



### Relazione

Con L.R. n. 39 del 3 novembre 2017 si è provveduto a rinnovare la disciplina dell'ERP, adeguandola al mutato contesto socio – economico della Regione del Veneto, anche attraverso l'introduzione di adeguati strumenti rappresentativi del disagio/bisogno dei soggetti richiedenti l'assegnazione di un alloggio ERP.

Per quanto riguarda la gestione del patrimonio ERP, la L.R. n. 39/2017 ha previsto l'accesso alle graduatorie per l'assegnazione degli alloggi ERP sulla base di uno specifico indicatore di situazione economica equivalente (ISEE-erp), che consente un'analisi sia reddituale che patrimoniale del soggetto richiedente, con considerazione anche del numero dei componenti del nucleo familiare e relative caratteristiche. In particolar modo, è stata definita la misura della soglia ISEE-erp più idonea per favorire un'adeguata rotazione degli assegnatari degli alloggi ERP e assicurarne la riassegnazione ai soggetti più bisognosi.

L'utilizzo di tali indicatori, con l'abbandono dell'unico e tradizionale criterio del reddito, permette inoltre una maggiore equità, evitando che l'agevolazione possa indirizzarsi verso soggetti che, pur dichiarando redditi contenuti, dispongano comunque di risorse finanziarie, a pregiudizio di categorie di nuclei in condizioni di maggiore disagio economico.

Nel perseguimento dell'obiettivo di semplificazione del quadro normativo e dei procedimenti amministrativi di gestione del patrimonio ERP, la L.R. n. 39/2017 ha previsto inoltre, all'art. 49 comma 2, che alcuni ambiti della materia siano disciplinati mediante una fonte normativa secondaria, quale il regolamento; l'utilizzo di tale strumento permette infatti una maggiore flessibilità e una più rapida revisione.

Il regolamento disciplina, inoltre, la possibilità per le ATER di ricorrere, tramite la sottoscrizione di apposite convenzioni, alla gestione in forma aggregata di alcune attività, quali ad esempio la gestione di gare d'appalto o di contenziosi, al fine di garantire una maggiore efficienza e il contenimento della spesa.

Il presente regolamento quindi, in adempimento di quanto previsto dalla suddetta L.R. n. 39/2017, risulta composto da n. 25 articoli suddivisi in n. 5 capi e dalla tabella 1 contenente i valori per il calcolo dei canoni di locazione, come segue:

- capo I, Premessa, (articolo 1);
- capo II, Bando di concorso e presentazione delle domande, (articoli da 2 a 6);
- capo III, Determinazione dei canoni di locazione e modalità di assegnazione degli alloggi (articoli da 7 a 22);
- capo IV, Aggregazione dei servizi aziendali (articoli 23 e 24);
- capo V, Procedure di alienazione alloggi di edilizia residenziale pubblica (articolo 25);
- tabella 1, valori per il calcolo dei canoni di locazione.

Si ritiene infine opportuno segnalare che i lavori di stesura del Regolamento hanno permesso di effettuare alcune valutazioni in merito a eventuali proposte di modifica da apportare alla L.R. n. 39/2017 per renderla maggiormente coerente con le precipe finalità di equità sociale cui si ispira. In particolar modo, la possibilità di prevedere il graduale rilascio degli alloggi, in un arco temporale superiore ai due anni attualmente previsti dalla normativa, per quei soggetti che, in base alla nuova disciplina, abbiano perso i requisiti per la permanenza negli stessi, individuando in maniera puntuale i presupposti per la definizione di tale gradualità (ad es. il valore ISEE -erp o l'anzianità dell'assegnatario).

A tal proposito, appare opportuno valutare, altresì, l'istituzione di una Commissione di alto profilo, una sorta di Comitato etico, chiamato a valutare situazioni di particolare rilievo sociale o relative a soggetti più deboli, quali anziani o disabili, onde rendere il rilascio dell'alloggio o il trasloco il meno traumatico possibile.

Sempre al fine di permettere agli assegnatari di adeguarsi gradualmente alle nuove condizioni determinate dalla normativa, appare opportuno valutare anche la previsione di un aumento progressivo del canone in più annualità, fino al raggiungimento dell'importo stabilito con le nuove regole di cui al presente Regolamento.

