

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 1919 del 17 dicembre 2019

Disposizioni attuative del comma 6 bis dell'art. 7 del Regolamento regionale n. 4/2018 in materia di edilizia residenziale pubblica. Deliberazione di Giunta regionale del 5 novembre 2019, n. 121/CR.

[Edilizia abitativa]

Note per la trasparenza:

Con il presente provvedimento si approvano le disposizioni attuative del comma 6 bis dell'art. 7 del Regolamento regionale n. 4/2018 in materia di edilizia residenziale pubblica e si recepiscono le raccomandazioni formulate nel parere n. 473 rilasciato in data 12.12.2019

L'Assessore Manuela Lanzarin riferisce quanto segue.

Con legge regionale n. 39 del 3 novembre 2017 e con il successivo Regolamento regionale n. 4 del 10 agosto 2018 è stata riformata la disciplina regionale in materia di edilizia residenziale pubblica, portando a termine il processo di riordino organico e complessivo della disciplina regionale in materia.

Successivamente, con deliberazione n. 272 del 8/03/2019 la Giunta regionale ha fornito indicazioni in merito alla corretta applicazione dell'art. 7 del Regolamento regionale n. 4/2018, sul calcolo dei canoni di locazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica, stabilendo di procedere all'applicazione dei nuovi canoni, per i contratti in essere, a partire dal 1/07/2019.

A seguito dell'avvio dell'effettiva applicazione dei nuovi canoni, in considerazione delle varie segnalazioni pervenute a seguito dell'applicazione degli stessi, considerata la delicatezza, l'eterogeneità e la complessità delle situazioni rilevate nei diversi territori provinciali, la Giunta regionale, con deliberazione n. 1180 del 06/08/2019, ha adottato misure di analisi accurata delle specificità presentatesi e ha previsto quindi l'attivazione presso ciascuna Azienda di un Nucleo Tecnico di Analisi (NTA) delle situazioni applicative concrete che presentano elementi problematici.

Gli organismi così costituiti hanno operato presso ciascuna ATER sotto il coordinamento del Presidente dell'Azienda e sotto la responsabilità e l'impulso del direttore di ciascuna ATER, o di suo delegato, con la partecipazione, su espresso invito dell'ATER all'esame delle pratiche di riferimento, di un rappresentante del singolo Comune interessato in relazione al caso specifico, salva comunque la partecipazione di ulteriori componenti tecnici individuati dal Direttore.

Le situazioni oggetto di analisi da parte dei Nuclei Tecnici di Analisi sono state individuate, in via generale, in quei casi in cui il nuovo canone è incrementato almeno del 30% rispetto al precedente canone, con nucleo familiare avente i seguenti requisiti economici:

a) valore del reddito familiare (reperito dall'ISEE) inferiore a 15.000 euro annui moltiplicato per il corrispondente parametro della scala di equivalenza (1 per il primo componente, *ecc.*);

b) valore dell'indicatore della situazione patrimoniale (ISP reperito dall'ISEE di cui al D.P.C.M. n. 159/2013) non superiore a 100.000 euro.

Sono stati esclusi dalla verifica i casi di aumento per applicazione del canone di locazione minimo pari a 40 euro, fermo restando, per i meritevoli di tutela sociale, il ricorso al fondo di solidarietà come previsto per legge.

La citata deliberazione n. 1180 del 06/08/2019 ha inoltre previsto che i Nuclei Tecnici di Analisi così costituiti formulino, in relazione ai casi non suscettibili di definizione in base alla normativa vigente, proposte di modifica della disciplina da comunicarsi all'Amministrazione regionale entro il termine improrogabile del 30/09/2019.

Con nota regionale prot. n. 351774 del 7/08/2019 si è data alle ATER comunicazione della deliberazione n. 1180 del 06/08/2019; conseguentemente, i Nuclei Tecnici di Analisi si sono regolarmente immediatamente costituiti.

In relazione ai casi non suscettibili di definizione in base alla normativa vigente, i Nuclei Tecnici di Analisi hanno elaborato proposte di modifica della disciplina, comunicate all'Amministrazione regionale con nota dell'Associazione Regionale tra le Ater del Veneto, prot. regionale n. 405861 del 20/09/2019.

L'Amministrazione regionale, prima di attivare con idonea proposta l'eventuale percorso di modifica normativa di livello legislativo e/o regolamentare, ha convocato il giorno 23/10/2019 il Tavolo tecnico per il monitoraggio di cui alla DGR n. 1985 del 21/12/2018 e, per Venezia centro storico ed isole, anche il Tavolo sull'ERP costituito con DGR n. 575 del 9/05/2019. Dal confronto maturato nell'ambito dei Tavoli tecnici sono emersi ulteriori spunti e valutazioni in ordine alla possibilità di intervenire per apportare al Regolamento n. 4/2018 alcune modifiche tese a superare le criticità riscontrate in sede di prima applicazione.

Al termine di tale articolato percorso di analisi delle criticità emerse, sono state elaborate alcune disposizioni attuative del comma 6 bis dell'art. 7 del Regolamento regionale n. 4/2018 in materia di edilizia residenziale pubblica contenute nell'**Allegato A** al presente provvedimento.

Con deliberazione 5 novembre 2019, n. 121/CR la Giunta regionale ha deliberato di sottoporre alla Seconda Commissione del Consiglio regionale, le proposte di modifica al Regolamento in materia di edilizia residenziale pubblica, unitamente ad alcune disposizioni attuative del comma 6 bis dell'art. 7 del Regolamento n. 4/2018.

Nel contempo, il Consiglio Regionale con L.R. n. 44/2019 ha apportato alcune modifiche alla L.R. n. 39/2017, inerenti in particolare l'introduzione del cosiddetto "limite di permanenza".

Il Consiglio regionale con nota prot. n. 17989 del 13.12.2019, trasmessa alla Giunta regionale, avente ad oggetto "Parere alla Giunta regionale n. 473 relativo a: *"Modifica al Regolamento regionale in. 4/2018 in materia di edilizia residenziale pubblica"*", ha comunicato che la Seconda Commissione consiliare nella seduta del 12.12.2019 ha espresso a maggioranza parere favorevole a quanto proposto dalla Giunta Regionale con DGR n. 121/CR, formulando le seguenti raccomandazioni di cui si prende atto, assicurandone l'adempimento:

- assicurare ampia comunicazione sul contenuto del Regolamento, sulle modifiche disposte dal presente provvedimento e sul meccanismo di calcolo del canone, anche mediante incontri informativi;
- prevedere un ruolo dei Comuni e ATER nell'individuazione di particolari situazioni socio-economiche ritenute di particolare attenzione, di cui al comma 6 bis dell'articolo 7;
- garantire tempestività nei conguagli previsti per l'anno 2020 e raccomandare alle ATER e ai Comuni e loro Aziende delegate di mantenere un atteggiamento conciliante nei confronti degli assegnatari, tenuto conto dell'attuale fase di transizione;
- aggiungere tra i requisiti per l'applicazione del canone minimo (di cui alla lettera e) delle specifiche disposizioni in attuazione del comma 6 bis dell'art. 7) l'essere in regola con il pagamento delle spese condominiali;
- assicurare un costante monitoraggio in fase di prima applicazione delle modifiche introdotte dal Regolamento, prevedendo in particolare una prima verifica da parte della Giunta regionale entro 6 mesi dall'applicazione dei nuovi canoni.

La modifica al Regolamento regionale in. 4/2018 in materia di edilizia residenziale pubblica è stata quindi approvata dalla Giunta Regionale con provvedimento in data odierna, in conformità al parere espresso dalla competente Commissione consiliare.

Nell'**Allegato A**, parte integrante e sostanziale al presente provvedimento, è stato pertanto aggiunto tra i requisiti per l'applicazione del canone minimo (di cui alla lettera e) delle specifiche disposizioni in attuazione del comma 6 bis dell'art. 7) l'essere in regola "con il pagamento delle spese condominiali", recependo la raccomandazione espressa dalla Commissione consiliare.

Le disposizioni attuative di cui all'**Allegato A** hanno decorrenza dall'entrata in vigore della modifica regolamentare.

Il relatore conclude la propria relazione e propone all'approvazione della Giunta regionale il seguente provvedimento.

LA GIUNTA REGIONALE

UDITO il relatore, il quale dà atto che la struttura competente ha attestato, con i visti rilasciati a corredo del presente atto, l'avvenuta regolare istruttoria della pratica, anche in ordine alla compatibilità con la vigente legislazione statale e regionale, e che successivamente alla definizione di detta istruttoria non sono pervenute osservazioni in grado di pregiudicare l'approvazione del presente atto;

VISTO l'art. 54 comma 2 lettera a) dello Statuto della Regione;

VISTA la legge regionale n. 39/2017 e s.m.i., in particolare l'art. 49, comma 2;

VISTO il regolamento regionale n. 4/2018;

VISTE le DDGGRR n. 1119 del 31.07.2018, n. 272 e n. 273 del 08.03.2019, n. 575 del 09.05.2019 e n. 1180 del 06.08.2019;

VISTA la DGR n. 1985 del 21.12.2018;

VISTO il parere espresso dalla Direzione regionale Affari Legislativi con nota prot. n. 475610 del 5.11.2019;

VISTA la propria deliberazione n. 121/CR del 5 novembre 2019;

VISTO il parere della Seconda Commissione consiliare rilasciato in data 12.12.2019, n.473, comunicato alla Giunta regionale con nota del Consiglio regionale n. 17989 del 13.12.2019;

ATTESO che in data odierna la Giunta regionale ha approvato le citate modifiche al Regolamento;

delibera

1. di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante del presente provvedimento;
2. di prendere atto delle raccomandazioni formulate nel parere n. 473 rilasciato in data 12.12.2019 e riportate in premessa, assicurandone l'adempimento;
3. di approvare le specifiche prime disposizioni, con riferimento a quanto previsto dal comma 6 bis, dell'art. 7 del Regolamento regionale n. 4/2018 contenute nell'**Allegato A** al presente provvedimento, integrate come richiesto dalla Seconda Commissione consiliare nel parere n. 473 rilasciato in data 12.12.2019;
4. di dare atto che la presente deliberazione non comporta spesa a carico del bilancio regionale;
5. di incaricare la Direzione Lavori Pubblici, Edilizia e Logistica - Unità Organizzativa Edilizia dell'esecuzione del presente atto;
6. di pubblicare la presente deliberazione nel Bollettino ufficiale della Regione.