

CONVENZIONE ATS – DISTRETTO 4 OVEST VERONESE ATER – VERONA PER LA GESTIONE COORDINATA DELLE POLITICHE ABITATIVE

Proposta di convenzione

Bussolengo 20/07/2022
Comitato dei Sindaci



**Comune
di Sona**



➤ Il contesto geografico dell'ATS

- **37 Comuni** ad Ovest di Verona: ULSS 22 ora confluita nell'ULSS 9 Scaligera
- **Piccole e medie dimensioni:** no comune leader pur avendo il secondo comune della provincia
- Sponda veronese del **Lago di Garda**
- **Colline Moreniche**
- **Valpolicella e Valdadige**
- **Villafranchese** e Pianura Sud Ovest

➤ Il contesto demografico

- **N. 13 Comuni** >10.000 abitanti pari al 69% del totale
- **N. 6 comuni** nella fascia 4.000-10.000 abitanti: 16% totale
- **N. 17 comuni** nella fascia 250 – 4.000 abitanti: 15 % del totale



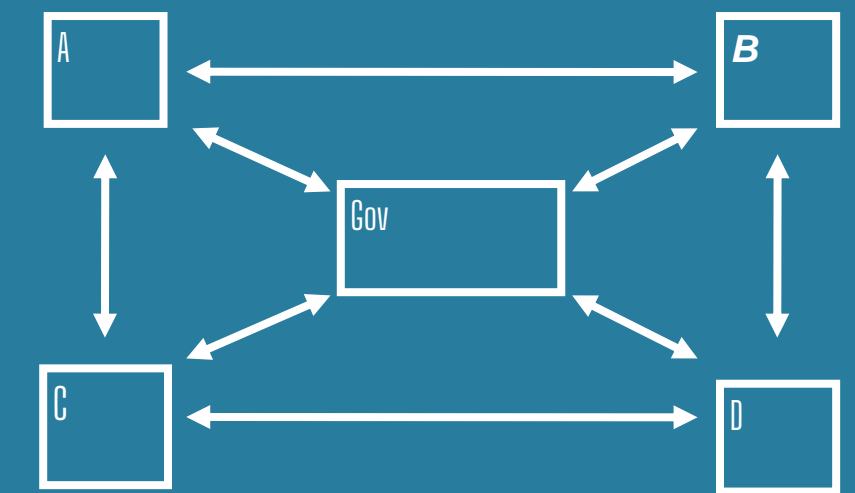


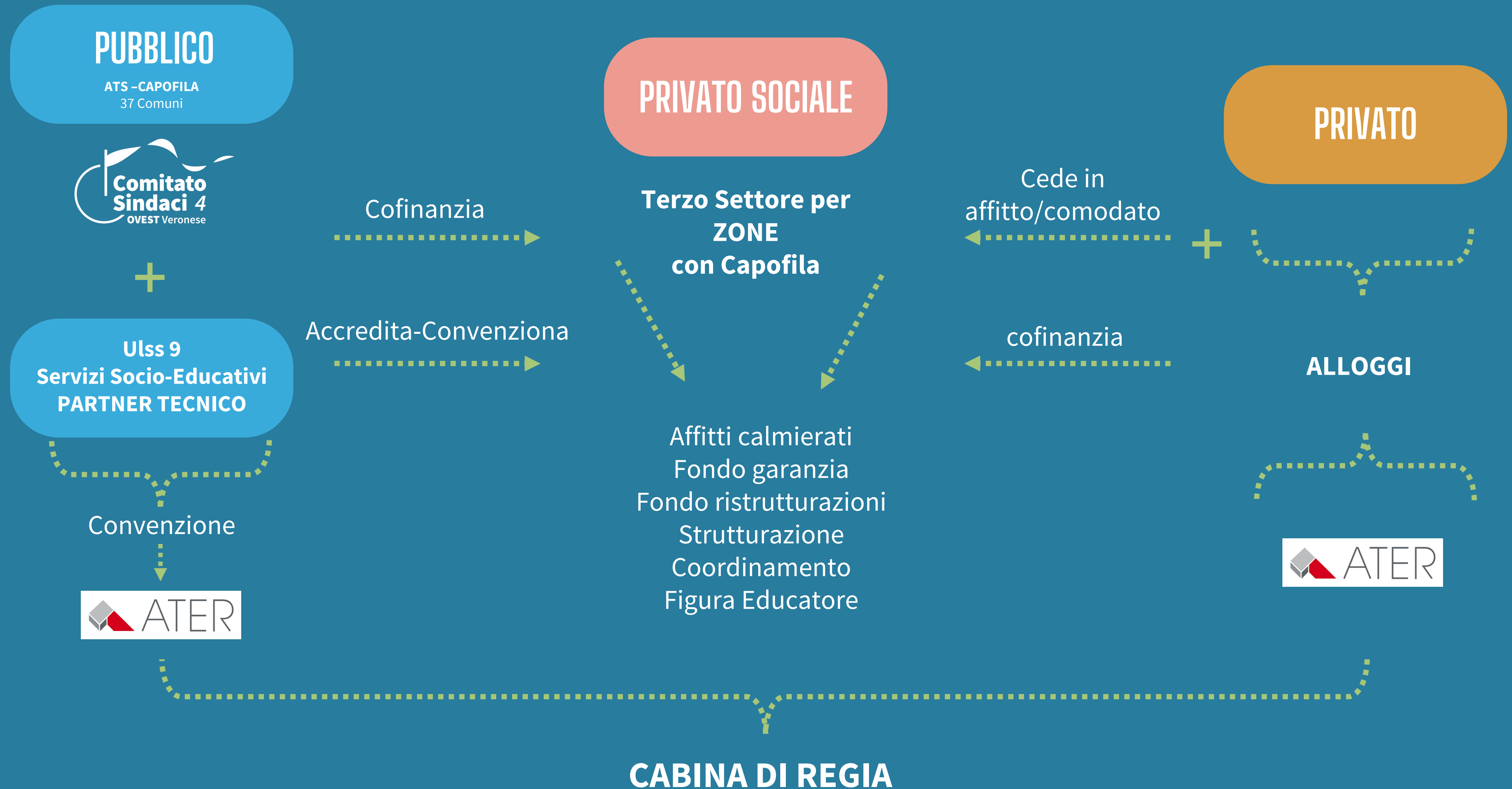

GLPSTUDIO

Villa Venier, Sommacampagna – Firma della Convenzione delle Deleghe 16/03/2019

➤ Gestione multilivello Welfare distrettuale

Rete policentrica con un centro di regolazione





[Mission della convenzione]

DA FRAMMENTAZIONE COMUNALE A



GOVERNANCE DI AMBITO
SULLE POLITICHE PER LA CASA

[Riferimenti normativi]

- **DGR n. 1191 del 18/08/2020:** l'Ambito Territoriale Sociale come destinatario di tutte le politiche sociali regionali
- **DGR 1504/2018** ha approvato il Piano Regionale per il Contrasto alla povertà: «lavorare a una piena integrazione tra l'offerta delle politiche socio assistenziali e quella delle altre aree, quali: lavoro, salute, formazione, casa, trasporti, cultura e sport»
- La **Regione** ha individuato nei **Comitati dei Sindaci** il riferimento istituzionale per la gestione dell'Ambito Sociale Territoriale

01. Gli ambiti regionali: obiettivi

DGR 1191 del 18 agosto 2020

Siamo in attesa di una legge regionale che disciplini gli ATS in Regione Veneto

Favorire l'integrazione istituzionale, gestionale e operativa delle **politiche sociali, sanitarie, socio-sanitarie, del lavoro, dell'istruzione e della casa** secondo una logica di rete e di presa in carico multidimensionale

Garantire la **continuità e stabilità dei servizi** alla persona e alla famiglia, in un'ottica comunitaria

Promuovere obiettivi di **innovazione sociale** più rispondenti ai mutati bisogni della collettività

Dare attuazione ad un **welfare di comunità e generativo**: con il primo si intende valorizzare e capitalizzare le prassi sperimentate (anche e soprattutto in questo periodo di emergenza) mentre con il secondo, si intende prevedere il coinvolgimento e la responsabilizzazione delle persone e delle famiglie beneficiarie degli interventi

02. L'integrazione delle politiche

Dal piano nazionale interventi e Servizi Sociali 2021-2023

Come riattualizzare il modello veneto basato sull'integrazione socio-sanitaria?



Ambito sociosanitario

→ dare attuazione ad una collaborazione tra sistema sociale e sistema sanitario, in vari ambiti:

- **presa in carico**, con Punti Unici di Accesso PUA e valutazione multidimensionale dei bisogni ad opera di équipe multidisciplinari
- temi della **residenzialità e della domiciliarità**, dei servizi per gli anziani malati non autosufficienti e per il disagio mentale
- tutti gli ambiti connessi agli interventi ed ai servizi per i **minori** e le famiglie in condizioni di disagio

La programmazione regionale e quella di ambito dovranno garantire un approccio integrato, capace di offrire le opportune risposte al cittadino senza che esso venga rinviato a competenze di altri enti e livelli istituzionali.

Ambito delle politiche del lavoro

→ il sostegno monetario deve accompagnarsi a politiche attive finalizzate al conseguimento della massima autonomia. Le politiche sociali devono relazionarsi costantemente con le politiche del lavoro, inserendo nei progetti individuali la dimensione del lavoro, la strumentazione e la formazione necessari.

Nell'ambito del PNRR, la dimensione sociale e quella lavorativa sono sempre presente una a fianco dell'altra (insieme alla dimensione abitativa).

Ambito dell'istruzione

→ l'ambito sociale deve interagire continuamente con l'ambito dell'istruzione almeno sotto due punti di vista:

- **formazione professionale**, dell'aggiornamento e del miglioramento delle professionalità (in quanto elementi centrali delle politiche del lavoro)
- **istruzione di base** (in quanto elemento essenziale di cittadinanza e la sua mancanza costituisce elemento essenziale di esclusione sociale)

Ambito giudiziario

→ la tutela delle persone di minore età e delle famiglie è uno degli ambiti in cui è strettissima la collaborazione con le autorità giudiziarie. Risulta particolarmente importante:

- sviluppare un costante confronto e una collaborazione negli ambiti legati alle **problematiche delle famiglie con minori**
- collaborare fra servizi sociali territoriali e autorità giudiziarie in azioni di reinserimento di **ex detenuti** e attiva promozione di misure alternative alla detenzione

Politiche abitative

→ occorre integrare e rendere più efficiente ed efficace l'impiego delle risorse e le infrastrutture già presenti **sul territorio e favorendo disponibilità del patrimonio immobiliare pubblico** al fine di contrastare i fenomeni di povertà abitativa. Sarà importante intercettare opportunità messe a disposizione PNRR sul versante degli interventi di riqualificazione urbana e di social housing.

03. L.R. 39/20217

All'art. 3 **Funzioni dei Comuni** prevede in particolare:

- A. il rilevamento del **fabbisogno di edilizia** residenziale pubblica;
- B. le procedure relative **all'assegnazione degli alloggi** di edilizia residenziale pubblica di proprietà;
- C. l'applicazione delle sanzioni amministrative nei casi previsti dalla presente legge secondo le procedure stabilite dalla legge 24 novembre 1981, n. 689 "Modifiche al sistema penale" e successive modificazioni, per gli alloggi in proprietà.

03. L.R. 39/20217

- All'art. 14 **Conferenza dei Sindaci** costituita presso ciascuna ATER svolge funzioni consultive e propositive di supporto all'attività del consiglio di amministrazione, al fine di conciliare le esigenze del territorio ...
- All'art. 23 “**Osservatorio per la legalità e la trasparenza**” che prevede la **partecipazione attiva dei comuni al fine di analizzare, studiare e approfondire** i temi inerenti alle occupazioni abusive, alla morosità, colpevole o incolpevole e alle assegnazioni degli alloggi

04. Regolamento Regionale n. 4/2018

Prevede in particolare all'art. 6 la **possibilità di gestire bandi di assegnazione di alloggi per Ambiti Sovracomunali**

05. Finalità

La finalità della presente convenzione è **l'attività di coordinamento fra l'Ambito e l'Azienda regionale** preposta all'ERP al fine di rendere il servizio “offerta abitativa sociale” sempre più rispondente **alle necessità del territorio**

06. Soggetti coinvolti

Il Comune Sona capofila di Ambito svolge la funzione di **coordinamento e gestione** rispetto all'applicazione della presente convenzione raccordandosi con il **Comune di Castelnuovo del Garda referente per le Politiche per la Casa**.

L'ATER mette a disposizione la propria **struttura tecnica** per il conseguimento degli obiettivi definiti dalla presente convenzione collaborando con il Comune Capofila.

07. Dispositivi e gestione coordinamento

MAPPATURA

- A. Mappatura degli alloggi di proprietà dell'ATER situati nei singoli Comuni dell'Ambito secondo le seguenti tipologie: **occupati, sfitti e soggetti a manutenzione, sfitti assegnabili,**
- B. Domande relative alle graduatorie comunali con specificato i **residenti rispetto ai non residenti**
- C. Ulteriori dati e specifiche che verranno valutate di volta in volta per le analisi opportune
- D. Aggiornamento **trimestrale** dei dati

08. Coordinamento del fabbisogno e programmazione

- ***Analisi quadrimestrale*** dei dati raccolti a livello di mappatura
- ***Programmazione annuale*** del fabbisogno abitativo

09. Imposta IMU

Allo scopo di conferire all'ATER **maggiori risorse finanziarie** da utilizzare per il **recupero del patrimonio abitativo sfitto** e la riduzione di possibili contenziosi sull'applicazione della normativa IMU si rendono necessarie le seguenti azioni:

- **impegno da parte dei Comuni dell'Ambito** (fatta salva l'approvazione da parte dei rispettivi Consigli Comunali) **ad esonerare l'ATER dal pagamento dell'imposta IMU gravante su alloggi sfitti**
- **impegno da parte dell'ATER al reimpiego dei fondi** derivanti dal suddetto esonero per la **ristrutturazione di alloggi sfitti presenti sul territorio dell'Ambito**
- verifica annuale dei Comuni che hanno deliberato l'esonero
- verifica annuale del reinvestimento da parte di ATER

10. Attuazione della DGR 1134/2014 e DGR 143/2015 – Alloggi per progetti sociali

- **programmazione a livello di Ambito e di Zona** di alloggi sfitti da recuperare secondo le modalità indicate dalla DGR per destinarli a progetti sociali
- **coinvolgimento del Terzo Settore da parte del Comune Capofila** per valutare possibili soluzioni di intervento di cui al comma a)
- **definizione del progetto sociale** da parte dei Servizi Socio-Educativo del territorio in condivisione con il Terzo Settore

11. Progetto socio-educativo

Il Comune capofila provvede anche, mediante convenzionamento con Enti del Settore, alla gestione del seguente dispositivo **cofinanziato dagli enti coinvolti**.

Detto servizio avrà come obiettivi il **monitoraggio della conduzione degli immobili da parte degli assegnatari**, la gestione dei **rapporti di buon vicinato**, di **cittadinanza attiva** a livello condominiale, la corretta informazione sulle **regole**, il collegamento con il Servizio Sociale di Base e la mediazione per il **recupero delle morosità** come peraltro previsto dall'art. 22 comma 4 della LR 39/2017.

12. Progetto di segretariato sociale

Il Comune Capofila secondo le modalità stabilite per il punto e) realizza detto dispositivo che ha anche come finalità **l'orientamento del cittadino nell'accesso all'Edilizia Residenziale Pubblica.**

A tal fine l'ATER promuove momenti di **formazione** territoriali a favore dei **soggetti incaricati alla raccolta delle domande alloggi sociali.**

13. Programmazione e ampliamento del patrimonio abitativo

Con questo dispositivo si intende attivare un **confronto coordinato con ATER** finalizzato al reperimento di **aree edificabili/fabbricati da recuperare** mediante l'utilizzo di finanziamenti pubblici volti all'ampliamento dell'offerta abitativa pubblica.

14. Rappresentanza a livello regionale

Raccolta di **proposte migliorative** della normativa da presentare in maniera coordinata fra l'Ambito e l'Ater alla Regione Veneto e nello specifico all'Osservatorio Regionale sulla Casa previsto dall'art. 5 della LR 39/2017.

Definizione di proposte finalizzate ad intervenire **sull'emergenza abitativa** in una logica di Ambito e non più solo comunale.

15. Proposta Modifica LR 39/17 art. 44

TESTO ATTUALE LR. 39/2017	PROPOSTE DI MODIFICA LR. 39/2017
<p style="text-align: center;">Art. 44</p> <p style="text-align: center;">Utilizzo provvisorio di alloggi per situazioni di emergenza abitativa.</p> <p>1. Il comune può riservare un'aliquota non superiore al 10 per cento 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.</p> <p>2. Gli alloggi sono utilizzati per offrire sistemazioni provvisorie anche a soggetti non in possesso dei requisiti di cui all'articolo 25, in tale caso la sistemazione provvisoria non può eccedere la durata di un anno, eventualmente prorogabile di un ulteriore anno. Decorso tale ultimo termine l'alloggio rientra nella disponibilità ordinaria del comune o dell'ATER e deve essere rilasciato. Il provvedimento di rilascio indica un termine, che non può prevedere graduazioni o proroghe, ed è portato ad esecuzione nei modi e nelle forme previsti dalla vigente disciplina processuale.</p>	<p style="text-align: center;">Art. 44</p> <p style="text-align: center;">Utilizzo provvisorio di alloggi per situazioni di emergenza abitativa.</p> <p>1. Il comune può riservare un'aliquota non superiore al 10 per cento 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.</p> <p><i>1 bis. In caso di convenzionamento di Comuni a livello di Ambito Territoriale Sociale (ai sensi della LR 328/2000 art. 8 c.3 lett A) ai fini dell'applicazione della riserva di cui al precedente comma 1) la determinazione dell'aliquota di cui al comma 1) potrà essere calcolata sugli alloggi da assegnare annualmente nei comuni dell'Ambito.</i></p> <p><i>A tale scopo l'Ambito Territoriale Sociale comunicherà all'ATER tale determinazione avendo cura di indicare gli alloggi destinati a tale finalità.</i></p> <p>2. Gli alloggi sono utilizzati per offrire sistemazioni provvisorie anche a soggetti non in possesso dei requisiti di cui all'articolo 25, in tale caso la sistemazione provvisoria non può eccedere la durata di un anno, eventualmente prorogabile di un ulteriore anno. Decorso tale ultimo termine l'alloggio rientra nella disponibilità ordinaria del comune o dell'ATER e deve essere rilasciato. Il provvedimento di rilascio indica un termine, che non può prevedere graduazioni o proroghe, ed è portato ad esecuzione nei modi e nelle forme previsti dalla vigente disciplina processuale.</p>

16. Piano della mobilità

(art. 43 LR 39/2017)

Allo scopo di ottimizzare l'utilizzo del patrimonio abitativo pubblico, il **Comune Capofila svolgerà un'attività di coordinamento con ATER** favorendo la soluzione di cambi/scambi di abitazione anche intercomunali.

17. Art.5 - Organizzazione

Per l'attuazione della presente convenzione è istituito un **tavolo di lavoro** composto da:

- o Rappresentanti del Comune capofila
- o Referente politiche abitative di Ambito
- o Rappresentanti dell'ATER di Verona
- o Rappresentante dell'Esecutivo dell'Ambito
- o Rappresentante della Conferenza dei Sindaci di cui all'art. 14 della LR 39/2017

*Il tavolo di lavoro si riunisce con **periodicità almeno quadrimestrale** secondo un calendario definito ad inizio anno. La **segreteria operativa è a cura del Comune Capofila.***

18. Art.6 - Risorse finanziarie

La presente convenzione è sostenuta dal **personale dell'ATER**, del **Comune Capofila** e dei **comuni dell'Ambito a vario titolo partecipanti**.

I finanziamenti dei dispositivi oggetto della presente convenzione saranno **oggetto di specifico accordo** in funzione anche di eventuali specifici finanziamenti pubblici.

19. Art.7 - Durata e recesso

La **durata della convenzione è triennale**, decorrente, dalla data della stipula della stessa e fino al 31/12/2024, ai sensi dell'art. 14 comma 31 – bis del Decreto Legge n. 78/2010 e ss.mm.ii., e potrà essere **rinnovata esplicitamente per il triennio successivo** nel corso dell'ultimo semestre di vigenza.

➤ OSSERVAZIONI PERVENUTE

COMUNE DI VILAFRANCA:

- ART 4 punto c >al momento non è possibile valutare l'impatto economico in termini di esenzione IMU perché non è noto il numero di appartamenti sfitti e quindi una decisione più appropriata può essere presa dopo un preciso lavoro di mappatura degli immobili sul territorio. Nel presente capitolo sarà inoltre da precisare a quali appartamenti sfitti si riferisce l'eventuale esonero (solo ERP o anche appartamenti a edilizia agevolata?). Ai fini dell'esenzione IMU nella convenzione occorre prevedere l'obbligo da parte ATER della manutenzione, non basta solo l'impegno, nonché una definizione chiara della cronologia degli interventi;

MAPPATURA DA ATER: IMMOBILI SFITTI E IMU

N	COMUNE	TOT UNITA	IMPORTO IMU TOTALE
1	AFFI	3	€ 560,00
2	BARDOLINO	9	€ 7.941,00
3	BRENTINO BELLUNO	8	€ 6.720,00
4	BUSSOLENGO	11	€ 5.738,00
5	CAPRINO VERONESE	3	€ 1.547,00
6	CASTELNUOVO DEL GARDA	1	€ 380,00
7	DOLCE'	7	€ 7,00
8	ERBE'	3	€ 1.304,00
9	ISOLA DELLA SCALA	13	€ 7.998,00
10	MOZZECANE	3	€ 1.336,00
11	PESCHIERA DEL GARDA	16	€ 9.140,00
12	POVEGLIANO VERONESE	3	€ 830,00
13	RIVOLI VERONESE	2	€ 539,00
14	SANT'AMBROGIO DI VALPOLICELLA	6	€ 2.495,00
15	SOMMACAMPAGNA	7	€ 1.917,00
16	SONA	5	€ 1.439,00
17	TREVENZUOLO	9	€ 2.240,00
18	VALEGGIO SUL MINCIO	2	€ 881,00
19	VIGASIO	8	€ 2.436,00
20	VILLAFRANCA DI VERONA	28	€ 13.316,00
21		147	€ 68.764,00

➤ OSSERVAZIONI PERVENUTE

PROPOSTA DI MODIFICA:

A) IMPOSTA IMU

Allo scopo di conferire all'ATER maggiori risorse finanziarie da utilizzare per il recupero del patrimonio abitativo sfitto e la riduzione di possibili contenziosi sull'applicazione della normativa IMU si rendono necessarie le seguenti azioni:

- a. impegno da parte dei Comuni dell'Ambito (fatta salva l'approvazione da parte dei rispettivi Consigli Comunali) ad esonerare l'ATER dal pagamento dell'imposta IMU gravante su alloggi sfitti
- b. impegno **vincolante** da parte dell'ATER al reimpiego dei fondi derivanti dal suddetto esonero per la ristrutturazione di alloggi sfitti presenti sul territorio dell'Ambito
- c. verifica annuale dei Comuni che hanno deliberato l'esonero
- d. verifica annuale del reinvestimento da parte di ATER

Aggiungere l'aggettivo «vincolante» ad impegno da parte dell'ATER

➤ OSSERVAZIONI PERVENUTE

COMUNE DI VILAFRANCA:

- ❑ ART 4 punto H lett. B *"Definizione di proposte finalizzate ad intervenire sull'emergenza abitativa in una logica di ambito e non più solo Comunale"* > " Anche su questo punto appare difficile esprimersi senza conoscere chiaramente al momento la situazione degli alloggi disponibili per emergenza abitativa. Si ritiene poi difficile pensare che famiglie provenienti da un comune possano essere inserite in emergenza in una abitazione anche molto lontana dal comune di residenza. (ad esempio da Villafranca di Verona viene inserita in emergenza in un comune dell'alto lago.....). Si propone eventualmente una valutazione su comuni limitrofi o sub-ambito;
- ❑ Per quanto concerne gli appartamenti sfitti da destinare all'emergenza abitativa sarebbe utile conoscere a priori le condizioni in cui versano, per valutare le tempistiche degli interventi di manutenzione. Vi sono immobili che necessitano di interventi per cui si prevedono tempi lunghi, altri magari che possono essere disponibili in breve tempo.

➤ OSSERVAZIONI PERVENUTE

RISPOSTA:

Finchè non si cambia l'articolo di legge della LR 39/2017 il calcolo si deve fare a livello di comune ovvero il 10% degli alloggi assegnabili si possono assegnare a casi extragraduatoria per emergenza abitativa anche in maniera temporanea.

Se si passa alla logica sovracomunale si calcolerebbe gli alloggi assegnabili con questa modalità su tutti gli alloggi sfitti.

Facciamo un ESEMPIO

A livello di ambito ci sono 200 appartamenti sfitti e assegnabili quindi il 10% di 200 sono 20 appartamenti. A questo punto ci si riunisce (si può strutturare una commissione) e si decide quali appartamenti dedicare all'emergenza abitativa anche in funzione delle richieste che arrivano sul territorio.

Ipotizziamo che Villafranca abbia 5 appartamenti sfitti e assegnabili, si può decidere che 3 di questi appartamenti sono da destinare ad emergenza abitativa rispetto al totale dei 20 appartamenti disponibili, diversamente Villafranca non potrebbe assegnarne neppure uno con questa modalità ($5 \times 10\% = 0,5$ appartamenti)

➤ OSSERVAZIONI PERVENUTE

COMUNE DI SOMMACAMPAGNA:

- Si chiede se la convenzione deve essere approvata dal Comitato prima di essere approvata dal consiglio. RIPOSTA: SI'
- Si propone di far pagare comune l'IMU all'ATER rimborsare l'ATER solo a ristrutturazioni effettuate con i fondi dell'IMU. RISPOSTA: la convenzione deve basarsi su un rapporto fiduciario, quindi è meglio evitare di fare giri contabili di questo tipo peraltro difficili da gestire
- Si chiede se è possibile far fare ai Comuni piccole ristrutturazioni (messa a norma impianti ecc.) e poi l'ATER rimborsa. RISPOSTA: una decina di anni fa questa modalità era ammessa, ora non più, i lavori li deve fare e certificare l'ATER essendo sui immobili.

➤ PROSSIMI PASSAGGI

- Presentare alla Presidenza e Direzione dell'ATER le proposte di modifica emerse
- Chiede all'ATER di sottoporre alla Direzione Regionale il testo di convenzione
- Con il testo condiviso a livello ATER, Comitato dei Sindaci, Direzione Regionale Edilizia Residenziale pubblica andare in approvazione il 28/09/2022 al Comitato dei Sindaci
- Entro dicembre 2022 far approvare la convenzione presso tutti i consigli comunali
- Sottoscrivere la convenzione
- Rendere operativa la convenzione dal 2023

Grazie per l'attenzione

*La casa è il luogo dove risiede l'amore,
vengono creati i ricordi, arrivano gli amici
e la famiglia è per sempre.*

