



**COMUNE DI MIRA**  
**CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA**

Copia Conforme

N° 111 Registro Delibere

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

OGGETTO	approvazione degli schemi di "contratto di locazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica" e di regolamento concernente i diritti e doveri degli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica
---------	---

Oggi **diciotto** del mese di **giugno** dell'anno **duemiladiciannove** alle ore 17:45, nella sede del Comune di Mira si è riunita la Giunta Comunale.

Alla trattazione dell'argomento risultano:

		Presenti/Assenti
Dori Marco	Sindaco	P
Bolzoni Gabriele	Vice Sindaco	P
Barberini Maurizio	Assessore	P
Sacco Francesco	Assessore	P
Baldan Vanna	Assessore	P
Tessari Elena	Assessore	P
Poppi Chiara	Assessore	P
Zaccarin Fabio	Assessore	P

Presenti 8

Assenti 0

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 97, comma 4 – lett a) del D. Lgs. n. 267/2000 il Segretario Generale Piras Guido.

Il Sig. Dori Marco nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Il Sindaco

premesse le formalità di legge, pone in trattazione l'argomento sopraindicato.

<b>OGGETTO</b>	approvazione degli schemi di "contratto di locazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica" e di regolamento concernente i diritti e doveri degli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica
----------------	---

### LA GIUNTA COMUNALE

- vista la L.R. 39 del 3/11/2017 "norme in materia di edilizia residenziale pubblica" la quale riordina e semplifica la disciplina regionale in materia di edilizia residenziale pubblica, nel rispetto dell'[articolo 117 della Costituzione](#), al fine di soddisfare il fabbisogno abitativo primario nonché di ridurre il disagio abitativo dei nuclei familiari e di particolari categorie sociali in condizioni di svantaggio, garantendo e assicurando il valore sociale degli interventi che nel loro insieme costituiscono il sistema dell'edilizia residenziale sociale;
- visto che la richiamata L.R. 39 del 3/11/2017 prevede, all'art. 54 "abrogazioni" l'abrogazione, tra l'altro, della L.R. 10/1996, che disciplinava sia l'assegnazione degli alloggi di cui ai succitati contratti che la determinazione e rideterminazione dei canoni di locazione;
- atteso che sulla scorta della succitata nuova disciplina si rende necessario approvare:
  - a) schema di contratto di locazione predisposto ai sensi della L.R. 39/2017 da stipulare fra l'amministrazione comunale e i nuovi soggetti assegnatari di alloggi di Edilizia residenziale pubblica;
  - b) schema di regolamento concernente i diritti ed i doveri degli assegnatari di edilizia residenziale pubblica;
- vista la deliberazione della Giunta Regionale n. 1174 del 7/8/2018 la quale, ai sensi dell'art. 49 della L.R. 39/2017, ha approvato uno schema di contratto di locazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica recante gli elementi obbligatori dei contratti di locazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica aggiornato alla recente Legge Regionale n.39 del 3/11/2017 e al relativo Regolamento attuativo, allegato alla presente sub lett. a);
- vista la deliberazione della Giunta Regionale n. 1175 del 7/8/2018 la quale, ai sensi dell'art. 49 della L.R. 39/2017, ha approvato uno schema di Regolamento concernente i diritti e i doveri degli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica da utilizzare da parte delle ATER e dei Comuni del Veneto, allegato alla presente sub lett. b);
- vista la deliberazione della Giunta regionale n. 272 del 8/3/2019 avente ad oggetto: "Regolamento regionale n. 4/2018 in materia di edilizia residenziale pubblica. Articolo 4, comma 2, Legge regionale 3/11/2017 n. 39 art. 7. Determinazioni" con la quale, preso atto di tutte le problematiche connesse alla determinazione del nuovo canone, si è stabilito di posticipare l'applicazione dello stesso al **1° luglio 2019**;
- Considerato che si è ritenuto di apportare al succitato schema di contratto di locazione approvato dalla Giunta Regionale alcune modifiche, non sostanziali ma opportune, che riguardano:
  1. modifica dell'**Art. 8 "Canone di locazione, quote di gestione dei servizi comuni e modalità di pagamento" comma 2°**: si è ritenuto di prevedere una formulazione aperta circa le modalità di riscossione da parte dell'Ente, rinviando ad apposite comunicazioni l'indicazione puntuale delle diverse forme di versamento che il conduttore potrà utilizzare;
  2. inserimento dell'**Art. 15 "Norme sulla privacy"**: è stato inserito uno specifico articolo che tratta della disciplina sulla privacy composto dal seguente comma:
 

*<<<1. Il Comune di Mira, ai sensi del GDPR 2016/679 e del D.Lgs. 101 del 10/08/18,*

*informa l'assegnatario che tratterà i dati contenuti nella presente convenzione, esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia.>>>*

3. modifica **Art. 16 “Norme finali”, comma 1°**: la seguente formulazione generica proposta nello schema della Regione: *“Sono a carico dell'assegnatario le spese e le imposte che troveranno origine dal presente contratto, secondo le modalità indicate dalla legislazione vigente nonché quelle per eventuali innovazioni di esso, anche se tacite.”* **viene sostituita dalla seguente formulazione più dettagliata:** <<<*Sono a carico dell'amministrazione comunale e dell'assegnatario, in parti uguali, l'imposta di bollo per il contratto e le quietanze, nonché l'imposta di registro nella misura stabilita dalle vigenti leggi, anche per eventuale rinnovo del contratto stesso, seppur tacito.* >>>

- Considerato che si è ritenuto di confermare integralmente il regolamento approvato dalla Giunta Regionale concernente i diritti ed i doveri degli assegnatari di edilizia residenziale pubblica;
- Ritenuto approvare gli allegati schemi di contratto di locazione (sub lett. a) e di Regolamento concernente i diritti e i doveri degli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica (sub lett. b), relativamente ai nuovi contratti di locazione e dei regolamenti che disciplinano l'utilizzo degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà del Comune e locati ai soggetti risultati assegnatari;
- Visto l'art. 50 “Disposizioni sull'applicazione della Legge” della L.R. 39/2017 con il quale viene disposto (comma 3° lett.c) che ai nuovi contratti di applicano le disposizioni della medesima L.R. 39/2017, mentre (comma 3° lett. a) per i contratti in essere deve essere verificato il possesso dei requisiti di cui all'art. 25 stessa L.R. che, in caso di esito positivo, comporta l'automatico adeguamento; per tali contratti il termine di durata del rapporto di locazione previsto dall'articolo 34 decorre da detto adeguamento e si applica il canone determinato ai sensi dell'articolo 36;
- Ritenuto stabilire l'automatico adeguamento dei contratti in essere alla normativa della L.R.39/2017, previa verifica circa il possesso dei requisiti di cui all'art. 25 della medesima Legge regionale, prevedendo per gli stessi la durata quinquennale a decorrere dal 1/7/2019 e sino al 30/6/2024 con possibilità di rinnovo ad ogni scadenza per uguale periodo alle seguenti condizioni:
  - a) permanenza dei requisiti per l'assegnazione dell'alloggio ai sensi dell'articolo 25, comma 3;
  - b) assenza delle cause che determinano l'annullamento o la decadenza dall'assegnazione dell'alloggio di cui agli articoli 31 e 32.
- Visti ed acquisiti, in ordine alla presente deliberazione, i dovuti pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile di cui all'art. 49 - comma 1, del D. Lgs n. 267 del 18.8.2000;
- Tutto ciò premesso, con voti unanimi favorevoli espressi per alzata di mano;

## DELIBERA

- 1) di ritenere le premesse parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) di approvare lo schema di contratto di locazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica recante gli elementi obbligatori dei contratti di locazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica aggiornato alla recente Legge Regionale n.39 del 3/11/2017 e al relativo Regolamento attuativo di

cui alla deliberazione della Giunta Regionale n. 1174 del 7/8/2018 che, allegato al presente provvedimento sub lett. a) ne rappresenta parte integrante e sostanziale;

3) di approvare lo schema di regolamento concernente i diritti e doveri degli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica aggiornato alla recente Legge Regionale n.39 del 3/11/2017 e al relativo Regolamento attuativo di cui alla deliberazione della Giunta Regionale n. 1175 del 7/8/2018 che, allegato al presente provvedimento sub lett. b) ne rappresenta parte integrante e sostanziale;

4) di prevedere l'utilizzo di detti schemi per le nuove assegnazioni di alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà del Comune, mentre per i contratti in essere si opererà un adeguamento automatico alla nuova normativa previa verifica del possesso dei requisiti di cui all'art. 25 della L.R. 39/2017;

5) di stabilire che i contratti, ai sensi dell'art. 34 della Legge Regionale 39/2017, avranno durata di 5 anni e sono rinnovabili per uguale periodo alle seguenti condizioni:

- a) permanenza dei requisiti per l'assegnazione dell'alloggio ai sensi dell'articolo 25, comma 3;
- b) assenza delle cause che determinano l'annullamento o la decadenza dall'assegnazione dell'alloggio di cui agli articoli 31 e 32;

6) di stabilire che i contratti relativi alle nuove assegnazioni avranno decorrenza dal 1° giorno del mese successivo a quello di stipula;

7) di disporre la pubblicazione del presente provvedimento nella sezione "Amministrazione Trasparente" ai sensi di quanto disposto dal D. lgs 33 del 14 marzo 2013 riguardante il riordino della disciplina sugli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni;

8) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma quarto, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

I pareri, qualora espressi, sono stati sottoscritti digitalmente a norma di legge secondo quanto previsto dal D.Lgs 267/2000 art. 49 e art.147Bis ed allegati alla presente deliberazione.

<b>OGGETTO</b>	approvazione degli schemi di "contratto di locazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica" e di regolamento concernente i diritti e doveri degli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica
----------------	---

Data lettura della presente delibera, viene approvata e sottoscritta

**IL Sindaco**  
F.to Dori Marco

**IL Segretario Generale**  
F.to Piras Guido

Documento informatico firmato digitalmente in originale ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Documento informatico firmato digitalmente in originale ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

## PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.lgs 267/2000

**Oggetto: approvazione degli schemi di "contratto di locazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica" e di regolamento concernente i diritti e doveri degli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica**

### Regolarità Contabile

IL RESPONSABILE DEL  
SERVIZIO INTERESSATO  
a norma del T.U.E.L. 267/00

*Sulla proposta di deliberazione su citata si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere Favorevole\* di regolarità contabile;*

\*per la motivazione indicata con nota:

Data 14-06-19

Il Responsabile del servizio  
F.to Piras Guido

Documento informatico firmato digitalmente in originale ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

## PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.lgs 267/2000

**Oggetto: approvazione degli schemi di "contratto di locazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica" e di regolamento concernente i diritti e doveri degli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica**

### Regolarità Tecnica

IL RESPONSABILE DEL  
SERVIZIO INTERESSATO  
a norma del T.U.E.L. 267/00

*Sulla proposta di deliberazione su citata si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere Favorevole\* di regolarità contabile;*

\*per la motivazione indicata con nota:

Data 11-06-19

Il Responsabile del servizio  
F.to Piras Guido

Documento informatico firmato digitalmente in originale ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa