



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

PRESENTAZIONE TAVOLO LAVORO ART. 5

COMITATO SINDACI, Villafranca di Verona
26/04/2023



Comune
di Sona



ART. 5 - ORGANIZZAZIONE'

PRIMO INCONTRO TAVOLO DI LAVORO GIOVEDÌ'
16/03/2023

COMPONENTI

- ✓ Rappresentante Comune capofila **dr. Massimo Giacomini**
- ✓ Rappresentante ATER di Verona **dott.ssa Lina Ferrari**
- ✓ Rappresentante Esecutivo Sindaci Ambito con delega alle Politiche Abitative **prof.ssa Marilinda Berto** – Comune di Castelnuovo del Garda
- ✓ Consulente ATER **rag. Stefano Valentini**

ORDINE DEL GIORNO

1. esame **mappatura** degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica di proprietà dell'ATER e dei Comuni situati nell'Ambito come previsto dall'art. 4
2. valutazione della **situazione abitativa** nei Comuni dell'Ambito
3. definizione **calendario** incontro del Tavolo di Lavoro
4. Varie ed eventuali

ART. 5 - ORGANIZZAZIONE'

**PRIMO INCONTRO TAVOLO DI LAVORO GIOVEDÌ'
16/03/2023**

Il tavolo conclude il primo incontro con questi impegni:

- **Estendere la mappatura anche agli alloggi di proprietà comunale con lettera scritta da ATS**
- **Riunione con assistenti sociali per sensibilizzare sul tema della morosità e trovare strategie di prevenzione: FISSATO PER 28/04 insieme al Gruppo Tecnico Funzionari Comunali**
- **Contatto a livello politico dell'assessore regionale Cristiano Corazzari per proporre il 10% per emergenza abitativa a livello di Ambito con modifica del testo regionale**

SECONDO INCONTRO 20/04/2023

- **Incontro con geom. Marco Bellè, responsabile manutenzioni su alloggi sfitti**

AMBITO TERRITORIALE SOCIALE OVEST V.SE - ALLOGGI ATER		
	VALORI	%
N. ABITANTI	300.576	
N. ALLOGGI ATER	1061	100%
N. ALLOGGI LOCATI	955	90%
N. ALLOGGI SFITTI	101	10%
N. ALLOGGI IN ASSEGNAZIONE	3	0,3%
TOTALE	1059	100%
CTR	2	
N. ALLOGGI VENDITA	10	11%
N. ALLOGGI IN RISTRUTT	84	89%
TOTALE	94	100%
CTR	7	
ALLOGGI FINANZIATI in RISTRUTT	31	37%
ALLOGGI NON FINANZIATI IN RISTRUTT	53	63%
TOTALE	84	100%
CTR	17	
ALLOGGI DISPONIBILI E IN ASSEGNAZIONE	3	
ALLOGGI GIA' ASSEGNATI IN ATTESA DEL CONTRATTO	6	
DOMANDE AMMESSE RESIDENTI	639	83%
DOMANDE AMMESSE NON RESIDENTI	135	17%
TOTALE	774	100%

COMUNE	N. ALLOGGI SU 1000 AB	N. ALLOGGI PROPRIETA'	N. ABITANTI 31/12/21
TREVENZUOLO	19,52	54	2.766
DOLCE'	18,00	45	2.500
BRENTINO BELLUNO	10,33	14	1.355
ERBE'	9,51	18	1.892
PESCHIERA DEL GARDA	8,10	88	10.859
ISOLA DELLA SCALA	7,19	83	11.548
CAPRINO VERONESE	5,72	49	8.571
VILLAFRANCA DI VERONA	5,01	166	33.156
SANT'AMBROGIO DI VALPOLICELLA	4,91	59	12.011
BARDOLINO	4,78	34	7.118
SOMMACAMPAGNA	4,71	69	14.642
AFFI	4,61	11	2.387
BUSSOLENGO	4,43	92	20.773
CAVAION VERONESE	4,11	25	6.088
MOZZECANE	3,61	29	8.034
SAN PIETRO IN CARIANO	3,18	41	12.902
VIGASIO	3,02	31	10.277
PESCANTINA	2,91	51	17.531
GARDA	2,64	11	4.159
VALEGGIO SUL MINCIO	2,39	38	15.930
NOGAROLE ROCCA	2,32	9	3.879
POVEGLIANO VERONESE	1,77	13	7.346
RIVOLI VERONESE	1,37	3	2.189
SONA	1,36	24	17.646
FUMANE	0,24	1	4.117
CASTELNUOVO DEL GARDA	0,15	2	13.461
LAZISE	0,14	1	7.031
TOTALE	3,53	1061	260.168

COMUNE	N. ALLOGGI SFITTI	di cui ALLOGGI IN RISTRUTT	ALLOGGI	ALLOGGI
			FINANZIATI in RISTRUTT	NON FINANZIATI IN RISTRUTT
VILLAFRANCA DI VERONA	20	19	9	10
PESCHIERA DEL GARDA	11	10	2	8
BUSSOLENGO	9	6	1	5
BARDOLINO	6	6	2	4
SOMMACAMPAGNA	6	4	1	3
TREVENZUOLO	6	5	3	2
VIGASIO	6	6	1	5
ISOLA DELLA SCALA	5	4	1	3
BRENTINO BELLUNO	4	2	0	2
SANT'AMBROGIO DI VALPOLICELLA	4	3	2	1
CAPRINO VERONESE	3	3	2	1
DOLCE'	3	2	0	2
ERBE'	3	3	1	2
SAN PIETRO IN CARIANO	3	2	0	2
SONA	3	3	1	2
PESCANTINA	2	2	2	0
POVEGLIANO VERONESE	2	1	1	0
RIVOLI VERONESE	2	1	1	0
VALEGGIO SUL MINCIO	2	2	1	1
AFFI	1	0	0	0
CASTELNUOVO DEL GARDA	0	0	0	0
CAVAION VERONESE	0	0	0	0
FUMANE	0	0	0	0
GARDA	0	0	0	0
LAZISE	0	0	0	0
MOZZECANE	0	0	0	0
NOGAROLE ROCCA	0	0	0	0
TOTALE	101	84	31	53

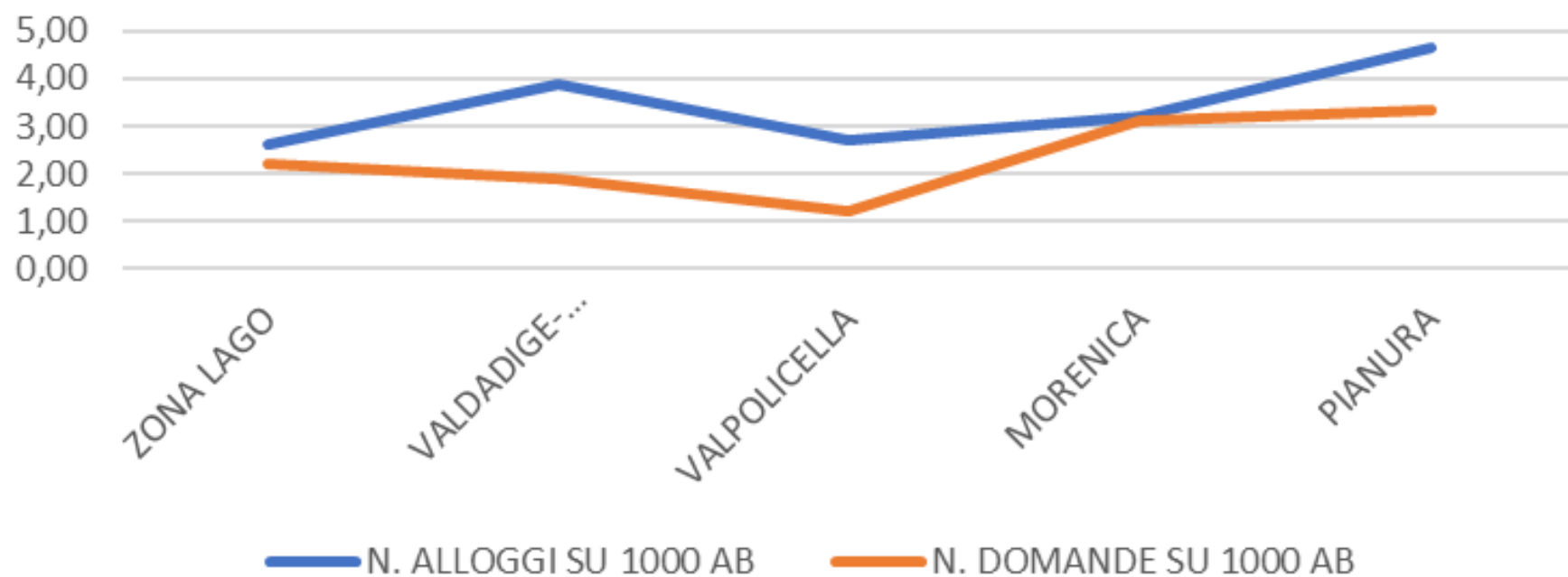
COMUNE	di cui N. ALLOGGI VENDITA
BUSSOLENGO	3
SOMMACAMPAGNA	2
DOLCE'	1
ISOLA DELLA SCALA	1
PESCHIERA DEL GARDA	1
POVEGLIANO VERONESE	1
SAN PIETRO IN CARIANO	1
AFFI	0
BARDOLINO	0
BRENTINO BELLUNO	0
CAPRINO VERONESE	0
CASTELNUOVO DEL GARDA	0
CAVAION VERONESE	0
ERBE'	0
FUMANE	0
GARDA	0
LAZISE	0
MOZZECANE	0
NOGAROLE ROCCA	0
PESCANTINA	0
RIVOLI VERONESE	0
SANT'AMBROGIO DI VALPOLICELLA	0
SONA	0
TREVENZUOLO	0
VALEGGIO SUL MINCIO	0
VIGASIO	0
VILLAFRANCA DI VERONA	0
TOTALE	10

COMUNE	N. DOMANDE SU 1000 AB	N. ALLOGGI SU 1000 AB	DOMANDE AMMESSE TOTALE
GARDA	6,01	2,64	25
ERBE'	5,29	9,51	10
VILLAFRANCA DI VERONA	4,64	5,01	154
SOMMACAMPAGNA	4,64	4,71	68
BUSSOLENGO	3,90	4,43	81
POVEGLIANO VERONESE	3,68	1,77	27
TREVENZUOLO	3,62	19,52	10
ISOLA DELLA SCALA	3,55	7,19	41
PESCHIERA DEL GARDA	3,50	8,10	38
BARDOLINO	3,09	4,78	22
BRENTINO BELLUNO	2,95	10,33	4
SAN PIETRO IN CARIANO	2,95	3,18	38
AFFI	2,93	4,61	7
CAPRINO VERONESE	2,80	5,72	24
DOLCE'	2,80	18,00	7
SONA	2,38	1,36	42
VALEGGIO SUL MINCIO	2,32	2,39	37
CAVAION VERONESE	2,30	4,11	14
MOZZECANE	2,24	3,61	18
PESCANTINA	2,17	2,91	38
CASTELNUOVO DEL GARDA	1,93	0,15	26
SANT'AMBROGIO DI VALPOLICELLA	1,75	4,91	21
VIGASIO	1,36	3,02	14
NOGAROLE ROCCA	1,29	2,32	5
RIVOLI VERONESE	0,46	1,37	1
LAZISE	0,28	0,14	2
FUMANE	0,00	0,24	0
TOTALE			774

		N.			% SFITTI NETTO		% ALLOGGI IN					
COMUNE	ZONA	ABITANTI 31/12/21	N. ALLOGGI PROPRIETA'	N. ALLOGGI SU 1000 AB	VENDITA SU TOT	% VENDITA SU TOT	RISTRUTTURAZIONE FINANZIATI SU TOT RISTRUT	DOMANDE AMMESSE TOTALE	% NON RES SU TOT	N. DOMANDE SU 1000 AB	RAPPORTO DOMANDE SU ALLOGGI	IMU 2022
TOTALE VALDADIGE-CAPRINO	2	26.276	102	3,88	10%	0%	50%	50	22%	1,90	49%	4.436
DOLCE'	3	2.500	45	18,00	4%	2%	0%	7	57%	2,80	16%	1.269
FUMANE	3	4.117	1	0,24	0%	0%	#DIV/0!	0	#DIV/0!	0,00	0%	-
MARANO DI VALPOLICELLA	3	3.128	0	0,00	0%	0%	0%	0	0%	0,00	0%	-
NEGRAR DI VALPOLICELLA	3	16.811	0	0,00	0%	0%	0%	0	0%	0,00	0%	-
SAN PIETRO IN CARIANO	3	12.902	41	3,18	5%	2%	0%	38	34%	2,95	93%	8.667
SANT'AMBROGIO DI VALPOLICELLA	3	12.011	59	4,91	7%	0%	67%	21	5%	1,75	36%	3.534
SANT'ANNA D'ALFAEDO	3	2.549	0	0,00	0%	0%	0%	0	0%	0,00	0%	-
TOTALE VALPOLICELLA	3	54.018	146	2,70	5%	1%	29%	66	27%	1,22	45%	13.470
BUSSOLENGO	4	20.773	92	4,43	7%	3%	17%	81	21%	3,90	88%	6.943
PASTRENGO	4	3.115	0	0,00	0%	0%	0%	0	0%	0,00	0%	-
PESCANTINA	4	17.531	51	2,91	4%	0%	100%	38	29%	2,17	75%	4.265
SOMMACAMPAGNA	4	14.642	69	4,71	6%	3%	25%	68	13%	4,64	99%	2.460
SONA	4	17.646	24	1,36	13%	0%	33%	42	2%	2,38	175%	938
TOTALE MORENICA	4	73.707	236	3,20	6%	2%	33%	229	17%	3,11	97%	14.606
ERBE'	5	1.892	18	9,51	17%	0%	33%	10	50%	5,29	56%	1.848
ISOLA DELLA SCALA	5	11.548	83	7,19	5%	1%	25%	41	12%	3,55	49%	9.922
MOZZECANE	5	8.034	29	3,61	0%	0%	#DIV/0!	18	11%	2,24	62%	133
NOGAROLE ROCCA	5	3.879	9	2,32	0%	0%	#DIV/0!	5	40%	1,29	56%	754
POVEGLIANO VERONESE	5	7.346	13	1,77	8%	8%	100%	27	30%	3,68	208%	762
TREVENZUOLO	5	2.766	54	19,52	11%	0%	60%	10	20%	3,62	19%	4.038
VALEGGIO SUL MINCIO	5	15.930	38	2,39	5%	0%	50%	37	3%	2,32	97%	1.419
VIGASIO	5	10.277	31	3,02	19%	0%	17%	14	21%	1,36	45%	-
VILLAFRANCA DI VERONA	5	33.156	166	5,01	12%	0%	47%	154	12%	4,64	93%	17.614
TOTALE PIANURA	5	94.828	441	4,65	10%	0%	43%	316	15%	3,33	72%	36.490
TOTALE	0	300.576	1061	3,53	9%	1%	37%	774	0%	2,58	73%	89.334

ZONA	ZONA	N. ABITANTI 31/12/21	N. ALLOGGI PROPRIETA'	% ALLOGGI SU TOTALE	N. ALLOGGI SU 1000 AB	% SFITTI NETTO VENDITA SU TOT	% VENDITA SU TOT	% ALLOGGI IN RISTRUTTURAZIO NE FINANZIATI SU TOT RISTRUT	DOMANDE AMMESSE TOTALE	% NON RES SU TOT	N. DOMANDE SU 1000 AB	RAPPORTO DOMANDE SU ALLOGGI	IMU 2022	% IMU SU TOT
ZONA LAGO	1	51.747	136	13%	2,63	12%	1%	25%	113	19%	2,18	83%	20.332	23%
VALDADIGE- CAPRINO	2	26.276	102	10%	3,88	10%	0%	50%	50	22%	1,90	49%	4.436	5%
VALPOLICEL LA	3	54.018	146	14%	2,70	5%	1%	29%	66	27%	1,22	45%	13.470	15%
MORENICA	4	73.707	236	22%	3,20	6%	2%	33%	229	17%	3,11	97%	14.606	16%
PIANURA	5	94.828	441	42%	4,65	10%	0%	43%	316	15%	3,33	72%	36.490	41%
TOTALE	0	300.576	1061	100%	3,53	9%	1%	37%	774	0	2,58	73%	89.334	100%

Alloggi e domande su 1000 abitanti





*Ministero
dell'Economia e delle Finanze*

Roma, 20 marzo 2023

DIPARTIMENTO DELLE FINANZE

DIREZIONE LEGISLAZIONE TRIBUTARIA E FEDERALISMO FISCALE

OGGETTO: Applicabilità dell'esenzione dall'imposta municipale propria (IMU) per gli immobili destinati al *social housing*.

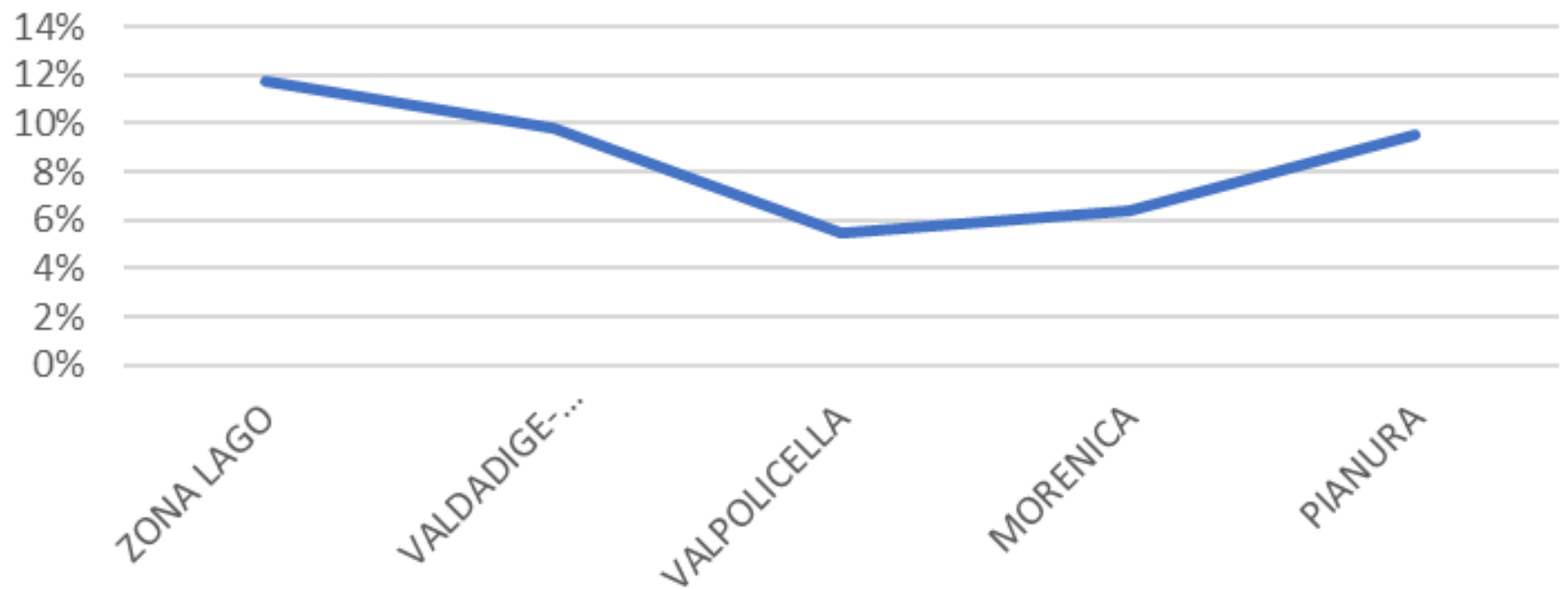
Con la nota in riferimento [...] ha chiesto chiarimenti sull'imposta municipale propria (IMU), *«ritenendo sussistere, in merito ad un caso concreto che interessa l'intero territorio nazionale o parte di esso, obiettive condizioni di incertezza interpretativa.»*

In particolare, [...] ha rappresentato che [...] focalizza la propria attività su immobili delle fondazioni presenti sul territorio, con particolare attenzione tra l'altro *“ai settori del no-profit e del social housing. Nell'ambito di tale attività di natura sociale, [...] destina determinati immobili al “social housing”, locandoli a persone fisiche in forma diretta ovvero per il tramite di gestori sociali”.*

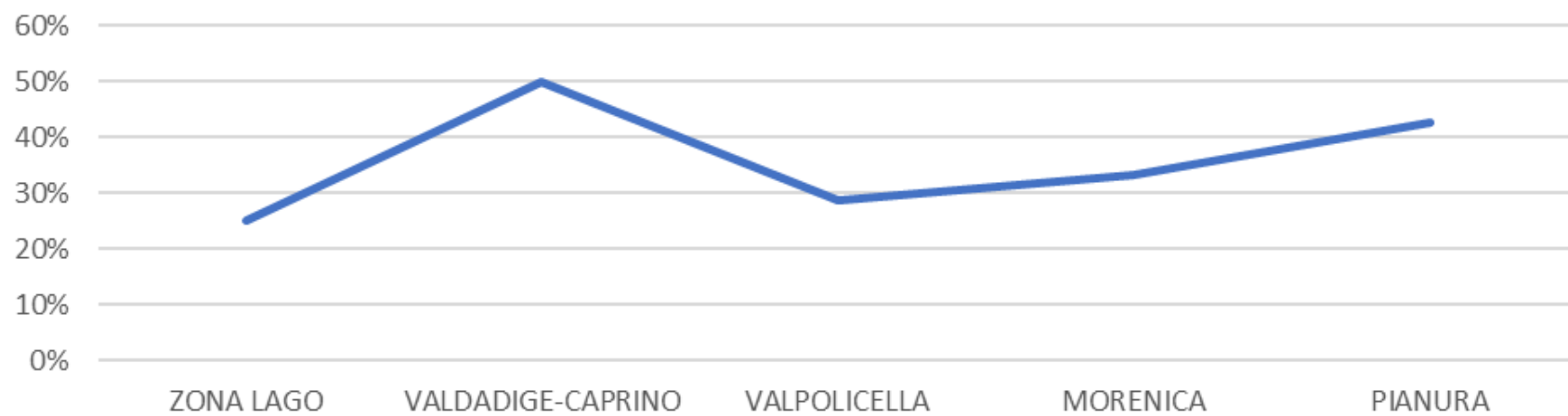
Ciò premesso, [...] ha richiamato le disposizioni e la relativa prassi inerenti la disciplina dell'IMU che riguardano il trattamento tributario degli immobili che afferiscono a detta fattispecie e precisamente:

- l'art. 1, comma 741, lett. a) della legge 27 dicembre 2019, n. 160 che fornisce la definizione di abitazione principale;
- l'art. 1, comma 741, lett. c), n. 3 della stessa legge n. 160 del 2019, in base al quale si considerano abitazioni principali *«i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008,*

% SFITTI NETTO VENDITA SU TOT



% ALLOGGI IN RISTRUTTURAZIONE FINANZIATI SU TOT RISTRUT



Imu

Massimo Giacomini <m.giacomini@comune.sona.vr.it>

gio 23/03/2023 08:07

A: Massimo Giacomini <m.giacomini@comune.sona.vr.it>

Inviato da SENTENZA DEL 08/02/2023 N. 1886/4 - CORTE DI GIUSTIZIA TRIBUTARIA DI PRIMO GRADO DI NAPOLI

Esenzione IMU per gli alloggi sociali in locazione

L'esenzione IMU, riservata dalla Legge 147/2012 agli alloggi sociali, si estende anche alle unità immobiliari adibite ad uso residenziale in locazione permanente che svolgono la funzione di interesse generale rappresentata dalla salvaguardia della coesione sociale, dalla riduzione del disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati non in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato. La Corte di giustizia tributaria di primo grado di Napoli ha ritenuto meritevole di accoglimento il ricorso dell'ente pro-prietario di alcuni immobili appartenenti alle categorie catastali A2 e A3, locati come abitazione principale agli assegnatari. I giudici napoletani escludono, invece, l'esenzione IMU per gli immobili diversi da quelli di categoria A, mancando, in tal caso, il requisito intrinseco della natura alloggiativa e non essendovi alcun vincolo pertinenziale con gli immobili di categoria A.

Testo integrale della sentenza Sentenza del 08/02/2023 n. 1886/4 - Corte di Giustizia Tributaria di primo grado di Napoli - sito banca dati CERDEF - apre una nuova finestra [Outlook per Android](#)

Questo messaggio di posta elettronica contiene informazioni rivolte esclusivamente al destinatario dell'e-mail. E' vietato l'uso, la diffusione, distribuzione o riproduzione da parte di ogni altra persona del contenuto.

Nel caso aveste ricevuto questo messaggio di posta elettronica per errore, siete pregati di segnalarlo immediatamente al mittente e distruggere quanto ricevuto (compresi i file allegati) senza farne copia.

Si informa il destinatario della e-mail che il Comune di Sona ha adeguato le politiche di gestione dei dati in ottemperanza ai dettami del Regolamento UE 679/2016 e che l'informativa è disponibile sul sito dell'Ente all'indirizzo

www.comune.sona.vr.it nella sezione privacy.



Grazie dell'attenzione

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