

**CONVENZIONE**  
**ATS - Distretto 4 Ovest Veronese**  
**ATER – Azienda Territoriale Edilizia**  
**Residenziale di Verona**  
**PER LA GESTIONE COORDINATA DELLE**  
**POLITICHE ABITATIVE**

**Approvata dal Comitato dei Sindaci del Distretto 4 Ovest V.se del XX**  
**Approvata dalla Conferenza dei Sindaci V.se art. 14 LR 39/20217 del XX**  
**Approvata dal Consiglio di Amministrazione dell'ATER di Verona del XX**

**VERSIONE PRESENTATA AL COMITATO DEI SINDACI DEL 15/06/2022.**

Eventuali osservazioni dovranno pervenire **entro il 04/07/2022** all'indirizzo e-mail

**[m.giacomini@comune.sona.vr.it](mailto:m.giacomini@comune.sona.vr.it)**



# INDICE

## Sommario

<b>PREMESSO</b>	3
<b>ART 1. RECEPIMENTO DELLA PREMESSA</b>	5
<b>ART 2. FINALITÀ</b>	5
<b>ART. 3 – COMPITI DEI SOGGETTI COINVOLTI</b>	5
<b>ART. 4 – DISPOSITIVI DI GESTIONE E COORDINAMENTO</b>	5
<b>ART. 5 - ORGANIZZAZIONE</b>	7
<b>ART. 6 - RISORSE FINANZIARIE</b>	7
<b>ART. 7 - DURATA E RECESSO</b>	7
<b>ART. 8 - MODIFICA E/O INTEGRAZIONE</b>	8
<b>ART. 9 – CONTROVERSIE</b>	8

Tra i seguenti Enti dell'Ambito Territoriale Sociale

**IL COMUNE DI SONA** in qualità di capofila di Ambito Territoriale Sociale, in rappresentanza dei sottoelencati **COMUNI**:

Affi Bardolino Brentino Belluno Brenzone Sul Garda Bussolengo Caprino Veronese Castelnuovo Del Garda Cavaion Veronese Costermano Dolce' Erbe' Ferrara Di Monte Baldo Fumane Garda Isola Della Scala Lazise Malcesine Marano Di Valpolicella Mozzecane Negrar Di Valpolicella Nogarole Rocca Pastrengo Pescantina Peschiera Del Garda Povegliano Veronese Rivoli Veronese Sant'ambrogio Di Valpolicella Sant'anna D'alfaedo San Pietro In Cariano San Zeno Di Montagna Sommacampagna Torri Del Benaco Trevenzuolo Valeggio Sul Mincio Vigasio Villafranca Di Verona

e

**L'ATER DI VERONA**

### **PREMESSO**

1. che la **Regione del Veneto** ha individuato **l'Ambito Territoriale Sociale come destinatario di tutte le politiche sociali regionali** e riferimento delle politiche sociali locali **DGR n. 1191 del 18/08/2020 e nel caso specifico "Ambito Sociale VEN\_22 - Sona"**
2. che la **Regione del Veneto con DGR 1504/2018 ha approvato il Piano Regionale per il Contrasto alla povertà**, stabilendo che “la programmazione nazionale per l'inclusione sociale rappresenta un'importante opportunità per esercitare un ruolo significativo nell'attuazione di una strategia trasversale e su più livelli (nazionale, regionale e locale) per il contrasto alla povertà, **in coerenza con gli artt. 1 e 3 della Costituzione Italiana**”;
3. che la **Regione del Veneto, nel Piano Regionale**, indica le **condizioni** richieste ai territori per lo sviluppo della programmazione locale tra cui in particolare:
  - o 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**, ragionando ed operando in un'ottica di **complementarietà** delle risorse, condivisione di strumenti e modalità operative comuni ai vari attori. L'integrazione tra politiche deve avvenire sia a livello regionale sia locale, in particolare impegnando quest'ultimo livello;
  - o creare **percorsi amministrativi ed organizzativi** finalizzati ad una progressiva evoluzione dei sistemi di aiuto che porti a **mitigare la frammentazione** tanto a livello istituzionale quanto a livello organizzativo. Per quanto riguarda l'aspetto istituzionale, sicuramente rappresenta un elemento chiave la definizione chiara e condivisa del **ruolo, dell'operatività e, in ultima analisi, della legittimazione riconosciuta agli Ambiti Territoriali**.
4. che la **Regione ha individuato nei Comitati dei Sindaci il riferimento istituzionale per la gestione dell'Ambito Sociale Territoriale**, già individuato per la gestione dei Servizi Sociali dalla legge 8 novembre 2000, n. 328, quale dimensione

organizzativo-gestionale idonea per la realizzazione del sistema dei servizi di contrasto della povertà;

5. che il Comitato dei Sindaci in data 22/12/2018 ha approvato la **nuova Convenzione per la Delega dei Servizi Socio-Educativi di competenza comunale all'Ulss e la gestione dei progetti sovracomunali di durata triennale 2019-2021 rinnovata in data 13/10/2021 per il triennio 2022-2024**
6. che l'**Ambito Territoriale Sociale** si avvarrà delle competenze tecnico professionali espresse dai servizi delegati all'Ulss come **patrimonio di conoscenze fondamentale** in fase di progettazione, monitoraggio ed attuazione dei vari dispositivi finanziati;
7. che la **Governance politica di tutto il sistema** poggerà sulla **rappresentanza dei Comuni attraverso il Comitato dei Sindaci, l'Esecutivo e le Commissioni costituite**;
8. che i Comuni del suddetto Ambito hanno sottoscritto una specifica **convenzione di Ambito** approvata in data 13/10/2021 dal Comitato dei Sindaci e successivamente da tutti i consigli comunali denominata "Convenzione Ambito Territoriale Sociale ATS - Distretto 4 Ovest Veronese per la gestione associata dei servizi socio-educativi"
9. che la L.R. 39/20217 e s.m.i. "Norme in materia di edilizia residenziale pubblica"
  - o all'art. 3 Funzioni dei Comuni prevede in particolare:
    - ✓ a) il rilevamento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica,
    - ✓ g) le procedure relative all'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà;
    - ✓ h) 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.
  - o 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 con l'amministrazione e la gestione del patrimonio immobiliare di edilizia residenziale pubblica ed in particolare quanto previsto dal comma 8) *"La Conferenza dei sindaci svolge, altresì, attività di supporto ed analisi sulla gestione dell'ATER e sullo stato del suo patrimonio immobiliare, con particolare attenzione ai casi di fragilità socio-economica, anche avvalendosi dei dati forniti dall'Osservatorio per la legalità e la trasparenza di cui all'articolo 23; provvede, inoltre, a formulare osservazioni e rilievi sull'andamento del fabbisogno abitativo presente nel territorio, sulla qualità dell'abitare negli alloggi di edilizia residenziale pubblica, con specifico riferimento sia ai programmi di intervento dell'ATER, sia alla pianificazione urbanistica dei comuni e agli interventi di coesione sociale"*
  - o 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
10. Che il Regolamento Regionale n. 4/2018 "Regolamento Regionale in materia di edilizia residenziale pubblica" prevede in particolare all'art. 6 la possibilità di gestire bandi di assegnazione di alloggi per Ambiti Sovracomunali;

11. Che la presente convenzione trova il suo fondamento giuridico e disciplina nell'art. 30 del D.Lgs n. 267 del 2000 che prevede lo svolgimento in comune da parte di più enti locali in modo coordinato di funzioni e servizi e costituisce una categoria sussunta nell'art. 15 della legge n. 241 del 1990.

12. L'Ente Capofila è individuato nel Comune di Sona

Premesso altresì che alla luce delle suddette normative citate, la presente convenzione ha la finalità di attuare i punti evidenziati in un ambito territoriale definito e coordinato in modo favorire il coordinamento fra l'ATER e i Comuni;

Tutto ciò premesso tra gli Enti intervenuti e sopra indicati

## **SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

### **ART 1. RECEPIMENTO DELLA PREMESSA**

La Premessa è parte integrante formale e sostanziale della presente convenzione.

I Comuni sopra elencati, facenti parte dell'Ambito Territoriale del Distretto Ovest Veronese dell'Ulss 9 Scaligera (di seguito denominato Ambito Territoriale Sociale), hanno convenuto con la Convenzione approvata in data 13/10/2021 di programmare e gestire in forma associata vari servizi fra cui il coordinamento relativo alle Politiche per la Casa di cui all'art. 1 comma b) con referente il comune di Castelnuovo del Garda

### **ART 2. 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 così come meglio evidenziato nei punti a seguire.

### **ART. 3 – COMPITI DEI 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 o eventuale altro Comune delegato.

I 37 Comuni dell'Ambito collaborano all'attuazione delle finalità della presente convenzione nominando referenti politici e tecnici che partecipano ai tavoli di lavoro e di coordinamento di cui ai successivi articoli.

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

### **ART. 4 – DISPOSITIVI DI GESTIONE E COORDINAMENTO**

L'Ambito Territoriale Sociale si coordina con l'ATER attraverso i seguenti dispositivi:

#### **A) MAPPATURA:**

- a. Mappatura degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica di proprietà dell'ATER e dei Comuni situati nell' 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 quadrimestrale dei dati

## **B) COORDINAMENTO DEL FABBISOGNO E PROGRAMMAZIONE**

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

## **C) 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 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

## **D) ATTUAZIONE DELLA DGR 1134/2014 e DGR 143/2015 – ALLOGGI PER PROGETTI SOCIALI**

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

## **E) 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

## **F) 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.

### **G) 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.

### **H) RAPPRESENTANZA A LIVELLO REGIONALE**

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

### **I) PIANO DELLA MOBILITA' (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.

## **ART. 5 - ORGANIZZAZIONE**

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

- o Rappresentante del Comune capofila
- o Rappresentante dell'ATER di Verona
- o Rappresentante dell'Esecutivo dei Sindaci dell'Ambito con delega alle Politiche Abitative

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.

## **ART. 6 - RISORSE FINANZIARIE**

La presente convenzione è sostenuta dal personale/collaboratori 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 finanziamenti pubblici.

Per quanto riguarda i finanziamenti di competenza dei Comuni sono individuati all'interno delle specifiche voci del Bilancio dei Servizi Sociali del Distretto destinate all'Ambito.

## **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 anno di vigenza.

Ciascuno degli enti partecipanti può esercitare, prima della naturale scadenza, il **diritto di recesso unilaterale**, mediante l'adozione di apposita Deliberazione e formale comunicazione al Comune capofila a mezzo PEC.

Il recesso è operativo a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello della comunicazione di cui al comma precedente. Restano pertanto a carico dell'ente che recede eventuali spese fino alla data di operatività del recesso.

## **ART. 8 - MODIFICA E/O INTEGRAZIONE**

La presente Convenzione può essere oggetto di modifica e/o integrazione in corso di validità tramite approvazione di apposita Deliberazione da parte di tutti gli enti contraenti.

## **ART. 9 – CONTROVERSIE**

Nel caso di controversie il Comune Capofila convoca il tavolo di lavoro alla presenza dell'ente in questione al fine di risolvere il contenzioso.

Trovano, altresì, applicazione le norme vigenti, le disposizioni di legge in materia, le norme del Codice Civile, il Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000, ovviamente in quanto compatibili con la fattispecie e le norme statutarie.



**ALLEGATO) SUDDIVISIONE DEI COMUNI IN ZONE**

COMUNE	ZON A	RESIDENTI 31/12/2021	%
BARDOLINO	1	7.118,00	2%
BRENZONE	1	2.481,00	1%
CASTELNUOVO DEL GARDA	1	13.461,00	4%
GARDA	1	4.159,00	1%
LAZISE	1	7.031,00	2%
MALCESINE	1	3.642,00	1%
PESCHIERA DEL GARDA	1	10.859,00	4%
TORRI DEL BENACO	1	2.996,00	1%
<b>TOTALE ZONA 1 - LAGO</b>	<b>1</b>	<b>51.747,00</b>	<b>17%</b>
AFFI	2	2.387,00	1%
BRENTINO BELLUNO	2	1.355,00	0%
CAPRINO VERONESE	2	8.571,00	3%
CAVAION VERONESE	2	6.088,00	2%
COSTERMANO	2	3.960,00	1%
FERRARA di MONTE BALDO	2	265,00	0%
RIVOLI VERONESE	2	2.189,00	1%
SAN ZENO di MONTAGNA	2	1.461,00	0%
<b>TOTALE ZONA 2 - CAPRINESE</b>	<b>2</b>	<b>26.276,00</b>	<b>9%</b>
DOLCE'	3	2.500,00	1%
FUMANE	3	4.117,00	1%
MARANO DI VALPOLICELLA	3	3.128,00	1%
NEGRAR	3	16.811,00	6%
SANT'AMBROGIO DI VALPOLICELLA	3	12.011,00	4%
SANT'ANNA D'ALFAEDO	3	2.549,00	1%
SAN PIETRO IN CARIANO	3	12.902,00	4%
<b>TOTALE ZONA 3 VALPOLICELLA</b>	<b>3</b>	<b>54.018,00</b>	<b>18%</b>
BUSSOLENGO	4	20.773,00	7%
PASTRENGO	4	3.115,00	1%
PESCANTINA	4	17.531,00	6%
SOMMACAMPAGNA	4	14.642,00	5%
SONA	4	17.646,00	6%
<b>ZONA 4 MORENICA</b>	<b>4</b>	<b>73.707,00</b>	<b>25%</b>
ERBE'	5	1.892,00	1%
ISOLA DELLA SCALA	5	11.548,00	4%
MOZZECANE	5	8.034,00	3%
NOGAROLE ROCCA	5	3.879,00	1%
POVEGLIANO VERONESE	5	7.346,00	2%
TREVENZUOLO	5	2.766,00	1%
VALEGGIO SUL MINCIO	5	15.930,00	5%
VIGASIO	5	10.277,00	3%
VILLAFRANCA DI VERONA	5	33.156,00	11%
<b>ZONA 5 VILLAFRANCHESE</b>	<b>5</b>	<b>94.828,00</b>	<b>32%</b>
<b>TOTALE AMBITO SOCIALE</b>		<b>300.576,00</b>	<b>100%</b>