



COMUNE DI ROVIGO

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE
N. 85 DEL 17/06/2025

**SETTORE POLITICHE SOCIALI E PER LA FAMIGLIA,
POLITICHE PER LA CASA, POLITICHE DEL LAVORO,
VOLONTARIATO, PARI OPPORTUNITA', SUSSIDIARIETA',
ISTRUZIONE, UNIVERSITA', AFFARI GENERALI**

UNITA POLITICHE PER LA CASA

PRESENTATA DA: BALA NADJA

OGGETTO: LEGGE REGIONALE N. 39/2017: "NORME IN MATERIA DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA" – ADEMPIMENTI PRELIMINARI ALLA PUBBLICAZIONE DEL BANDO DI ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI E.R.P. - INDIVIDUAZIONE FATTISPECIE E PUNTEGGI COMUNALI IN RELAZIONE A PARTICOLARI SITUAZIONI PRESENTI SUL TERRITORIO.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Palazzi Anna

Premesso che:

- in data 04.11.2017 è entrata in vigore la nuova Legge Regionale Veneto n. 39 avente ad oggetto "Norme in materia di edilizia residenziale pubblica";
- in data 10.08.2018 è stato approvato il Regolamento Regionale n. 4 in materia di edilizia residenziale pubblica ai sensi dell'art. 49 della citata L.R. n. 39/2017;
- in data 25.11.2019 con Legge Regionale n. 44 ed in data 19.12.2019 con Regolamento Regionale n. 4 sono state apportate alcune modifiche alla Legge Regionale n. 39/2017 ed al Regolamento Regionale n. 4/2018;
- in data 07.03.2024 con sentenza della Corte Costituzionale n. 67 è stato modificato l'art. 25, comma 2, lett. a) della L.R. n. 39/2017;
- in data 27.01.2025 con Regolamento regionale n. 5 sono state apportate ulteriori modifiche al Regolamento regionale n. 4/2018;
- in data 20.05.2025 con L.R. n. 6 sono state approvate alcune disposizioni di adeguamento ordinamentale in materia – tra l'altro - di edilizia residenziale pubblica;

Constatato che, ai sensi dell'art. 2 del Regolamento Regionale n. 4/2018, entro il 30 aprile di ogni anno, ai fini della programmazione dei bandi per l'assegnazione di alloggi E.R.P., l'Amministrazione Comunale deve individuare:

- a) la percentuale degli alloggi eventualmente da destinare alle finalità di cui all'art. 44 (**emergenza abitativa**) – **fino al 10%** degli alloggi annualmente assegnabili, **elevabile** previa autorizzazione della Giunta regionale;



COMUNE DI ROVIGO

- b) la percentuale degli alloggi da destinare alle riserve di cui all'articolo 30 della medesima legge regionale (**giovani coppie, giovani fino a 35 anni e nuclei monoparentali**) – **fino all'8%** degli alloggi annualmente assegnabili per ciascuna categoria;
- c) il numero di alloggi eventualmente da destinare alle **finalità sociali** di cui all'art. 46 della L.R. n. 39/2017, da ultimo modificato con L.R. n. 6/2025, che saranno sostenuti da specifici progetti socio-assistenziali o di *social housing*, oggetto di accordo di programma con la Regione – **fino al 2% degli alloggi per progetti socio-assistenziali e fino ad un massimo di 18 alloggi per progetti di social housing** tra quelli annualmente assegnabili;
- d) gli alloggi da destinare alle finalità di cui all'articolo 29 (**Forze dell'Ordine**) – **il 10%** degli alloggi annualmente assegnabili;

Considerato inoltre che l'art. 28, comma 2 della citata L.R. e l'art. 8, comma 4 del Regolamento regionale n. 4/2018 prevedono che il Comune possa stabilire **ulteriori condizioni** - distinte da quelle già indicate dalle medesime norme sopra richiamate – nonché i relativi **punteggi integrativi (da 1 a 8)**, utili ai fini dell'assegnazione degli alloggi, a beneficio di particolari situazioni di fragilità rilevate nel territorio comunale;

Rilevato che la determinazione delle riserve di alloggi e l'individuazione delle condizioni soggettive ed oggettive integrative previste dalla normativa suindicata permettono di modulare le politiche per la casa sul territorio comunale attraverso l'integrazione tra risorse economico-patrimoniali, progettualità attivate e bisogni sociali emergenti;

Tenuto conto che il Consiglio Comunale di Rovigo aveva a tal fine adottato la Deliberazione n. 55 del 15.09.2020 e successivamente la Deliberazione n. 44 del 22.06.2023, normando sull'argomento, e si rende ora necessario aggiornare i predetti criteri, anche alla luce dei recenti interventi della Corte Costituzionale e del Regolamento regionale n. 5/2025, nonché di un contesto socio-abitativo in parte mutato e sulla scorta dell'esperienza pregressa;

Preso atto che:

- l'art. 44 della Legge regionale n. 39/2017 prevede che il Comune possa riservare un'aliquota non superiore al 10% degli alloggi da assegnare annualmente per far fronte a specifiche e documentate situazioni di **emergenza abitativa**. Tale limite può essere elevato previa autorizzazione della Giunta regionale;
- con nota Prot. n. 21303 del 20.03.2025, il Comune di Rovigo ha trasmesso alla Regione Veneto Deliberazione di Giunta comunale n. 74 del 18.03.2025 contenente la richiesta di autorizzazione di elevazione dell'aliquota per l'anno 2025 fino al 15% degli alloggi disponibili annualmente. Con Deliberazione di Giunta regionale n. 475 del 02.05.2025, la Regione Veneto ha rilasciato la suddetta autorizzazione, fino ad un massimo di 25 alloggi;

Risulta pertanto opportuno, a compimento delle facoltà attribuite alla discrezionalità dell'Amministrazione comunale dalla L.R. n. 39/2017 e integrando in modo sistemico le misure previste dalla normativa regionale, individuare le seguenti **riserve di alloggi** previste dall'art. 30 della L.R. n. 39/2017:

- a) fino all'8%, a favore di coloro che non hanno compiuto il trentacinquesimo anno di età alla data di pubblicazione del bando;
- b) fino all'8%, a favore delle coppie che abbiano contratto matrimonio da non oltre tre anni dalla data di pubblicazione del bando o che contraggano matrimonio entro un anno e comunque prima dell'assegnazione dell'alloggio, fermo restando quanto stabilito dalla legge 20 maggio 2016, n. 76; nell'ambito di detta riserva, è data priorità alle coppie con figli minori a carico, di età non superiore a quattro anni ed in ragione del loro numero;
- c) fino all'8%, a favore delle famiglie costituite da un unico genitore, con uno o più figli a carico;



COMUNE DI ROVIGO

Ritenuto quindi di individuare la percentuale degli alloggi da destinare alle finalità di cui sopra così come risulta nella tabella di seguito specificata:

FATTISPECIE OBBLIGATORIE *	% DI RISERVA ANNUALE DA DEFINIRE DA PARTE DEL COMUNE FINO AL 8%
Persone che non hanno compiuto il trentacinquesimo anno di età alla data di pubblicazione del Bando	8%
Copie che abbiano contratto il matrimonio da non oltre tre anni alla data di pubblicazione del Bando o che contraggono matrimonio entro un anno e comunque prima dell'assegnazione dell'alloggio, fermo restando quanto stabilito dalla legge 20.05.2016, n. 76; nell'ambito della riserva, è data priorità alle coppie con figli minori a carico, di età non superiore a quattro anni ed in ragione del loro numero	8%
Famiglie costituite da un unico genitore, con uno o più figli a carico	8%

* si evidenzia che ai sensi dell'art. 26 L. n. 39/2017, per *nucleo familiare* si intende la famiglia che occupa o occuperà l'alloggio costituita dai coniugi o dai soggetti di cui all'articolo 1, comma 2, della L. n. 76/2016 – ovvero persone dello stesso sesso unite in unioni civili -, o da una sola persona, nonché dai figli legittimi, naturali, riconosciuti e adottivi ed affiliati conviventi; fanno, altresì, parte del nucleo familiare i conviventi di fatto, ai sensi dell'art. 1, comma 36 L. n. 76/2016;

Per quanto riguarda **le ulteriori condizioni e relativi punteggi per le situazioni di fragilità rilevate nel territorio comunale** (art. 28, comma 2 L.R. n. 39/2017) si ritiene che:

- le persone che hanno i requisiti per accedere all'edilizia pubblica devono inserirsi, secondo priorità di assegnazione, in un sistema di allocazione di alloggi sociali che, per la complessità e la pluralità di condizioni soggettive ed oggettive cui dare risposta, può non garantire l'accesso immediato alla casa ai soggetti più fragili;
- occorre tutelare il diritto all'abitare dei destinatari di percorsi attuati dalla rete dei servizi sociali comunali, di prestazioni sociali nonché di progettualità attivate sulla base di misure comunitarie, nazionali o regionali, per i quali la soluzione del problema alloggiativo sia considerato indispensabile nel progetto complessivo di supporto, mantenendo distinti quest'ultimo dalla gestione del contratto, dalla conduzione dell'alloggio e dalla conservazione dell'abitazione;

Ritenuto di individuare **ulteriori condizioni** in relazione a fattispecie diverse da quelle previste, con riferimento a particolari situazioni presenti nel proprio territorio, per le quali assegnare un punteggio da 1 a 8, così come stabilito dall'art. 28 comma 2 della L.R. 39/2017 e art. 8, comma 4 del Regolamento regionale n. 4/2018) come segue:

CONDIZIONI INTEGRATIVE COMUNALI	
FATTISPECIE	PUNTEGGIO
Nuclei familiari inseriti in progetti sociali attivati o sostenuti dal Comune di Rovigo, quali il Centro Antiviolenza, il SAI (per quest'ultimo solo per nuclei familiari con minori e per gravi documentate situazioni sanitarie) ed esperienze di co-housing o di alloggi temporanei attivati con la progettualità di Mediazione Abitativa	8 punti
Nuclei familiari che alla data di pubblicazione del Bando risultano residenti nel Comune di Rovigo e presi in carico dal Servizio Sociale Professionale dell'Ente	3 punti se in presenza di soli adulti 5 punti in presenza di minori

RITENUTO inoltre di **riservare**:



COMUNE DI ROVIGO

- così come stabilito dall'art. 29 della L.R. 39/2017, il **10% degli alloggi da assegnare annualmente a favore delle Forze dell'Ordine** in servizio nel Veneto, sulla base di uno specifico bando e della conseguente graduatoria approvati dalla Prefettura di Rovigo, nell'ambito della disponibilità degli alloggi di proprietà di ATER e del Comune di Rovigo, così come specificato dall'art. 2, comma 2 del Regolamento regionale n. 4/2018;

- così come stabilito dall'art. 46 della L.R. 39/2017, da ultimo modificato con L.R. n. 6/2025, **n. 3 alloggi** di edilizia residenziale pubblica che risulteranno disponibili **a favore di persone e nuclei familiari in situazione di fragilità sociale**, anche non in possesso dei requisiti di cui all'art. 25, **destinatari di progettualità attivate dal Comune di Rovigo** sulla base di misure comunitarie, nazionali o regionali in cui la soluzione del problema alloggiativo sia considerato indispensabile nel progetto complessivo di supporto ai medesimi beneficiari, previa autorizzazione della Giunta Regionale;

RILEVATO che dal presente provvedimento non deriva alcun onere a carico del bilancio comunale;

VISTI:

- il D.P.R. n. 445 del 28.12.2020 avente ad oggetto: "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa";
- il TUEL, approvato con D.Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 69 del 19.12.2024 con la quale è stato approvato il "Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025/2027, relativa nota di aggiornamento al DUP 2025/2027, Bilancio di Previsione - Esercizio 2025/2027 e relativi allegati";
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 4 del 08.01.2025 con la quale è stato approvato il "Piano Esecutivo di Gestione 2025-2027 - Assegnazione dotazioni finanziarie"
- il Regolamento comunale di contabilità armonizzata, approvato con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 27.01.2017, esecutiva;
- il Decreto Sindacale n. 43 del 11.11.2022 che conferisce alla dott.ssa Valeria Orna l'incarico dirigenziale relativo al Settore Politiche Sociali e per la Famiglia, Politiche per la Casa, Politiche del Lavoro, Volontariato, Pari Opportunità, Sussidiarietà ed Associazionismo, Istruzione Università, Sport e Politiche Giovanili e in cui si stabilisce, tra l'altro, l'ordine di sostituzione dei dirigenti in caso di assenza e/o impedimento;
- il Decreto Sindacale n. 76 del 24.12.2024 che conferma la validità e l'efficacia del Decreto Sindacale n. 43 del 11.11.2022 fino alla prevista data di scadenza del 14.11.2025, apportando modifiche dell'ordine di sostituzione dei Dirigenti in caso di assenza od impedimento;
- il Decreto Sindacale n. 7 del 11.02.2025 avente ad oggetto oggetto la modifica del Decreto Sindacale n. 76 del 24.12.2024 relativo al conferimento degli incarichi dirigenziali;
- il Decreto Sindacale n. 17 del 22.05.2025, avente ad oggetto la modifica dell'ordine di sostituzione del dirigente del Settore "Politiche Sociali e per la Famiglia, Politiche per la Casa, Politiche del Lavoro, Volontariato, Pari opportunità, Sussidiarietà, Istruzione, Università, Affari Generali" - dott.ssa Valeria Orna - con il dirigente del Settore "Sicurezza, Polizia Locale, e Protezione Civile" - dott. Alfonso Cavaliere;
- il Decreto dirigenziale n. 29 del 03.06.2019 che affida alla dott.ssa Anna Palazzi la funzione di responsabile di alcuni procedimenti di competenza della U.O. Politiche per la casa;

PRESO ATTO che ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000 sono stati espressi i seguenti pareri:

- del Responsabile del Settore Ragioneria in ordine alla regolarità contabile: favorevole;
- del Responsabile del Servizio interessato in ordine alla regolarità tecnica: favorevole;

Con voti unanimi e favorevoli espressi in forma palese,

DELIBERA

1. di approvare le premesse quali parti integranti e sostanziali del presente atto;

2. di evidenziare che con Deliberazione di Giunta comunale n. 74 del 18.03.2025 il Comune di Rovigo ha richiesto alla Regione Veneto l'autorizzazione all'elevazione dell'aliquota degli alloggi disponibili



COMUNE DI ROVIGO

annualmente da destinare alle finalità dell'**emergenza abitativa** di cui all'art. 44 della L.R. n. 39/2017 e che con Deliberazione di Giunta regionale n. 475 del 02.05.2025, la Regione Veneto ha rilasciato la suddetta autorizzazione, approvando l'aliquota del 15%, **fino ad un massimo di 25 alloggi**;

3. di individuare la percentuale degli alloggi da destinare alle finalità di cui all'**art 30 della L.R. n. 39/2017**, stabilendo l'incidenza di alloggi da assegnare annualmente alle riserve rimessa alla discrezionalità dell'Amministrazione comunale, così come risulta nella tabella di seguito specificata:

FATTISPECIE OBBLIGATORIE *	% DI RISERVA ANNUALE DA DEFINIRE DA PARTE DEL COMUNE (FINO AL 8%)
Persone che non hanno compiuto il trentacinquesimo anno di età alla data di pubblicazione del Bando	8%
Copie che abbiano contratto il matrimonio da non oltre tre anni alla data di pubblicazione del Bando o che contraggono matrimonio entro un anno e comunque prima dell'assegnazione dell'alloggio, fermo restando quanto stabilito dalla legge 20.05.2016, n. 76; nell'ambito della riserva, è data priorità alle coppie con figli minori a carico, di età non superiore a quattro anni ed in ragione del loro numero	8%
Famiglie costituite da un unico genitore, con uno o più figli a carico	8%

4. di riservare, così come stabilito dall'art. 29 della L.R. 39/2017, **il 10%** degli alloggi da assegnare annualmente **a favore delle forze dell'ordine in servizio nel Veneto**, sulla base di uno specifico bando e della conseguente graduatoria approvati dalla Prefettura di Rovigo, nell'ambito della disponibilità degli alloggi di proprietà di ATER e del Comune di Rovigo, così come specificato dall'art. 2 comma 2 del Regolamento regionale n.4/2018;

5. di riservare, nell'ambito di quanto stabilito dall'art 46. della L.R. 39/2017, da ultimo modificato con L.R. n. 6/2025, **n. 3 alloggi** di edilizia residenziale pubblica che risulteranno disponibili **a favore di persone e nuclei familiari in situazione di fragilità sociale**, anche non in possesso dei requisiti di cui all'art. 25, destinatari di progettualità attivate dal Comune di Rovigo sulla base di misure comunitarie, nazionali o regionali in cui la soluzione del problema alloggiativo sia considerato indispensabile nel progetto complessivo di supporto ai medesimi beneficiari, previa autorizzazione della Giunta Regionale;

6. di individuare, ai sensi dell'art. 28 comma 2 della L.R. n. 39/2017, **ulteriori condizioni** in relazione a fattispecie diverse da quelle previste dall'art. 28, comma 1, con riferimento a particolari situazioni presenti nel proprio territorio, per le quali assegnare un punteggio da 1 a 8, così come stabilito dall'art. 28, comma 2 della L.R. 39/2017, come segue:

CONDIZIONI INTEGRATIVE COMUNALI	
FATTISPECIE	PUNTEGGIO
Nuclei familiari inseriti in progetti sociali attivati o sostenuti dal Comune di Rovigo, quali il Centro Antiviolenza, il SAI (per quest'ultimo solo per nuclei familiari con minori e per gravi documentate situazioni sanitarie) ed esperienze di co-housing o di alloggi temporanei attivati con la progettualità di Mediazione Abitativa	8 punti
Nuclei familiari che alla data di pubblicazione del Bando risultano residenti nel Comune di Rovigo e presi in carico dal Servizio Sociale Professionale dell'Ente	3 punti se in presenza di soli adulti 5 punti in presenza di minori



COMUNE DI ROVIGO

7. di trasmettere, per opportuna conoscenza, il presente atto all'Azienda Territoriale Edilizia Residenziale ATER di Rovigo;

8. di comunicare alla Prefettura – UTG di Rovigo l'approvazione della riserva del 10% degli alloggi da assegnare annualmente, così come meglio dettagliato al punto 4 del dispositivo di cui al presente provvedimento;

9. di dare atto che dal presente provvedimento non deriva alcun onere a carico del bilancio comunale;

10. di assolvere l'obbligo di pubblicazione del presente provvedimento, in adempimento alle disposizioni vigenti in materia di pubblicità, trasparenza e diffusione delle informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni (D.Lgs. n. 33/2013), nell'apposita Sezione "*Amministrazione Trasparente, sottosezioni Provvedimenti/Provvedimenti degli Organi Politici*" del sito web dell'Ente;

11. di dichiarare la presente deliberazione, con separata votazione avente il seguente risultato _____, **immediatamente eseguibile** ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, stante l'urgenza di procedere con l'avvio dell'iter di approvazione del Bando ERP 2025.



COMUNE DI ROVIGO

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267 del 18 Agosto 2000 e successive modificazioni ed integrazioni, si esprime parere favorevole per quanto di competenza in ordine alla regolarità tecnica sulla presente proposta.

Annotazioni:

Rovigo, 17/06/2025

IL DIRIGENTE
Valeria Orna

Documento sottoscritto con firma digitale