

OGGETTO: Disposizioni per l'affidamento in concessione a favore di Cooperative ed ONLUS di alloggi ERP di proprietà delle ATER del Veneto.

NOTA PER LA TRASPARENZA:

Il presente provvedimento disciplina lo schema procedimentale per il rilascio di autorizzazioni, a favore delle Aziende Territoriali per l'Edilizia Residenziale del Veneto, a concedere, in favore di soggetti del privato sociale, alloggi sfitti e non utilizzabili a causa dello stato di deperimento in cui versano nonché della mancata disponibilità finanziaria aziendale nel procedere celermente al loro ripristino.

---

L'Assessore Massimo Giorgetti riferisce quanto segue.

Con DGR n. 2101 del 19 novembre 2013 la Giunta regionale, in attuazione del Piano Strategico delle politiche della casa del Veneto (approvato dal Consiglio regionale il 10 luglio 2013 con deliberazione n. 55) ha provveduto ad assegnare alle ATER del Veneto le risorse destinate alla realizzazione di opere di manutenzione straordinaria su alloggi di proprietà delle Aziende medesime.

Considerata la complessità delle situazioni di povertà, emarginazione sociale e bisogno assistenziale in rilevante crescita (che rende indispensabile l'attuazione di interventi, coerenti ed omogenei sul territorio regionale, a favore delle fasce più deboli della popolazione) ed al fine di rispondere alle esigenze di reperire sul territorio immobili da destinare temporaneamente a finalità abitative con scopi strettamente socio – assistenziali con la suddetta deliberazione è stata anche prevista la possibilità di consentire alle Aziende Territoriali di assegnare degli alloggi sfitti, non utilizzabili a causa dello stato di deperimento in cui versano e della mancata disponibilità finanziaria aziendale nel procedere celermente al loro ripristino, a soggetti del privato sociale.

Sottolineato quindi il pubblico interesse, quale fine ultimo cui ogni azione amministrativa è orientata, si rende opportuno disciplinare il procedimento amministrativo di autorizzazione da parte dell'Amministrazione regionale nella sua funzione di programmazione, al fine di coordinare l'attività delle Aziende con quanto previsto in piani, programmi o direttive regionali nel settore dell'edilizia residenziale pubblica, a garanzia dell'efficiente gestione del patrimonio ad uso residenziale e dello sviluppo del medesimo settore.

Per la corretta definizione del procedimento, risulta di assoluta rilevanza, anche ai fini della gestione del patrimonio, l'esatta qualificazione giuridica dei beni immobili di cui trattasi.

Poiché gli strumenti privatistici, quali locazione o comodato, meglio si adattano alla gestione di beni facenti parte del patrimonio disponibile aziendale, si ritiene opportuno utilizzare lo schema tipico della concessione, che consente di qualificare adeguatamente il rapporto giuridico, avente ad oggetto immobili facenti parte del patrimonio indisponibile delle Aziende Territoriali, da autorizzare.

Il procedimento oggetto della presente deliberazione, quindi, si qualifica come autorizzazione alle ATER a concedere alloggi non utilizzabili soggetti alla disciplina della l.r. n. 10/1996, a favore di Cooperative Sociali ed ONLUS per la realizzazione di progetti che rispondano a finalità socio-assistenziali, oltre che abitative.

Il rapporto di concessione che viene ad instaurarsi tra ATER e soggetti del privato sociale non comporta alcuna traslazione, anche implicita, di potestà pubbliche ed è disciplinato dal relativo contratto/convenzione, in conformità alle disposizioni della presente deliberazione.

In attuazione dei criteri contenuti nella DGR n. 2101/2013, i soggetti cui è possibile concedere l'utilizzo degli alloggi ERP devono:

- perseguire scopi sociali, ai sensi del proprio statuto o atto costitutivo, nel campo dei servizi alla persona, con riferimento agli ambiti sociale, socio-assistenziale o socio-educativo;
- essere iscritti ad un albo regionale istituito ai sensi dell'art. 9 della legge 8 novembre 1991, n. 381, per quanto riguarda Cooperative Sociali e loro Consorzi, all'anagrafe unica istituita presso

dell'Agenzia delle Entrate ai sensi dell'art. 11 del decreto legislativo 4 dicembre 1997, n. 460, per quanto attiene, invece, le ONLUS;

- essere dotati di una struttura organizzativa e gestionale idonea ad assicurare la realizzazione della proposta progettuale in funzione della quale è rilasciata l'autorizzazione, cioè recuperare e riqualificare l'immobile, nonché ampliare l'offerta delle attività di interesse pubblico sul territorio aventi valenza socio-assistenziale e di risposta a tematiche di soddisfazione del diritto all'abitazione.

Tenuto conto della valenza socio-assistenziale della presente iniziativa, si ritiene che la medesima possa essere estesa anche agli Organismi che perseguono obiettivi di sviluppo umanitario, senza scopi di lucro.

Al fine quindi del rilascio dell'autorizzazione regionale di cui trattasi, la domanda, oltre ad individuare gli alloggi oggetto di concessione, dovrà contenere:

- l'individuazione del soggetto concessionario, compresa la descrizione degli scopi sociali del medesimo;
- una breve sintesi del progetto socio-assistenziale da realizzare, che evidenzi le finalità del progetto e i bisogni che si intende soddisfare (target di riferimento);
- la dichiarazione relativa alle condizioni degli alloggi da utilizzare e della conseguente inutilizzabilità ai fini dell'assegnazione in locazione;
- la dichiarazione relativa ai lavori di recupero da effettuare, anche in relazione alle nuove attività da realizzare, nonché ai relativi costi;
- l'indicazione della durata della concessione (dalla redazione dei progetti per l'acquisizione delle autorizzazioni e dei permessi necessari, all'effettivo utilizzo).

Il concessionario è tenuto ad utilizzare gli alloggi per le finalità che hanno determinato la concessione e secondo le modalità indicate nel contratto/convenzione stipulato e nessun onere può essere posto a carico delle Ater.

Si ritiene, inoltre, che, al fine di perseguire comunque il principale fine istituzionale delle Aziende (cioè quello di assegnare in locazione alloggi di edilizia residenziale pubblica alle famiglie economicamente svantaggiate, mediante l'implementazione e la valorizzazione del patrimonio abitativo), l'entità del patrimonio assoggettabile alla presente iniziativa non possa in alcun caso essere superiore al 50% del totale della patrimonialità alloggiativa sfitta di ciascuna Azienda che abbia le caratteristiche previste nel presente provvedimento, al netto della quota oggetto di ripristino o ripristinabile a breve termine. La restante parte sarà, pertanto, sottoposta ad attenta valutazione aziendale per una pronta e celere programmazione di ripristino ai fini dell'assegnazione ai sensi della l.r. n. 10/1996, utilizzando allo scopo le prime risorse disponibili.

Alla luce di quanto esposto ed in attuazione del processo di semplificazione ormai da tempo avviato dall'amministrazione regionale, si ritiene opportuno approvare l'**allegato "A"**, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, recante "Disposizioni per l'affidamento in concessione a favore di Cooperative ed ONLUS di alloggi ERP di proprietà delle ATER del Veneto" e l'**allegato "B"**, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, recante il modello di istanza per il rilascio dell'autorizzazione.

In particolare, le disposizioni di cui all'**allegato "A"** sono rivolte principalmente all'individuazione delle caratteristiche degli alloggi, dei soggetti concessionari ed alla disciplina delle fasi del procedimento regionale, determinandone il termine di conclusione ai sensi dell'art. 2 della l. n. 241/1990, la struttura responsabile dell'istruttoria, nonché alcuni dei contenuti caratterizzanti il rapporto concessorio tra Aziende e soggetti concessionari.

Lo schema-tipo di istanza di cui all'**allegato "B"**, invece, prevede che l'Azienda richiedente, esclusivamente mediante dichiarazione resa ai sensi del DPR 28 dicembre 2000, n. 445 dal proprio rappresentante legale, attesti all'Amministrazione regionale la presenza di tutti i presupposti di fatto e di diritto necessari ad ottenere l'autorizzazione di cui trattasi.

Proprio alla luce della massima semplificazione che caratterizza tale schema procedimentale, si propone che il termine di conclusione sia individuato in trenta giorni e che l'autorizzazione sia rilasciata con provvedimento del direttore della Struttura regionale competente in materia di Edilizia Abitativa.

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 proponente ha attestato l'avvenuta regolare istruttoria della pratica anche in ordine alla compatibilità con la vigente legislazione statale e regionale;
- VISTE la l. n. 381/1991 e il d.lgs. n. 460/1997;
- VISTA la l.r. n. 10/1996;
- VISTO il Piano Strategico delle politiche della casa del Veneto, approvato dal Consiglio regionale con deliberazione 10 luglio 2013, n. 55;
- VISTA la DGR 19 novembre 2013, n. 2101;
- VISTO l'art. 2, comma 2, lettera f) della legge regionale n. 54 del 31 dicembre 2012;

### DELIBERA

1. le premesse fanno parte integrante della presente deliberazione;
2. di approvare le disposizioni per l'affidamento in concessione di alloggi ERP di proprietà delle ATER del Veneto di cui all'**allegato "A"**, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
3. di estendere l'affidamento in concessione di cui al precedente punto 2., per le motivazioni indicate nelle premesse, oltre che a favore di Cooperative e ONLUS, anche ad Organismi che perseguano obiettivi di sviluppo umanitario, senza scopi di lucro;
4. di approvare il modello di istanza per il rilascio dell'autorizzazione regionale all'affidamento in concessione di alloggi ERP di cui al precedente punto 2., **allegato "B"**, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
5. di incaricare il direttore della Struttura regionale competente in materia di Edilizia Abitativa al rilascio dell'autorizzazione di cui al punto 2. con proprio provvedimento;
6. di dare atto che la presente deliberazione non comporta spesa a carico del bilancio regionale;
7. di incaricare la Sezione Edilizia Abitativa all'esecuzione del presente atto;
8. di pubblicare la presente deliberazione nel Bollettino ufficiale della Regione.

IL SEGRETARIO  
F.to Avv. Mario Caramel

IL PRESIDENTE  
F.to Dott. Luca Zaia