



Proposta n. 1031 / 2024

PUNTO 51 DELL'ODG DELLA SEDUTA DEL 18/06/2024

ESTRATTO DEL VERBALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 63 / CR del 18/06/2024

OGGETTO:

Modifiche al regolamento regionale 10 agosto 2018, n. 4 "Regolamento regionale in materia di edilizia residenziale pubblica. Articolo 49, comma 2, legge regionale 3 novembre 2017, n. 39". Richiesta di parere alla Commissione consiliare ai sensi dell'art. 49, comma 2 della L.R. n. 39/2017.



COMPONENTI DELLA GIUNTA REGIONALE

Presidente	Luca Zaia	Presente
Vicepresidente	Elisa De Berti	Assente
Assessori	Gianpaolo E. Bottacin	Presente
	Francesco Calzavara	Presente
	Federico Caner	Presente
	Cristiano Corazzari	Presente
	Elena Donazzan	Presente
	Manuela Lanzarin	Presente
Vicesegretario verbalizzante	Roberto Marcato	Presente
	Stefania Zattarin	Presente

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: Modifiche al regolamento regionale 10 agosto 2018, n. 4 "Regolamento regionale in materia di edilizia residenziale pubblica. Articolo 49, comma 2, legge regionale 3 novembre 2017, n. 39".
Richiesta di parere alla Commissione consiliare ai sensi dell'art. 49, comma 2 della L.R. n. 39/2017.

Il relatore riferisce quanto segue.

L'art. 34, comma 1 della Legge regionale 3 novembre 2017, n. 39 recante "Norme in materia di edilizia residenziale pubblica" prevede che il contratto di locazione ha la durata di cinque anni ed è rinnovato ad ogni scadenza per uguale periodo purché vi siano le seguenti condizioni:

- a. permanenza dei requisiti per l'assegnazione dell'alloggio ai sensi dell'art. 25, comma 3; il requisito di cui al comma 2, lettera e) dell'art. 25 è rispettato se il valore dell'ISEE-ERP non supera del 30 per cento il valore di accesso fissato dall'art. 27, comma 3;
- b. assenza delle cause che determinano l'annullamento o la decadenza dall'assegnazione dell'alloggio di cui agli artt. 31 e 32.

Il 30 giugno 2024 scadranno tutti quei contratti di locazione che erano stati in automatico stipulati, in quanto conclusi ai sensi della precedente normativa della Legge regionale n. 10 del 2 aprile 1996, in adeguamento all'entrata in vigore della nuova normativa.

Alla luce di quanto evidenziato, alcuni enti proprietari di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica del Veneto hanno segnalato l'elevato numero di contratti in scadenza e la difficoltà di definire i procedimenti di verifica dei requisiti per il rinnovo per tutti gli inquilini prima della scadenza contrattuale.

Si valuta quindi la necessità di definire con maggiore attenzione la delicata fase del rinnovo, evitando da un lato l'applicazione di canoni di locazione sanzionatori nel caso di procedimenti pendenti, dall'altro concedendo, ove necessario, un eventuale termine maggiore per la liberazione dell'alloggio una volta determinato il mancato possesso dei requisiti, al fine di non congestionare un mercato degli affitti già condizionato da aspetti di rigidità e di insufficienza dell'offerta.

Preso atto pertanto di tale situazione, si rileva la necessità di proporre alcune modifiche al Regolamento regionale 10 agosto 2018, n. 4 "Regolamento regionale in materia di edilizia residenziale pubblica. Articolo 49, comma 2, legge regionale 3 novembre 2017, n. 39", così come riportato nell'**Allegato A**, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

La Direzione Affari Legislativi interpellata con nota n. 291118 del 17/06/2024 ha risposto con parere favorevole acquisito con protocollo n. 291229 del 17/06/2024.

Il relatore conclude la propria relazione e propone all'approvazione della Giunta regionale il seguente provvedimento.

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;

VISTO la L.R. 3 novembre 2017, n. 39;



VISTO il Regolamento regionale 10 agosto 2018, n. 4 “Regolamento regionale in materia di edilizia residenziale pubblica. Articolo 49, comma 2, legge regionale 3 novembre 2017, n. 39”;
VISTO il parere favorevole della Direzione Affari Legislativi protocollo n. 291229 del 17/06/2024;
VISTO l’art. 2, comma 2, lett. o), della Legge regionale n. 54 del 31 dicembre 2012;

DELIBERA

1. di approvare le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di approvare l’**Allegato A**, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, contenente modifiche al Regolamento regionale 10 agosto 2018, n. 4 “Regolamento regionale in materia di edilizia residenziale pubblica. Articolo 49, comma 2, legge regionale 3 novembre 2017, n. 39”;
3. di dare atto che la presente deliberazione non comporta spese a carico del bilancio regionale;
4. di incaricare la Segreteria della Giunta regionale della trasmissione della presente deliberazione al Consiglio regionale per l’acquisizione del parere della competente Commissione consiliare previsto dall’art. 49, comma 2 della Legge regionale 3 novembre 2017, n. 39.

IL VERBALIZZANTE

Vicesegretario della Giunta regionale
ai sensi della DGR 1671/2020
f.to - Dott.ssa Stefania Zattarin -





Modifiche al regolamento regionale 10 agosto 2018, n. 4 “Regolamento regionale in materia di edilizia residenziale pubblica. Articolo 49, comma 2, legge regionale 3 novembre 2017, n. 39”.

Art. 1 – Modifica all’articolo 20 del regolamento regionale 10 agosto 2018, n. 4 “Regolamento regionale in materia di edilizia residenziale pubblica. Articolo 49, comma 2, legge regionale 3 novembre 2017, n. 39”

1. Alla lettera b) del comma 1 dell’articolo 20 del regolamento regionale 10 agosto 2018, n. 4 le parole: “*sei mesi*” sono sostituite dalle seguenti: “*dodici mesi*”.

Art. 2 – Inserimento dell’articolo 22 bis al regolamento regionale 10 agosto 2018, n. 4 “Regolamento regionale in materia di edilizia residenziale pubblica. Articolo 49, comma 2, legge regionale 3 novembre 2017, n. 39”

1 Dopo l’articolo 22 del regolamento regionale 10 agosto 2018, n. 4 è inserito il seguente:

“22 bis – Rinnovo del contratto di locazione

1. Alla naturale scadenza del contratto di locazione, qualora non si siano ancora concluse le procedure amministrative di verifica della sussistenza delle condizioni per il rinnovo del contratto ai sensi dell’articolo 34 della legge regionale, l’assegnatario dell’alloggio, per il periodo di permanenza nello stesso, è tenuto a corrispondere una somma mensile *pari all’ammontare del canone dovuto alla scadenza del contratto*.

2. Accertata la sussistenza delle condizioni per il rinnovo *previste dall’articolo 34 della legge regionale*, il contratto di locazione è rinnovato per la durata di cinque anni decorrenti dalla data di naturale scadenza. Le *somme corrisposte dall’assegnatario ai sensi del comma 1 sono imputate a canoni*.

3. In caso di mancato rinnovo del contratto per mancanza delle condizioni previste dalla legge regionale, quanto corrisposto dalla data di naturale scadenza del contratto ai sensi del comma 1 è considerato ai fini dell’*indennità di occupazione di cui all’articolo 22, comma 5.*”.

Art. 3 – Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto.

INDICE

Art. 1 - Modifica all’articolo 20 del regolamento regionale 10 agosto 2018, n. 4 “Regolamento regionale in materia di edilizia residenziale pubblica. Articolo 49, comma 2, legge regionale 3 novembre 2017, n. 39”;

Art. 2 – Inserimento dell’articolo 22 bis al regolamento regionale 10 agosto 2018, n. 4 “Regolamento regionale in materia di edilizia residenziale pubblica. Articolo 49, comma 2, legge regionale 3 novembre 2017, n. 39”;

Art. 3 – Entrata in vigore.



