



Data 13 LUG, 2022 Protocollo N° 31148 Class: A.000.01.6 Fasc.

Allegati N° 1

Oggetto: Risposta all'INTERROGAZIONE A RISPOSTA IN COMMISSIONE n. 13 del 5 maggio 2022 presentata dal Consigliere Jonatan Montanariello  
**“ALLOGGIO DI PROPRIETÀ ATER DATO IN CONCESSIONE AL COMUNE DI CHIOGGIA: CHI PAGA L'AFFITTO?”**

Al Signor Presidente  
 del Consiglio regionale

e, p.c. All'Assessore regionale  
 al Territorio, Cultura, Sicurezza,  
 Flussi migratori, Caccia e pesca

All'Assessore regionale  
 ai Rapporti con il Consiglio regionale

Si comunica che nella seduta di Giunta del 12 luglio 2022 è stata approvata la risposta all'interrogazione in oggetto.

Sarà cura dell'Assessore, che ci legge per conoscenza, accordarsi direttamente con la Commissione consiliare competente per l'illustrazione della risposta in oggetto.

Distinti saluti.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA  
 - Dott. Lorenzo Traina -

U.O. Atti del Presidente e della Giunta regionale  
 Dott.ssa Elisabetta Patrizi  
 Tel. 041/2793637-3606 – Fax 041/2793627  
 e-mail: uff.giunta.consiglio@regione.veneto.it

Segreteria della Giunta regionale  
**Direzione Attività istituzionali della Giunta Regionale e Rapporti Stato/Regioni**  
 Dorsoduro, 3901 – 30123 Venezia – Tel. 041/2793606-3637-2941 – Fax 041/2793627  
 protocollo.generale@pec.regione.veneto.it



Proposta n. 1206 / 2022

**PUNTO fs / 2 DELL'ODG DELLA SEDUTA DEL 12/07/2022**

ESTRATTO DEL VERBALE

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 102 / IIM del 12/07/2022**

**OGGETTO:**

Risposta all'interrogazione con risposta in commissione n. 13 del 5 Maggio 2022 presentata dal Consigliere Jonatan MONTANARIELLO avente per oggetto "ALLOGGIO DI PROPRIETÀ ATER DATO IN CONCESSIONE AL COMUNE DI CHIOGGIA: CHI PAGA L'AFFITTO?".



**COMPONENTI DELLA GIUNTA REGIONALE**

Presidente	Luca Zaia	Presente
Vicepresidente	Elisa De Berti	Presente
Assessori	Gianpaolo E. Bottacin	Presente
	Francesco Calzavara	Presente
	Federico Caner	Presente
	Cristiano Corazzari	Presente
	Elena Donazzan	Presente
	Manuela Lanzarin	Presente
Segretario verbalizzante	Roberto Marcato	Presente
	Lorenzo Traina	

**RELATORE ED EVENTUALI CONCERTI**

**CRISTIANO CORAZZARI**

**STRUTTURA PROPONENTE**

**AREA INFRASTRUTTURE, TRASPORTI, LAVORI PUBBLICI, DEMANIO**

**APPROVAZIONE**

Sottoposto a votazione, il provvedimento è approvato con voti unanimi e palesi.





**OGGETTO:** Risposta all'interrogazione con risposta in commissione n. 13 del 5 Maggio 2022 presentata dal Consigliere Jonatan MONTANARIELLO avente per oggetto "ALLOGGIO DI PROPRIETÀ ATER DATO IN CONCESSIONE AL COMUNE DI CHIOGGIA: CHI PAGA L'AFFITTO?".

Il relatore propone alla Giunta di adottare la seguente risposta:

In riferimento all'interrogazione proposta dal Consigliere Montanariello con la quale chiede di essere informato su chi effettivamente corrisponda il canone di affitto per un alloggio di proprietà Ater dato in concessione al Comune di Chioggia, la competente U.O. Edilizia al riguardo ha chiesto riscontro all'Ater di Venezia e la stessa, con nota a firma del Direttore Carrer acquisita al protocollo n.236312 del 24/05/2022, ha precisato quanto segue:

1. Ater Venezia, come le altre Ater del Veneto, è proprietaria di alloggi destinati all'edilizia residenziale pubblica (c.d. alloggi Erp), riservati a soggetti che si trovino in particolari situazioni economiche e che necessitano di canoni agevolati per accedere ad un alloggio, in seguito ad un bando pubblico.
2. Parimenti, Ater Venezia è proprietaria di alloggi non destinati all'edilizia residenziale pubblica (c.d. non Erp), che vengono assegnati mediante procedure di evidenza pubblica e regolati dalla L. n. 431/1998.
3. L'art. 44 della L. R. n. 39/2017 prevede la possibilità per i Comuni di riservare un'aliquota non superiore al 10% degli alloggi da assegnare annualmente per far fronte a specifiche e documentate esigenze abitative.
4. In molti Comuni accade regolarmente che la percentuale di alloggi consentita dalla legge non riesca ad essere ricoperta con alloggi di Erp. In tal senso, molti dei 44 Comuni della Città Metropolitana di Venezia – in particolare i Comuni che hanno una maggiore esigenza abitativa – chiedono la disponibilità ad Ater di alloggi non Erp mediante la stipula di una Convenzione-tipo con la quale viene corrisposto da parte del Comune ad Ater un canone di locazione per una durata che solitamente si attesta a 2 anni.
5. Con nota acquisita al protocollo di Ater n. 0000623 del 14.01.2022, a seguito di anticipata richiesta per le vie brevi, il Comune di Chioggia manifestava la necessità di avere la disponibilità di alloggi non Erp di Ater al fine di far fronte a situazioni di emergenza abitativa
6. Nel caso di specie, la domanda del Comune aveva a oggetto alloggi di dimensioni di rilievo non presenti, nel patrimonio Erp a propria disposizione del Comune. Segnalava, inoltre, l'urgenza del provvedimento, atteso che vi era una famiglia con lo sfratto esecutivo in corso.
7. Con Provvedimento Presidenziale d'Urgenza N. 001 del 19.01.2022 il Presidente - previa informativa a tutto il C. di A. – autorizzava la Convenzione da sottoscrivere con il Comune di Chioggia per n. 2 alloggi Non Erp di dimensioni pari a mq 83 e mq 101. Il Provvedimento Presidenziale d'Urgenza citato veniva ratificato dal C. di A. nella prima seduta successiva, cioè a dire, in data 01.02.2022, con delibera n. 001 (ALL.4). La delibera veniva approvata dal Consiglio di Amministrazione all'unanimità.
8. Appare utile riepilogare brevemente i contenuti della Convenzione:
  - a) La Convenzione ha ad oggetto n. 2 alloggi Non Erp di proprietà di Ater Venezia (dunque sottratti alla disciplina dell'edilizia residenziale pubblica), rispettivamente di mq 83 e mq 101.
  - b) La durata prevista è di anni 2 (due), in aderenza a quanto previsto dall'Art. 44 della L. 39/2017: "Il comune può 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. Gli alloggi sono utilizzati per offrire sistemazioni provvisorie anche a soggetti non in possesso dei requisiti



dell'art. 25 ("Requisiti per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica" n.d.r.). In tale caso, la sistemazione provvisoria non può eccedere la durata di un anno, eventualmente prorogabile di un ulteriore anno. Decorso tale termine l'alloggio rientra nella disponibilità ordinaria del comune o dell'Ater e deve essere rilasciato (...)"

c) Il canone per ciascun alloggio è stato calcolato ai sensi della L. 431/1998, cioè a dire la legge che disciplina le locazioni ordinarie. In tal senso, per l'alloggio di mq 83 è stato calcolato un canone mensile pari ad € 456,00; per l'alloggio di mq 101 un canone mensile di € 529,00.

d) In ragione della Convenzione: "Sarà onere del Comune gestire i rapporti di locazione con gli assegnatari a cui gli alloggi vengono concessi in uso, comunicando ad Ater solo i nominativi degli inquilini e dei relativi nuclei familiari". Ed ancora: "Il Comune si impegna a corrispondere all'Ater, per ogni singolo alloggio, l'importo mensile così come pubblicato nel prospetto di cui all'all. A), quali canoni di locazione calcolati in base alla L. 431/1998, art. 3 comma 2 dei patti territoriali" (cfr. Art 4 Convenzione).

e) Inoltre: "Il Comune si farà carico, in proprio, e/o in solido con gli inquilini, del pagamento di tutti i costi delle utenze relative al consumo di energia elettrica, gas, acqua, comprese le spese relative all'apertura / chiusura dei relativi contatori, e di ogni altro onere accessorio di competenza del conduttore, nonché le eventuali spese per morosità delle quote condominiali a carico dei singoli appartamenti assegnati con il presente atto" (cfr. Art 7 Convenzione). In tal senso, il Comune si rende garante per quanto riguarda i costi della presente Convenzione.

9. Per le modalità con le quali l'alloggio od entrambi gli alloggi sono stati assegnati dal Comune, si rinvia al Comune medesimo, in quanto il rapporto convenzionale con gli inquilini interessati esula dalla scrivente Azienda.

10. Si precisa, inoltre, che il suddetto provvedimento, come altri analoghi sottoscritti per le medesime ragioni con altri Comuni, trova il suo fondamento nella reciproca e fattiva collaborazione tra Enti connessa alla funzione istituzionale conferita con la nomina del C. di A. all'Amministrazione dello scrivente Ente, a prescindere da ogni valenza di natura politica.

11. Tale collaborazione è avvenuta – così come con gli altri Comuni – in perfetta adesione dello Statuto Aziendale, in ordine ad attività rientranti nei fini istituzionali e conformi alla normativa sia statale che regionale.

12. Si precisa, infine, che l'assegnazione per emergenza abitativa viene effettuata con ordinanza del Comune sulla base di una relazione dei Servizi Sociali del Comune medesimo, il cui presupposto amministrativo è estraneo alle determinazioni di Ater.

## 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;

## DELIBERA

1. di approvare, nel testo riportato in premessa, la risposta all'atto ispettivo richiamato in oggetto;
2. di incaricare dell'esecuzione del presente atto la Segreteria della Giunta - Direzione Attività Istituzionali della Giunta Regionale e Rapporti Stato/Regioni.

IL VERBALIZZANTE  
 Segretario della Giunta Regionale  
 f.to - Dott. Lorenzo Traina -

