COMUNE DI ROVIGO

SETTORE POLITICHE SOCIALI E PER LA FAMIGLIA, POLITICHE PER LA CASA, POLITICHE DEL LAVORO, VOLONTARIATO, PARI OPPORTUNITA', SUSSIDIARIETA', ISTRUZIONE, UNIVERSITA', SPORT POLITICHE GIOVANILI E ASSOCIAZIONISMO

UNITA POLITICHE PER LA CASA

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Palazzi Anna

DETERMINAZIONE N. 4075 DEL 11/12/2023

OGGETTO: LEGGE REGIONALE N. 39/2017, ART. 50, COMMA 3, LETT. A) E REGOLAMENTO ATTUATIVO REGIONALE N. 4/2018. ADEGUAMENTO DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA STIPULATI AI SENSI DELLA PREVIGENTE DISCIPLINA NORMATIVA.

IL DIRIGENTE

Premesso che, con l'entrata in vigore della Legge Regionale n. 39 del 03.11.2017 pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 104 del 03.11.2017 recante: *"Norme in materia di edilizia residenziale pubblica"* e con il successivo Regolamento Regionale n. 4 del 10.08.2018, pubblicato sul B.U.R. Veneto n. 82 del 17.08.2018 è stata riformata la disciplina regionale in materia di edilizia residenziale pubblica, rendendo superata la Legge Regionale n. 10/1996 fino a quel momento vigente;

Visto l'art. 50, comma 3, lettera *a)* della Legge Regionale n. 39/2017 che prevede l'automatico adeguamento dei contratti in essere stipulati precedentemente all'entrata in vigore della Legge in parola, qualora l'assegnatario dell'alloggio sia in possesso dei requisiti di cui all'art. 25 della Legge Regionale n. 39/2017;

Avuta presente la nota Prot. n. 344466 del 01.08.2019 trasmessa dalla Direzione Infrastrutture, Trasporti e Logistica della Regione Veneto, acquisita in pari data al Prot. n. 53389/2019, nella quale si specifica che per i contratti di locazione in essere, stipulati ai sensi della previgente disciplina normativa in materia di edilizia residenziale pubblica, trova applicazione dal 01.07.2019 la Legge Regionale n. 39/2017 e il relativo Regolamento attuativo n. 4/2018, come stabilito con DGRV n. 272 del 08.03.2019;

Dato atto che, nella medesima sopra specificata nota regionale, viene precisato che l'automatico adeguamento dei contratti di locazione in essere comporta la modifica della durata dei contratti e dei canoni di locazione individuati in base ai nuovi criteri, fermi restando gli elementi essenziali del contratto;

COMUNE DI ROVIGO

Considerato che, alla data del 01.07.2019 per i sotto specificati alloggi risultavano in essere alcuni contratti a tempo indeterminato di Edilizia Residenziale Pubblica redatti sulla base delle disposizioni della normativa allora vigente per l'Edilizia Residenziale Pubblica recante: *"Disciplina per l'assegnazione e la fissazione dei canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica", L.R. n. 10/1996*" per i quali **non si è ancora provveduto ad adeguare** i relativi contratti:

a) Contratto Rep. n. 4554 stipulato in data 22.10.1998 – alloggio di Viale Oroboni n. 16 sito a Rovigo;

b) Contratto Rep. n. 5052 stipulato in data 08.11.2001 – alloggio di Via Ghetto Vecchio n. 9 sito a Rovigo;

c) Contratto Rep. n. 4602 stipulato in data 01.12.1998 – alloggio di Viale Oroboni n. 16 sito a Rovigo;

d) Contratto Rep. n. 4597 stipulato in data 01.12.1998 – alloggio di Viale Oroboni n. 16 sito a Rovigo;

Precisato che:

- in riferimento ai sopra citati contratti di cui ai punti a) e b), gli assegnatari originari degli alloggi ERP comunali sono **deceduti** ed agli stessi sono **subentrati** i familiari conviventi;

- in riferimento al sopra citato contratto di cui al punto d), a seguito di partecipazione al Bando ERP 2020, l'utente è risultato assegnatario di una nuova unità abitativa di proprietà di ATER Rovigo e ha stipulato il nuovo contratto di locazione con decorrenza dal 01.08.2022, come comunicato da ATER con nota ns. Prot. n. 60665 del 24.08.2022;

Considerato che:

- l'art. 50, comma 3, lettera a) della Legge Regionale n. 39/2017 prevede l'**automatico adeguamento dei contratti** in essere stipulati precedentemente all'entrata in vigore della Legge n. 39/2017, qualora l'assegnatario dell'alloggio sia in possesso dei requisiti di cui all'art. 25 della Legge regionale n. 39/2017;

- le verifiche di **riaccertamento dei requisiti** in capo ai tre inquilini ad oggi ancora assegnatari alloggi ERP comunali, eseguite nelle annualità 2020-2021-2022-2023, hanno sempre avuto esito positivo e pertanto il contratto di locazione inerente i relativi alloggi, originariamente stipulati ai sensi della L.R. n. 10/1996, sono da ritenersi automaticamente adeguati alla L.R. n. 39/2017 e per gli stessi trova applicazione la Legge Regionale medesima ed il relativo Regolamento attuativo n. 4/2018, secondo cui l'adeguamento dei contratti si impone alle parti con decorrenza 01.07.2019 senza che sia necessario procedere alla stipula di un nuovo contratto per il recepimento delle modifiche;

Dato atto che:

- a seguito dell'adeguamento del contratto, il medesimo art. 50, comma 3, lettera a) della L.R. n. 39/2017 impone altresì l'**aggiornamento del relativo canone di locazione**, secondo quanto previsto dall'art. 36 della L.R. n. 39/2017, a far data dal 01.07.2019, ossia dall'entrata in vigore della Legge stessa;

- si deve altresì procedere a **recuperare la differenza per canoni di locazione tra quanto richiesto e versato** a partire dal 01.07.2019 e quanto effettivamente dovuto in forza dell'aggiornamento del canone stesso in ossequio al disposto dell'art. 50, comma 3, lett. a) della L.R. n. 39/2017, secondo quanto dettagliatamente illustrato nelle schede istruttorie agli atti dell'U.O. Politiche per la Casa:

1. Prot. n. 88549 del 27.11.2023;
2. Prot. n. 88551 del 27.11.2023;
3. Prot. n. 89219 del 29.11.2023;
4. Prot. n. 89355 del 29.11.2023;

- come sopra specificato, il contratto con il Comune di Rovigo dell'utente di cui al precedente punto *d)* verrà adeguato negli importi dei canoni pregressi e fino alla data del 31.07.2022, ultimo giorno di permanenza nella unità immobiliare di proprietà comunale;

Constatato che dal presente provvedimento non comporta alcun onere a carico dell'Amministrazione 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;
- Visto il TUEL, approvato con D.Lgs. 267/2000 e successive modifiche;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 28.02.2023 avente ad oggetto: "Approvazione documento unico di programmazione (DUP) 2023/2025, relativa nota di aggiornamento al DUP 2023/2025, Bilancio di Previsione esercizio 2023/2025 e relativi allegati", dichiarata i.e.;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 64 del 03.03.2023 di "Approvazione Piano Esecutivo di Gestione 2023/2025 – Assegnazione dotazioni finanziarie";
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 125 del 11.04.2023 di "Approvazione PIAO – Piano Integrato dell'Attività e dell'organizzazione 2023-2025";
- 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 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;

DETERMINA

1. **di dare atto** che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto e sono date per integralmente riportate;
2. **di precisare** che con decorrenza dal 01.07.2019, come previsto nella nota Prot. n. 344466 del 01/08/2019 trasmessa dalla Direzione Infrastrutture, Trasporti e Logistica della Regione Veneto, acquisita in pari data al Prot. n. 53389/2019, per i contratti di locazione in essere, stipulati ai sensi della previgente disciplina normativa in materia di edilizia residenziale pubblica, trova applicazione la Legge Regionale n. 39/2017 ed il relativo Regolamento attuativo n. 4/2018, secondo cui l'adeguamento dei contratti si impone alle parti senza che sia necessario procedere alla stipula di un nuovo contratto per il recepimento delle modifiche;
3. **di evidenziare** che, alla data del 01.07.2019 per i sotto specificati alloggi, risultavano in essere contratti a tempo indeterminato di edilizia residenziale pubblica redatti sulla base

delle disposizioni della normativa allora vigente per l'Edilizia Residenziale Pubblica recante: *"Disciplina per l'assegnazione e la fissazione dei canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica", L.R. n. 10/1996*" per i quali non si è ancora provveduto ad adeguare i relativi contratti:

a) Contratto Rep. n. 4554 stipulato in data 22.10.1998 – alloggio di Viale Oroboni n. 16 sito a Rovigo;

b) Contratto Rep. n. 5052 stipulato in data 08.11.2001 – alloggio di Via Ghetto Vecchio n. 9 sito a Rovigo;

c) Contratto Rep. n. 4602 stipulato in data 01.12.1998 – alloggio di Viale Oroboni n. 16 sito a Rovigo;

d) Contratto Rep. n. 4597 stipulato in data 01.12.1998 – alloggio di Viale Oroboni n. 16 sito a Rovigo;

4. **di sottolineare** altresì che:

   - in riferimento ai sopra citati contratti di cui ai punti a) e b), gli assegnatari originari degli alloggi ERP comunali sono **deceduti** ed agli stessi sono **subentrati** i familiari conviventi;

   - in riferimento al sopra citato contratto di cui al punto d), a seguito di partecipazione al Bando ERP 2020, l'utente è risultato assegnatario di una nuova unità abitativa di proprietà di ATER Rovigo e ha stipulato il nuovo contratto di locazione con decorrenza dal 01.08.2022, come comunicato da ATER con nota ns. Prot. n. 60665 del 24.08.2022, e pertanto il contratto in essere con il Comune di Rovigo, ai sensi dell'art. 50 c. 3 lett. a) della L.R. n. 39/2017, verrà adeguato negli importi dei canoni pregressi e fino alla data del 31.07.2022, ultimo giorno di permanenza nella unità immobiliare di proprietà comunale;

5. **di prendere atto** dell'automatico adeguamento dei contratti indicati al punto 3 del dispositivo, ai sensi dell'art. 50, comma 3, lett. a) della L.R. n. 39/2017, con durata quinquennale a decorrere dal 01.07.2019 e fino a tutto il 30.06.2024, rinnovabili ad ogni scadenza per egual periodo solo se permangono in capo al nucleo i requisiti per l'accesso di cui all'art. 25 della medesima legge, ad esclusione del contratto di cui al punto *d)* per le motivazioni riportate al punto 4) del dispositivo;

6. **di evidenziare** che il presente provvedimento non comporta alcun onere a carico dell'Amministrazione comunale;

7. **di precisare** che, a seguito dell'adeguamento del contratto, il medesimo art. 50, comma 3, lettera a) della L.R. n. 39/2017 impone altresì l'aggiornamento del relativo canone di locazione, secondo quanto previsto dall'art. 36 della L.R. n. 39/2017, a far data dal 01.07.2019, ossia dall'entrata in vigore della Legge stessa;

8. **di dare atto** che si procederà altresì a recuperare la differenza per canoni di locazione tra quanto richiesto e versato a partire dal 01.07.2019 e quanto effettivamente dovuto in forza dell'aggiornamento del canone stesso in ossequio al disposto dell'art. 50, comma 3, lett. a) della L.R. n. 39/2017, secondo quanto dettagliatamente illustrato nelle schede istruttorie agli atti dell'U.O. Politiche per la Casa;

9. **di assolvere** l'obbligo di pubblicazione del presente provvedimento, in adempimento alle disposizioni in materia di pubblicità, trasparenza e diffusione delle informazioni da parte della Pubblica Amministrazione (D.Lgs. n. 33/2013) nell'apposita sezione "Amministrazione trasparente – sezione provvedimenti – provvedimenti dei dirigenti" del sito web dell'Ente;

10. **di rilevare** che la pubblicazione dell'atto all'Albo on line del Comune avviene nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini, ai sensi della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali. Ai fini della pubblicità legale, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari, ovvero il riferimento a categorie particolari di dati personali;
11. **di trasmettere** il presente atto alla Sezione Patrimonio e all'Unità Contratti per i seguiti di competenza.

Con la sottoscrizione del presente provvedimento si appone parere favorevole ai sensi dell'art.147-bis, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, in merito alla regolarità tecnica e correttezza dell'azione amministrativa.

IL DIRIGENTE
Valeria Orna

Documento sottoscritto con firma digitale