COMUNE DI ROVIGO

SETTORE POLITICHE SOCIALI, PER LA CASA E PER I GIOVANI - SUSSIDIARIETA' ED ASSOCIAZIONISMO - ISTRUZIONE ED UNIVERSITA'

UNITA POLITICHE PER LA CASA

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Palazzi Anna

DETERMINAZIONE N. 3024 DEL 27/08/2026

OGGETTO: RINNOVO QUINQUENNALE DI UN CONTRATTO DI LOCAZIONE DI ALLOGGIO E.R.P. DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI ROVIGO – ART. 34 L.R. N. 39/2017

IL DIRIGENTE

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 2026 giunge a scadenza un contratto di locazione di un alloggio ERP (stipulato nell'anno 2021), dettagliatamente indicato 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, il quale deve quindi essere rinnovato 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;
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 essere 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 sono state effettuate le verifiche richieste dall'art. 34 L.R. n. 39/2017 in capo al nucleo familiare assegnatario di un alloggio ERP oggetto di rinnovo contrattuale nel 2026 e le stesse sono risultate tutte con esito positivo, come dettagliatamente indicato nella scheda istruttoria Prot. n. 58487 del 27.08.2026, conservata agli atti d'ufficio;

Ritenuto quindi di poter procedere al rinnovo quinquennale del contratto di locazione di un alloggio ERP in scadenza nel 2026, dettagliatamente indicato 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 corrente, come indicati nell'allegato *sub* A), che saranno altresì aggiornati annualmente nel corso di vigenza del rispettivo contratto;

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. 32 del 19.12.2025, con cui sono stati conferiti gli incarichi dirigenziali dal 01.01.2026 per la durata di tre anni, ed in particolare è stato conferito al Dott. Cavaliere l'incarico dirigenziale afferente il Settore Politiche Sociali, per la Casa e per i Giovani - Sussidiarietà ed Associazionismo - Istruzione ed Università;
- 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

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

- **di prendere atto** che nell'anno 2026 giunge a scadenza un contratto di locazione di un alloggio ERP (stipulato nell'anno 2021), dettagliatamente indicato 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;

- **di dare atto** che con la scheda istruttoria Prot. n. 58487 del 27.08.2026, conservata agli atti d'ufficio, l'Unità Politiche per la Casa ha dato atto dell'effettuazione delle verifiche richieste dall'art. 34 L.R. n. 39/2017 sul nucleo familiare assegnatario dell'alloggio ERP, risultate tutte con esito positivo;

- **di disporre** che il contratto in parola indicato nell'allegato *sub* A) sia rinnovato 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 l'importo riportato nel medesimo allegato *sub* A);

- **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;

- **di dare atto che** la pubblicazione dell'atto all'Albo online 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 DIRIGENTE
Alfonso Cavaliere

Documento sottoscritto con firma digitale