

**REGIONE DEL VENETO**giunta regionale
9^a legislatura

Struttura amministrativa competente:

Unità di Progetto Edilizia Abitativa

Presidente
Vicepresidente
Assessori

	Luca	Zaia	P	A
	Marino	Zorzato	X	X
	Renato	Chisso	X	
	Roberto	Ciambetti	X	
	Luca	Coletto	X	
	Maurizio	Conte	X	
	Marialuisa	Coppola	X	
	Elena	Donazzan		X
	Marino	Finozzi	X	
	Massimo	Giorgetti	X	
	Franco	Manzato		X
	Remo	Sernagiotto	X	
	Daniele	Stival	X	

Segretario

Mario

Caramel

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 463 del 10 APR. 2013

OGGETTO: Versamento al Fondo regionale per l'edilizia residenziale pubblica dello 0,50 per cento annuo del valore locativo, di cui all'articolo 12 della legge 27 luglio 1978, n. 392, del patrimonio destinato ad edilizia residenziale pubblica. Provvedimenti.
L.R. 2 aprile 1996, n. 10, articolo 19, comma 2, lettera a).

NOTE PER LA TRASPARENZA:

Con la presente deliberazione si provvede di invitare formalmente n. 24 Comuni a comunicare alla Regione, entro 30 giorni, la consistenza del patrimonio residenziale destinato ad ERP per gli adempimenti di cui all'art. 19, comma 2, lettera a), della l.r. n. 10/1996, ed a provvedere ai relativi versamenti, se dovuti, maggiorati degli interessi legali maturati dalla data di scadenza prevista dalla norma medesima (31.03.2012).

L'Assessore Massimo Giorgetti riferisce quanto segue.

L'art. 18 della legge regionale 2 aprile 1996, n. 10, recante "Disciplina per l'assegnazione e la fissazione dei canoni degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica", stabilisce la determinazione dei canoni di locazione, che devono essere quantificati con riferimento alla capacità economica del nucleo familiare ed al valore dell'immobile (superficie, categoria catastale ecc.) e prevede la collocazione degli assegnatari nelle tre diverse aree di seguito specificate: area di protezione, area sociale ed area di decadenza.

Il successivo art. 19 individua, invece, le modalità di utilizzazione delle entrate derivanti da tali canoni; le somme riscosse dagli enti proprietari o gestori per canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP) devono, infatti, essere impiegate per:

- il versamento al Fondo regionale per l'edilizia residenziale pubblica dello 0,50 per cento annuo del valore locativo, di cui all'articolo 12 della legge 27 luglio 1978, n. 392, del patrimonio costruito, realizzato o recuperato a totale carico o con il concorso o contributo dello Stato o della Regione, con esclusione degli alloggi collocati nell'area di protezione;
- la manutenzione degli alloggi;
- gli oneri di gestione compresi gli oneri fiscali;
- il finanziamento di programmi di edilizia residenziale pubblica;
- il fondo sociale di cui all'articolo 21 della l.r. n. 10/1996.

Relativamente alla lettera a), il comma 2 dell'art. 19 della citata l.r. n. 10/1996 prevede che il versamento deve essere effettuato dagli enti proprietari o gestori in un apposito conto infruttifero regionale entro il 31 marzo dell'anno successivo a quello di riferimento.

La determinazione del valore locativo degli alloggi è effettuata con riferimento agli articoli 12 e 15 della legge n. 27 luglio 1978, n. 392. Il predetto art. 12, l. n. 392/1978, relativo all'equo canone degli immobili adibiti ad uso di abitazione, detta la definizione di valore locativo: il valore locativo dell'alloggio è costituito dal prodotto della superficie convenzionale dell'immobile per il costo unitario di produzione del medesimo,

pari al costo base moltiplicato per i coefficienti correttivi indicati nell'articolo 15 della citata legge, stabiliti in funzione del tipo, della classe demografica dei comuni, dell'ubicazione, del livello di piano, della vetustà e dello stato di conservazione e manutenzione dell'immobile.

Al monitoraggio dei versamenti effettuati nel Fondo regionale e, contestualmente, alla raccolta dei dati relativi al patrimonio destinato ad ERP di ATER e Comuni per finalità programmatiche delle politiche di settore, provvede annualmente la struttura regionale competente in materia di Edilizia Abitativa.

Nell'ambito di tale attività sono quindi stati raccolti i dati relativi a:

- alloggi ERP in proprietà realizzati con contributo pubblico, compresi quelli acquisiti ai sensi dell'art. 2 della legge 27 dicembre 1997, n. 449 e dell'art. 46 della legge 23 dicembre 2000, n. 388;
- alloggi esclusi dall'ERP ai sensi dell'art. 1, commi 4 e 6 della l.r. n. 10/1996;
- alloggi ERP in proprietà realizzati con contributo pubblico in area di protezione;
- valore locativo degli alloggi ERP soggetti a versamento al Fondo regionale;
- quota dovuta al Fondo regionale (0,50 per cento annuo del valore locativo del patrimonio costruito, realizzato o recuperato a totale carico o con il concorso o contributo dello Stato o della Regione, con esclusione degli alloggi collocati nell'area di protezione);
- versamenti effettuati.

Quanto dichiarato dalle Amministrazioni interessate è sintetizzato nella seguente tabella relativa agli esercizi 2007/2010:

Dati relativi al versamento Fondo regionale art. 19, l.r. n. 10/1996: anni 2007-2010.

Esercizio finanziario (anno)	N. enti coinvolti nelle rilevazioni	N. alloggi ERP in proprietà (realizzati con contributo pubblico)	N. alloggi ERP in proprietà (realizzati con contributo pubblico in area di protezione)	Importi reversali (euro)
2007	190	50.631	15.443	3.583.049,46
2008	175	45.261	14.718	3.664.859,67
2009	181	47.116	15.480	3.304.538,82
2010	596	46.332	15.930	3.313.089,40

Dal momento che la percentuale di mancata risposta alle richieste di rilevazione del dato relativo al 2010 è stata del 23,66%, pari a n. 141 soggetti su n. 596, nel 2012 è stata attivata, con nota prot. n. 109702 del 4 marzo 2012, una nuova rilevazione, relativa all'anno 2011, che ha coinvolto tutti i soggetti interessati (Comuni, ATER e Aziende Comunali).

I versamenti effettuati al Fondo regionale entro il termine del 31 marzo 2012 previsto dalla l.r. n. 10/1996, art. 19, sono stati n. 66 per un importo complessivo pari ad euro 2.101.716,00. Conseguentemente, con successiva nota del 15 giugno 2012, prot. n. 285563, è stato inviato, a n. 312 enti che non avevano provveduto a fornire i dati richiesti o ad effettuare il versamento, il relativo sollecito. Sono state effettuate inoltre, interviste telefoniche agli uffici comunali competenti ed infine è stata ulteriormente verificata ogni informazione acquisita, con i dati dell'Osservatorio regionale sulla casa, avuto riguardo alla disponibilità in atti di deliberazioni comunali o altra documentazione dalla quale potesse essere desunta la consistenza del patrimonio edilizio destinato ad ERP.

Nell'attualità, i versamenti effettuati al Fondo regionale sono pari ad euro 3.905.913,28 (da reversali), dei quali 3.503.012,70 relativi all'esercizio 2011 ed euro 402.900,58 dovuti per esercizi pregressi, relativi a n. 162 soggetti. La percentuale di mancata risposta alle richieste di rilevazione nel 2012, con riferimento ai dati 2011, è stata del 4,12% e la situazione complessiva è evidenziata nell'**Allegato A**, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

Con riguardo alla situazione dei 24 Comuni che non hanno dichiarato la consistenza del patrimonio ERP, evidenziata nel richiamato allegato, si precisa che:

- n. 13 comuni non hanno mai inviato alcuna risposta alle richieste regionali di fornire i dati sugli eventuali alloggi ERP in proprietà, anche con riguardo all'Osservatorio regionale sulla casa;
- ulteriori n. 11 comuni, pur non avendo risposto alla richiesta di fornire i dati relativi al Fondo regionale per l'anno 2011, risultano proprietari di alloggi ERP sulla base di precedenti dichiarazioni rese all'Osservatorio regionale sulla casa ovvero in occasione di precedenti annualità del Fondo regionale.

I Comuni di Arzignano, Venezia, Roverchiara ed Occhiobello hanno invece provveduto al versamento previsto dalla legge regionale con riferimento all'esercizio 2011 soltanto nel mese di marzo del 2013.

Conseguentemente, la situazione risulta evidenziata nell' **Allegato B**, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

Si ritiene, a tal punto, necessario sottolineare che ai sensi dell'art. 65, comma 1, della l.r. 13 aprile 2001, n. 11, competono all'Amministrazione regionale, tra le funzioni in materia di edilizia residenziale pubblica che richiedono l'unitario esercizio a livello regionale, quelle di seguito elencate:

- la rilevazione del fabbisogno abitativo tenendo conto della consistenza del patrimonio edilizio esistente e delle sue possibilità di integrazione, attraverso l'azione coordinata e sinergica dei diversi soggetti sociali ed economici presenti nel territorio regionale;
- la formazione di piani e dei programmi di intervento in materia di edilizia residenziale pubblica;
- l'individuazione degli obiettivi di settore e delle tipologie di intervento;
- la ripartizione delle risorse finanziarie disponibili tra le varie categorie di operatori, pubblici e privati;
- il monitoraggio del fabbisogno, della attuazione degli interventi programmati e della spesa.

Si sottolinea, inoltre, che l'art. 19 della l.r. n. 10/1996 attribuisce alla Giunta regionale la competenza alla definizione delle modalità di utilizzo del Fondo regionale, avuto riguardo alle finalità di cui alla legge 5 agosto 1978, n. 457 e successive modificazioni e integrazioni, recante "Norme per l'edilizia residenziale".

Inoltre, l'art. 31 della l.r. n. 10/1996, recante "adempimenti in materia di documentazione", prevede che la Regione, in sede di attribuzione delle risorse per l'edilizia residenziale pubblica, consideri quale indicatore di minore fabbisogno abitativo, oltre alla mancata pubblicazione dei bandi previsti dall'articolo 3, comma 1, anche il mancato versamento al Fondo regionale da parte di enti proprietari o enti gestori e, conseguentemente, il debito informativo relativo alla consistenza patrimoniale residenziale destinata ad ERP dalla quale sorge l'obbligazione al versamento di cui trattasi.

Alla luce di quanto esposto si ritiene di invitare i comuni inadempienti di cui all'**Allegato B**, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, a comunicare, entro 30 giorni dal ricevimento della presente deliberazione, scaduti i quali si provvederà ad inviare formale diffida, i dati relativi alla consistenza del patrimonio edilizio esistente per le finalità di cui all'art. 19, comma 2, lettera a), della citata l.r. n. 10/1996, nonché ad effettuare il versamento al Fondo regionale, se dovuto, maggiorato degli interessi legali maturati dalla data di scadenza del termine previsto dall'art. 19 della l.r. n. 10/1996 (31.03.2012) e fino a quella dell'effettivo versamento.

Per le prossime scadenze, si ritiene infine di stabilire che i versamenti effettuati in ritardo rispetto alla data del 31 marzo di ciascun anno, prevista dal più volte citato art. 19, comma 2, lettera a), della l.r. n. 10/1996, devono essere maggiorati degli interessi legali maturati da tale data di scadenza e fino a quella di effettivo versamento all'Amministrazione regionale.

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

LA GIUNTA REGIONALE

UDITO il relatore, incaricato dell'istruttoria dell'argomento in questione ai sensi dell'art. 53, 4° comma dello Statuto, il quale dà atto che la Struttura competente ha attestato l'avvenuta regolare istruttoria della pratica, anche in ordine alla compatibilità con la vigente legislazione regionale e statale;

- VISTA la l.r. 2 aprile 1996, n. 10, recante “Disciplina per l'assegnazione e la fissazione dei canoni degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica”, artt. 18, 19, 20 e 31;
- VISTA la l.r. 13 aprile 2001, n. 11, recante “Conferimento di funzioni e compiti amministrativi alle autonomie locali in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112”, artt. 65 e 67;
- VISTE le leggi n. 392/1978, n. 449/1997 e n. 388/2000;
- VISTE le note regionali prot. n. 109702 del 4 marzo 2012 e prot. n. 285563 del 15 giugno 2012;

DELIBERA

1. di invitare formalmente i Comuni indicati nell'elenco **Allegato B**, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, a comunicare all'Amministrazione regionale, entro 30 giorni dal ricevimento della presente deliberazione, la consistenza del patrimonio residenziale destinato ad ERP per gli adempimenti di cui all'art. 19, comma 2, lettera a), della l.r. n. 10/1996, ed a provvedere ai relativi versamenti, se dovuti, maggiorati degli interessi legali maturati dalla data di scadenza prevista dall'art. 19 della l.r. n. 10/1996, (31.03.2012), riferita all'esercizio 2011, fino alla data di effettivo versamento all'Amministrazione regionale;
2. di provvedere a diffidare, scaduto infruttuosamente il termine di cui al punto 1., i Comuni ancora inadempienti;
3. di stabilire che i versamenti effettuati in ritardo rispetto alla data del 31 marzo di ciascun anno, prevista dall'art. 19, comma 2, lettera a), della l.r. n. 10/1996, devono essere maggiorati degli interessi legali maturati da tale data di scadenza e fino a quella di effettivo versamento all'Amministrazione regionale;
4. di incaricare l'Unità di Progetto Edilizia Abitativa dell'esecuzione della presente deliberazione e dell'avvio delle eventuali procedure di recupero delle somme di cui ai punti precedenti;
5. di dare atto che la presente deliberazione non comporta spesa a carico del bilancio regionale;
6. di pubblicare la presente deliberazione nel Bollettino ufficiale della Regione.

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

IL SEGRETARIO
F.to Avv. Mario Caramel

IL PRESIDENTE
F.to Dott. Luca Zaia