per contatori gas, luce, acqua nonché dei contenitori per immondizie e di bachec a portatarghe
- Installazione, sostituzione e manutenzione straordinaria dell'impianto elettrico in tutte le parti comuni
- Sostituzione soneria, comando porte e cancelli, illuminazione vano scale, citofono, etc.
- Installazione e sostituzione dell'impianto antincendio, comprese le relative spese di collaudo
- Acquisto estintori
- Ispezione e collaudi periodici eseguiti dagli enti preposti e relative tasse di concessione
- Installazione di porta lampade, plafoniere e lampadari
- autoclave
- ascensori;
- coperture e tetti;
- rete fognante dal collettore urbano al fabbricato e all'interno del fabbricato stesso;
- colonne montanti e della rete di raccolta delle acque pluviali nelle aree cortilive ivi compresi i pozzetti a sifone;
- impianto centralizzato TV;
- facciate, intonaci, rivestimenti, basamenti, balconi, pensiline;
- caldaia, bruciatore, cisterne;
- impianto di riscaldamento, produzione di acqua calda e di condizionamento;
- ecc...;



COMUNE DELL'AQUILA

Settore Edilizia
Supervisione Progetto C.A.S.E.

Allegato 2

ALLEGATO ALLA DELIBERA

C.C. N. 172 DEL 29.12.2011

IL SEGRETARIO IL PRESIDENTE

zona	coefficiente
Arischia	0,7
Assergi	0,7
Bagno	0,8
Bazzano	0,9
Camarda	0,7
Cansatessa	0,9
Cese di Preturo	0,8
Collebrincioni	0,7
Coppito	0,7
Filetto	0,7
Gignano	0,8
Monticchio	0,8
Paganica	0,8
Pescomaggiore	0,7
Pianola	0,8
Preturo	0,8
Roio	0,7
Roio Colle	0,7
Roio Poggio	0,7
S. Antonio	1
S. Elia	0,9
S. Giacomo	0,9
S. Gregorio	0,8
S. Rufina	0,7
Sassa	0,8
Sassa Collefracido	0,7
Sassa Pagliare	0,8
Sassa-Poggio S. Maria	0,7
Tempera	0,8