COMUNE DI ROVIGO

SETTORE LAVORI PUBBLICI, SUOLO E FABBRICATI, PATRIMONIO, ESPROPRI, AMBIENTE ECOLOGIA, TRASPORTI E MOBILITA'

SEZIONE PATRIMONIO

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Garbellini Nicola

DETERMINAZIONE N. 1619 DEL 06/05/2024

OGGETTO: RINNOVO QUINQUENNALE DI N. 44 CONTRATTI DI LOCAZIONE DI ALLOGGI E.R.P. DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI ROVIGO – ART. 34 L.R. N. 39/2017

Il Funzionario E.Q. delegato

Premesso che:
- in data 03.11.2017 veniva emanata la L.R. n. 39 avente ad oggetto "Norme in materia di edilizia residenziale pubblica";
- in data 17.08.2018 veniva pubblicato nel BUR della Regione del Veneto n. 82 il Regolamento Regionale 10.08.2018, n. 4 "Regolamento Regionale in materia di edilizia residenziale pubblica. Art. 49, comma 2, legge regionale 3 novembre 2017, n. 39";
- con L.R. n. 44 del 25.11.2019 e con il Regolamento regionale n. 4 del 19.12.2019 venivano apportate alcune modifiche alla Legge regionale n. 39/2017;

Dato atto che l'art. 34 L.R. n. 39/2017 stabilisce che i contratti di locazione degli alloggi ERP hanno durata di cinque anni e sono rinnovati ad ogni scadenza per uguale periodo a condizione che permangano i requisiti per l'assegnazione dell'alloggio (art. 25, comma 3) e che non sussistano cause di annullamento o decadenza dall'assegnazione dello stesso (artt. 31 e 32);

Constatato che nell'anno 2024 giungono a scadenza n. 44 contratti di locazione di alloggi ERP (tra i quali sono presenti i contratti stipulati nell'anno 2019 e quelli antecedenti e riconvertiti nel 2019 a causa dell'entrata in vigore della L.R. n. 39/2017), dettagliatamente elencati nell'allegato sub A), parte integrante non ostensibile del presente atto, non pubblicabile nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini ai sensi della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali, i quali devono quindi essere rinnovati per un ulteriore quinquennio in forza dell'art. 34 L.R. n. 39/2017 sopra richiamato;

Precisato che, al fine di procedere al rinnovo in parola si è reso necessario effettuare le verifiche disposte dall'art. 34 L.R. n. 39/2017, ossia:

A) permanenza dei seguenti requisiti (art. 25 L.R. n. 39/2017):

a) residenza anagrafica nel Veneto da almeno cinque anni, anche non consecutivi e calcolati negli ultimi dieci anni;
b) non essere stati condannati per il reato di "Invasione di terreni o edifici" di cui all'articolo 633 del codice penale, nei precedenti cinque anni;
c) non esser e titolari di diritti di proprietà, di usufrutto, di uso e di abitazione su immobili adeguati alle esigenze del nucleo familiare ubicati nel territorio nazionale o all'estero;
d) non essere stati assegnatari in proprietà, immediata o futura, di un alloggio realizzato con contributi pubblici, o non aver avuto precedenti finanziamenti pubblici di edilizia agevolata, in qualunque forma concessi, salvo che l'alloggio sia inutilizzabile o distrutto non per colpa dell'assegnatario;
e) situazione economica del nucleo familiare, rappresentata dall'ISEE-ERP ai sensi dell'articolo 27;
f) non aver ceduto o sublocato, in tutto o in parte, fuori dei casi previsti dalla legge, l'alloggio di edilizia residenziale pubblica assegnato.
(*I requisiti devono sussistere in capo al richiedente , nonché, limitatamente ai requisiti di cui alle lettere b), c), d), f), anche in capo agli altri componenti il nucleo familiare*);

B) assenza della causa di annullamento (art. 31 L.R. n. 39/2017), ovvero la collocazione in graduatoria in contrasto con le norme vigenti al momento dell'approvazione della stessa o sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni false;

C) assenza di cause di decadenza dall'assegnazione dell'alloggio (art. 32 L.R. n. 39/2017):

a) mancata presentazione del richiedente, senza giustificati motivi, alla data convenuta per la stipulazione del contratto;
b) mancata occupazione dell'alloggio entro trenta giorni dalla consegna, senza gravi e giustificati motivi;
c) abitazione non stabile nell'alloggio assegnato per un periodo superiore a sei mesi continuativi, salvo che non sia intervenuta una autorizzazione per gravi motivi familiari, di salute o di lavoro;
d) cessione o sublocazione, in tutto o in parte, dell'alloggio o mutamento della destinazione d'uso;
e) aver adibito l'alloggio ad attività illecite;
f) perdita dei requisiti per l'accesso di cui all'articolo 25, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 36, comma 3;
g) morosità superiore a quattro mensilità;
h) l'aver causato gravi danni all'alloggio o alle parti comuni dell'edificio;

i) grave e reiterata inosservanza alle norme del regolamento condominiale e, qualora sia di competenza dell'assegnatario, mancata gestione dei servizi accessori e degli spazi comuni;
l) mancata accettazione della mobilità nei casi di cui all'articolo 43;

Sottolineato che l'art. 8, comma 5 del "*Regolamento per l'applicazione dell'ISEE alle prestazioni sociali agevolate erogate dal Comune di Rovigo*", approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 21.12.2015, dispone che i controlli siano effettuati su un campione di contratti individuati mediante estrazione casuale in misura non inferiore al 10% del totale;

Evidenziato che, con nota Prot. n. 35440 del 02.05.2024, conservato agli atti d'ufficio, l'Unità Politiche per la Casa trasmetteva alla Sezione Patrimonio il verbale n. 1/2024, in cui si dava atto:

- dell'estrazione a sorte di n. 5 nominativi di assegnatari di alloggi da sottoporre al controllo a campione dei requisiti richiesti per procedere al rinnovo contrattuale;
- dell'effettuazione delle verifiche richieste dall'art. 34 L.R. n. 39/2017 sul campione estratto a sorte di n. 5 nuclei familiari assegnatari di alloggi ERP, risultate tutte con esito positivo;

Ritenuto quindi di poter procedere al rinnovo quinquennale dei n. 44 contratti di locazione di alloggi ERP in scadenza nel 2024, dettagliatamente elencati nell'allegato sub A), in ossequio al disposto di cui all'art. 34 L.R. n. 39/2017;

Considerato che il rinnovo in parola dovrà essere disposto ai medesimi patti e condizioni dei contratti originari, con modifica unicamente della data di scadenza contrattuale e degli importi dei canoni di locazione ricalcolati sulla scorta delle attestazioni ISEE dell'anno 2024, come indicati nell'allegato *sub* A), che saranno altresì aggiornati annualmente nel corso di vigenza dei rispettivi contratti;

Evidenziato che in sede di rinnovo dei contratti Rep. n. 4554/1998 e Rep. n. 5052/2001 sarà necessario prendere altresì atto dell'avvenuto subentro dei familiari conviventi agli assegnatari originari deceduti, ai sensi e per gli effetti dell'art. 16, comma 1 del Regolamento regionale n. 4/2018;

Richiamata la Delibera di Giunta Comunale n. 391 del 20/11/2018 con cui veniva approvato lo schema di contratto di locazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica ad uso esclusivo di abitazione, di proprietà del Comune di Rovigo, per garantire il rispetto di quanto previsto dalla L.R. 39/2017 in materia di edilizia residenziale pubblica;

Visti:
• la L.R. 39/2017;
• il Regolamento Regionale 4/2018;
• il D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000, recante il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali e s.m.i. ed in particolare l'art. 191, c. 1 del medesimo TUEL;

• l’art. 16 comma 3 del vigente Regolamento delle funzioni dirigenziali;
• il vigente Regolamento di Contabilità armonizzata;
• il Decreto Sindacale n. 43 del 11.11.2022 di conferimento all’Ing. Marzia Rizzi dell’incarico dirigenziale relativo al Settore Lavori Pubblici, Suolo, Fabbricati, Patrimonio Espropri, Ambiente Ecologia, Trasporti e Mobilità, e con cui sono stati individuati i dirigenti sostituti in caso di sua assenza o impedimento;
• il Decreto Dirigenziale n. 183 del 29.12.2023 ad oggetto: “Conferimento incarico di elevata qualificazione di tipo organizzativo (EQO)/alta professionalità (EQAP) per la sezione Lavori Pubblici – Fabbricati – Suolo – Patrimonio espropri – Mobilità e trasporti e contestuale delega di alcune funzioni dirigenziali all’Ing. Federico Modonesi”;
• il Decreto Dirigenziale n. 192 del 29.12.2023 con cui è stato affidato all'Avv. Dott. Ric. Nicola Garbellini l’incarico comportante specifiche responsabilità nell’ambito della Sezione Patrimonio ed in particolare - U.O. Espropri - U.O. valorizzazioni immobiliari - U.O. gestione contratti e la nomina quale responsabile del procedimento (L. n. 241/1990) per la sezione “Patrimonio ed espropri”;

Richiamate infine:
• la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 104 del 29.12.2023 “Approvazione documento unico di Programmazione (DUP) 2024/2026, relativa nota di aggiornamento al DUP 2024/2026, bilancio di previsione esercizio 2024/2026 e relativi allegati”;
• la Deliberazione di Giunta Comunale n. 6 del 18.01.2024 “Approvazione piano esecutivo di gestione 2024 – 2026 – assegnazione dotazioni finanziarie”;
• la Deliberazione di Giunta Comunale n. 24 del 01.02.2024 ”Piano integrato di attività e organizzazione 2024-2026”;

DETERMINA

1. **di dare atto** che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto e sono date per integralmente riportate;

2. **di prendere atto** che nell’anno 2024 giungono a scadenza n. 44 contratti di locazione di alloggi ERP (tra i quali sono presenti i contratti stipulati nell’anno 2019 e quelli antecedenti e riconvertiti nel 2019 a causa dell’entrata in vigore della L.R. n. 39/2017), dettagliatamente elencati nell’allegato sub A), parte integrante non ostensibile del presente atto, non pubblicabile nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini ai sensi della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali;

3. **di dare atto** che con nota Prot. n. 35440 del 02.05.2024, conservato agli atti d’ufficio, l’Unità Politiche per la Casa ha trasmesso alla Sezione Patrimonio il verbale n. 1/2024, in cui si dava atto:

- dell’estrazione a sorte di n. 5 nominativi di assegnatari di alloggi da sottoporre al controllo a campione dei requisiti richiesti per procedere al rinnovo contrattuale;
- dell’effettuazione delle verifiche richieste dall’art. 34 L.R. n. 39/2017 sul campione estratto a sorte di n. 5 nuclei familiari assegnatari di alloggi ERP, risultate tutte con esito positivo;

4. **di disporre** che i contratti di cui al punto 2) ed elencati nell'allegato *sub* A) siano rinnovati per un ulteriore quinquennio, in forza dell'art. 34 L.R. n. 39/2017, specificando che il rinnovo avverrà ai medesimi patti e condizioni dei contratti originari, con modifica unicamente della data di scadenza contrattuale e dell'ammontare del canone di locazione mensile, secondo gli importi riportati nel medesimo allegato *sub* A);

5. **di evidenziare** che tutti il rinnovo di tutti i contratti in parola avrà decorrenza a far data dal 01.07.2024, ad eccezione dei contratti Rep. n. 209/2019 e Rep. n. 205/2019, i quali avranno decorrenza rispettivamente dal 17.10.2024 e 25.07.2024;

6. **di sottolineare** che per i contratti Rep. n. 4554/1998 e Rep. n. 5052/2001 sarà necessario prendere altresì atto dell'avvenuto subentro dei familiari conviventi agli assegnatari originari deceduti, ai sensi e per gli effetti dell'art. 16, comma 1 del Regolamento regionale n. 4/2018;

7. **di disporre** che il presente atto venga trasmesso all'Ufficio Contratti per i seguiti di competenza, nonché all'Unità Politiche per la Casa ed al Settore Finanziario per opportuna conoscenza;

8. **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;

9. **di dare atto che** la pubblicazione dell'atto all'Albo on line del Comune avviene nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini, secondo quanto disposto dal D.Lgs. n. 196/2003 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 dati sensibili.

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 Funzionario E.Q. delegato
Federico Modonesi

Documento sottoscritto con firma digitale