

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 1517 del 04 dicembre 2023

Osservatorio regionale sulla casa. Disposizioni sul funzionamento e individuazione della struttura tecnica di supporto per lo svolgimento delle attività di studio e analisi per l'elaborazione dei programmi regionali riguardanti l'edilizia residenziale pubblica, ai sensi dell'articolo 49, comma 1, lettera a), della legge regionale 3 novembre 2017, n. 39.

[Edilizia abitativa]

Note per la trasparenza:
Con il presente provvedimento si disciplina il funzionamento dell'Osservatorio regionale sulla casa e si approva lo schema di accordo di collaborazione con IUAV di Venezia - ClusterLab H-City, per lo svolgimento delle attività di struttura tecnica di supporto.

L'Assessore Cristiano Corazzari riferisce quanto segue.

L'art. 5 della Legge regionale 3 novembre 2017, n. 39 prevede l'attivazione dell'Osservatorio regionale sulla casa, con compiti di studio e analisi per l'elaborazione dei programmi regionali, generali e di settore, riguardanti l'edilizia residenziale, di formulazione di proposte alla Giunta regionale inerenti il comparto medesimo, nonché di pubblicazione e diffusione di dati ed analisi sulla situazione abitativa e sulle buone prassi proposte da soggetti pubblici e privati, promuovendone la conoscenza tra le forze politiche, sociali, professionali e imprenditoriali.

L'organismo è costituito con decreto del Presidente della Giunta regionale ed è così composto:

- a) dal Presidente della Giunta regionale o suo delegato con funzioni di presidente;
- b) da un dipendente regionale esperto in materia di edilizia residenziale pubblica, designato dalla Giunta regionale;
- c) da un rappresentante designato dall'Associazione Nazionale Comuni Italiani (ANCI);
- d) da un rappresentante designato da ciascuna provincia e dalla Città Metropolitana di Venezia;
- e) da un rappresentante designato dai sindacati degli inquilini maggiormente rappresentativi a livello regionale;
- f) da un rappresentante designato dalle associazioni della proprietà edilizia più rappresentative a livello regionale;
- g) da un rappresentante designato dall'Associazione nazionale costruttori edili (ANCE) Veneto;
- h) da un rappresentante designato dalle organizzazioni cooperativistiche di abitazione maggiormente rappresentative a livello regionale;
- i) da due rappresentanti designati dalle ATER, fra i presidenti e i direttori.

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, lettera a), della L.R. n. 39/2017, la Giunta regionale regola il funzionamento dell'Osservatorio regionale sulla casa ed individua la struttura tecnica di supporto.

Infine, come previsto dall'art. 12 della Legge n. 431/1998, recante "Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo", l'Osservatorio regionale ha il compito di coordinarsi con l'Osservatorio della condizione abitativa, istituito presso il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, ai fini dell'espletamento delle funzioni assegnate.

In considerazione dei compiti affidati alla Giunta regionale dalla normativa succitata, si ritiene che per le proprie sedute l'Osservatorio si avvalga delle sedi della Regione del Veneto e del personale della Direzione Lavori Pubblici ed Edilizia - Unità Organizzativa Edilizia con funzioni di segreteria e di coordinamento. La partecipazione dei membri all'Osservatorio è gratuita.

L'Osservatorio regionale sulla casa, coadiuvato dalla struttura tecnica di supporto, andrà a redigere un "Rapporto informativo sulla condizione abitativa in Veneto" così composto:

- una sezione relativa allo stato dell'arte, con analisi di dati e statistiche raccolte annualmente per fornire una fotografia analitica del cambiamento in corso;
- una sezione di approfondimento delle principali tematiche emergenti, quali, a titolo puramente esemplificativo, il rinnovamento energetico, la povertà abitativa, le misure di controllo degli affitti, ecc.;
- una sezione dedicata a politiche risolutorie di specifici problemi, con evidenziazione di casi di studio e di soluzioni e progettualità innovative in Italia e all'estero.

Al fine di dare operatività all'Osservatorio regionale si è valutata positivamente l'attività del *ClusterLab H-city*, Unità di ricerca istituita presso l'Università IUAV di Venezia, che vede la partecipazione di esperti dell'Università La Sapienza di Roma, dell'Università degli Studi di Padova e del Politecnico di Milano e che ha come partner Assolombarda di Milano, ANCE di Venezia, Banca Etica di Padova, il Comune di Bologna, l'Istituto Nomisma di Bologna e il SUNIA Nazionale.

Come da nota inviata dallo IUAV di Venezia il 26/10/2023, acquisita al protocollo regionale n. 584906 in pari data, il gruppo di ricerca interdisciplinare del ClusterLab H-city si occupa di studiare politiche abitative e di rigenerazione urbana, coinvolgendo saperi nell'ambito degli studi economici e giuridici, di architettura e progetto, urbanistica, migrazione, sociologia, geografia e cartografia e mobilità. Dal 2022 H-City ha infine attivato un rapporto di collaborazione con il Forum nazionale disuguaglianze e diversità (Forum DD).

Attualmente il ClusterLab H-City è impegnato nei seguenti progetti di ricerca affini a quelli da svilupparsi nell'ambito dell'Osservatorio sulla casa:

- "La casa pubblica dal 1945 ad oggi", ricerca che si propone di indagare e ricostruire la storia dell'intervento in Edilizia residenziale pubblica a partire dalla seconda metà del '900 nel Comune di Venezia, finanziato da INSULA Spa per complessivi euro 15.000,00;
- "Storia ed evoluzione della casa pubblica", progetto di ricerca finanziato dal Dipartimento di Culture del progetto dello IUAV di Venezia per complessivi euro 14.000,00;
- "Alloggio sociale. Evidenze e prospettive future per un rilancio delle politiche pubbliche", ricerca che si concentra sul tema dell'edilizia residenziale pubblica (ERP) come risorsa essenziale per coloro che sono esclusi dall'accesso a un alloggio adeguato in un mercato immobiliare privato sempre più inaccessibile, finanziato dal Dipartimento di Culture del progetto dello Iuav di Venezia per complessivi euro 21.300,00.

Per quanto sopra esposto, all'interno del proprio specifico ambito di ricerca, il ClusterLab H-City ha interesse ad operare nel contesto di quanto rientrante nell'accordo di cui all'**Allegato A** unendo le proprie risorse con quelle regionali al fine di realizzare attività di comune interesse in un quadro unitario.

L'individuazione del ClusterLab H-city come struttura tecnica di supporto all'Osservatorio regionale permetterà di soddisfare l'esigenza di monitorare, analizzare e interpretare il forte cambiamento dei processi abitativi in Veneto negli ultimi anni, considerandone le variazioni su scala locale, provinciale e regionale, e in rapporto tra centri urbani, centri rurali e insediamenti sparsi, in una situazione generalizzata di aumentata esclusione, la povertà abitativa e di forte tensione del mercato immobiliare, che coinvolge i centri principali ma anche le altre aree urbane in Veneto e in Italia. L'attività di supporto offrirà un input informativo aggiornato, regolare e comprensivo tale da fornire un'evidenza scientifica di supporto alle decisioni e alle politiche della Regione del Veneto, al fine di costruire politiche abitative che rispettino i principi sia della transizione ecologica che della giustizia sociale ed economica.

Nello specifico, si tratta di analizzare e restituire i dati e le informazioni relative alle proprietà degli enti pubblici, inutilizzati o sottoutilizzati, registrando le modalità e le strategie di rinnovo ed efficientamento energetico, analizzando i modelli gestionali, il profilo demografico e sociale degli abitanti, segnalando situazioni di emergenza abitativa. Inoltre, si intende confrontare il quadro conoscitivo locale/regionale con le dinamiche e i cambiamenti a livello nazionale, considerando modalità innovative di riuso, socializzazione, rinnovamento energetico e gestione del patrimonio pubblico secondo parametri di equità e inclusione economica, ambientale e sociale come sperimentato in altri contesti geografici e politici.

Quale formula organizzativa per lo svolgimento dell'attività di supporto si è scelto l'Accordo di Collaborazione di cui all'art. 15 della Legge n. 241/1990 e di cui all'art. 7 comma 4 del Decreto Legislativo n. 36/2023. Gli accordi tra pubbliche amministrazioni sono lo strumento per disciplinare lo svolgimento di attività di interesse comune ed idonei a comporre, in un quadro unitario, gli interessi pubblici di cui ciascuna amministrazione è portatrice. Un accordo tra amministrazioni pubbliche, infatti, rientra nell'ambito di applicazione dell'art. 15 della Legge 241/1990, ove regoli la realizzazione di interessi pubblici effettivamente comuni alle parti, con una reale divisione di compiti e responsabilità, in assenza di remunerazione ad eccezione di movimenti finanziari configurabili solo come ristoro delle spese sostenute e senza interferire con gli interessi salvaguardati dalla normativa degli appalti pubblici.

L'art. 7, comma 4 del Decreto Legislativo n. 36/2023 indica che la cooperazione tra stazioni appaltanti o enti concedenti volta al perseguimento di obiettivi di interesse comune non rientra nell'ambito di applicazione del codice quando concorrono tutte le seguenti condizioni: a) interviene esclusivamente tra due o più stazioni appaltanti o enti concedenti, anche con competenze diverse; b) garantisce la effettiva partecipazione di tutte le parti allo svolgimento di compiti funzionali all'attività di interesse comune, in un'ottica esclusivamente collaborativa e senza alcun rapporto sinallagmatico tra prestazioni; c) determina una convergenza sinergica su attività di interesse comune, pur nella eventuale diversità del fine perseguito da ciascuna amministrazione, purché l'accordo non tenda a realizzare la missione istituzionale di una sola delle amministrazioni aderenti; d) le stazioni appaltanti o gli enti concedenti partecipanti svolgono sul mercato aperto meno del 20 per cento delle attività interessate dalla cooperazione.

Tali presupposti al fine della legittimità dell'impegno dello strumento dell'Accordo sono come di seguito soddisfatti:

- il presente accordo regola la realizzazione di un interesse pubblico, effettivamente comune ai partecipanti, che le parti hanno l'obbligo di perseguire quale finalità istituzionale degli enti coinvolti;
- alla base dell'accordo vi è una reale divisione di compiti e responsabilità;
- le parti non svolgono sul mercato aperto attività interessate al presente Accordo di collaborazione;
- i movimenti finanziari tra i soggetti sottoscrittori l'Accordo si configurano solo come ristoro delle spese sostenute, essendo escluso il pagamento di un vero e proprio corrispettivo, comprensivo di margine di guadagno;
- il ricorso al presente accordo non interferisce con il perseguimento dell'obiettivo principale delle norme comunitarie in tema di appalti pubblici, ossia la libera circolazione dei servizi e l'apertura alla concorrenza non falsata negli stati membri.

Al fine di realizzare le attività di cui all'art. 5 della L.R. n. 39/2017, nel bilancio di previsione 2023-2025 è stato creato il capitolo 104938 - Osservatorio regionale sulla casa - trasferimenti correnti (art. 5, l.r. 03/11/2017, n. 39) con uno stanziamento di euro 100.000,00.

Si ritiene, pertanto, sussistano i presupposti per individuare il ClusterLab H-City quale struttura tecnica di supporto dell'Osservatorio regionale sulla casa, ai sensi dell'art. 5, comma 2, della L.R. n.39/2017.

Si propone quindi di approvare lo schema di accordo di cui all'**Allegato A**, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e di autorizzare il Direttore della Direzione Lavori Pubblici ed Edilizia alla sottoscrizione dello stesso. Tale accordo di collaborazione avrà la durata di un anno e potrà essere rinnovato, previa verifica della disponibilità finanziaria, con Decreto a firma del Direttore della Direzione Lavori Pubblici ed Edilizia per ulteriori due anni.

L'attività di supporto di cui alla presente sarà svolta dallo IUAV di Venezia - ClusterLab H-City sotto la diretta vigilanza e in costante rapporto di collaborazione e di informazione con la Direzione Lavori Pubblici ed edilizia - Unità Organizzativa Edilizia.

Da ultimo si incarica il Direttore della Direzione Lavori Pubblici ed Edilizia ad apportare modifiche non sostanziali all'Accordo di collaborazione di cui all' **Allegato A** nell'interesse dell'amministrazione regionale e di individuare quale componente del costituendo Osservatorio regionale sulla casa il Direttore dell'Unità Organizzativa Edilizia della Direzione Lavori Pubblici ed Edilizia, ai sensi dell'art. 5, comma 1, lettera b) della Legge regionale 3 novembre 2017, n. 39, o suo delegato.

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 gli artt. 5 e 49 della Legge Regionale 39/2017;

- VISTO l'art. 12 della Legge n. 431/1998;
- VISTA la Legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" ed in particolare l'art. 15 "Accordi fra pubbliche amministrazioni";
- VISTO l'art. 7 comma 4 del Decreto Legislativo n. 36/2023, Codice dei Contratti pubblici;
- VISTO l'art. 2, comma 2, lettera e), della legge regionale 54/2012;

delibera

1. di approvare le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di individuare IUAV - ClusterLab H-City quale struttura tecnica di supporto dell'Osservatorio regionale sulla casa, ai sensi dell'art. 5, comma 2, della L.R. n. 39/2017;
3. di approvare, per le motivazioni esposte in premessa, l'Accordo di collaborazione di cui all'**Allegato A** al presente provvedimento tra Regione del Veneto e IUAV - ClusterLab H-City, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, per dare operatività all'Osservatorio regionale sulla casa;
4. di stabilire che l'Accordo di collaborazione di cui all'**Allegato A** avrà la durata di un anno e potrà essere rinnovato, previa verifica della disponibilità finanziaria, con Decreto del Direttore della Direzione Lavori Pubblici ed Edilizia per ulteriori due anni;
5. di incaricare il Direttore della Direzione Lavori Pubblici ed Edilizia alla sottoscrizione dell'Accordo di collaborazione di cui al punto 3, autorizzandolo ad apportare modifiche non sostanziali che si rendessero necessarie nell'interesse dell'amministrazione regionale;
6. di individuare quale componente del costituendo Osservatorio regionale sulla casa il Direttore dell'Unità Organizzativa Edilizia della Direzione Lavori Pubblici ed Edilizia, ai sensi dell'art. 5, comma 1, lettera b) della Legge regionale 3 novembre 2017, n. 39, o suo delegato;
7. di destinare alle attività della struttura tecnica di supporto, ClusterLab H-City, le risorse stanziare sul capitolo 104938 - Osservatorio regionale sulla casa - trasferimenti correnti (art. 5, l.r. 03/11/2017, n. 39) del bilancio di previsione 2023-2025, esercizio 2023, che presenta sufficiente disponibilità per un totale di 100.000,00 euro;
8. di stabilire che per le proprie sedute l'Osservatorio si avvalga delle sedi della Regione del Veneto e del personale della Direzione Lavori pubblici ed edilizia - Unità Organizzativa Edilizia con funzioni di segreteria e di coordinamento e che la partecipazione dei membri sia gratuita;
9. di incaricare dell'esecuzione del presente provvedimento la Direzione Lavori pubblici ed edilizia - Unità Organizzativa Edilizia;
10. di dare atto che il presente provvedimento è soggetto a pubblicazione ai sensi dell'articolo 23 del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33;
11. di pubblicare la presente deliberazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.