



COMUNE DI VENEZIA

DIREZIONE: AREA COESIONE SOCIALE

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

OGGETTO: Determinazione nuovi canoni per la locazione a regime contrattuale social housing per gli alloggi del patrimonio comunale, esclusi dall'ambito di applicazione della normativa sull'Edilizia Residenziale Pubblica. Atto da pubblicare ai sensi art. 26, comma 1, D. Lgs. n. 33/2013.

Proposta di determinazione (PDD) n. 28 del 08/01/2025

Determinazione (DD) n. 190 del 06/02/2025

Fascicolo 2025.II/3/2.100001 "Proposta di DETERMINA DIRIGENZIALE N. PDD/2025/28"

Il dispositivo atto è stato firmato digitalmente ai sensi del Codice delle Amministrazioni Digitali (D. Lgs. 82/2005 e successive modifiche) da Simion Nicola, in data 31/01/2025.

Il visto di regolarità contabile è stato firmato digitalmente ai sensi del Codice delle Amministrazioni Digitali (D. Lgs. 82/2005 e successive modifiche) da Vio Barbara, in data 03/02/2025.

CITTA' DI
VENEZIA



COMUNE DI VENEZIA

Area Coesione Sociale

Settore Risorse Abitative

Servizio Bandi e Gestione inquinato

Responsabile del Procedimento Dott. Piergiorgio Canini

PDD 28 del 08/01/2025

OGGETTO: Determinazione nuovi canoni per la locazione a regime contrattuale social housing per gli alloggi del patrimonio comunale, esclusi dall'ambito di applicazione della normativa sull'Edilizia Residenziale Pubblica. Atto da pubblicare ai sensi art. 26, comma 1, D. Lgs. n. 33/2013.

IL DIRIGENTE

Visti:

- l'art. 13 del Decreto Legislativo n. 267/2000, che conferisce al Comune tutte le funzioni amministrative che riguardano la popolazione ed il territorio comunale, precipuamente nei settori organici dei servizi alla persona e alla comunità, dell'assetto ed utilizzazione del territorio e dello sviluppo economico, salvo quanto non sia espressamente attribuito ad altri soggetti dalla legge statale o regionale, secondo le rispettive competenze;
- l'art. 107 del Decreto Legislativo. n. 267/2000, che stabilisce, tra l'altro, che spettano ai dirigenti tutti i compiti, compresa l'adozione degli atti e provvedimenti amministrativi che impegnano l'amministrazione verso l'esterno, non ricompresi dalla legge o dallo statuto tra le funzioni di indirizzo e controllo politico-amministrativo degli organi di governo dell'ente o non rientranti tra le funzioni del Segretario o del Direttore;
- la delibera di Giunta Comunale n. 231 del 23/11/2023 avente oggetto: "Modifiche alla struttura organizzativa e al funzionigramma " che ha approvato l'organizzazione e le competenze della nuova Area Coesione Sociale;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 77 del 19/12/2024 avente ad oggetto "Approvazione del Bilancio di previsione per gli esercizi 2025-2027 e relativi allegati e approvazione del Documento Unico di Programmazione 2025-2027";

- la Delibera di Giunta Comunale n. 257 del 30/12/2024 che approva il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025-2027, e del Piano Esecutivo di gestione (PEG) 2025-2027;
- la disposizione prot. 197976 del 22/04/2024, con la quale il Sindaco ha assegnato l'incarico di Dirigente del Settore Risorse Abitative presso l'Area Coesione Sociale al dott. Nicola Simion ai sensi dell'art. 23 del vigente "Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi";

Premesso che

- il Consiglio Comunale con deliberazione n. 60 del 24/10/2024, ha approvato il nuovo Regolamento Social Housing;
- l'art. 12 del citato Regolamento prevede che il canone di locazione è fissato e aggiornato ogni quattro anni sulla base della superficie convenzionale dell'immobile, della zona territoriale in cui l'immobile è ubicato - ossia Città storica, Terraferma o Isole - nonché sulla base dei costi di gestione amministrativa e dei costi di manutenzione necessari affinché l'immobile non perda valore nel tempo e che il medesimo canone è soggetto annualmente ad adeguamento ISTAT;
- il successivo art. 17 prevede altresì che *"il calcolo del canone di locazione di cui al precedente art. 12 si applica anche ai contratti Social Housing sottoscritti prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento per gli alloggi assegnati tramite bandi pubblici."*;

Preso atto che

- la suddetta deliberazione demanda ai competenti Uffici del Settore Risorse Abitative dell'Area Coesione Sociale di provvedere, con apposita determinazione, alla formulazione del nuovo canone per la locazione a regime contrattuale social housing per gli alloggi del patrimonio comunale, esclusi dall'ambito di applicazione della normativa sull'Edilizia Residenziale Pubblica e per l'applicazione dello stesso nuovo canone ai contratti Social Housing sottoscritti prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento per gli alloggi assegnati tramite bandi pubblici;

Considerato

- che è stato dato incarico alla società MESA srl - Urban Lab e Real Estate, con sede in Via Banchina dell'Azoto, civico 15/d, Venezia di determinare i valori dei canoni di locazione secondo i criteri stabiliti dall'art. 12 del Regolamento Social Housing approvato con delibera del consiglio comunale n. 60 del 24/10/2024;
- che a seguito della relazione della Società MESA srl - Urban Lab e Real Estate i canoni sono stati così stabiliti:
 - € 5,26 al mq per gli alloggi ubicati in Centro Storico e nella zona centrale del Lido di Venezia;
 - € 4,60 al mq per gli alloggi ubicati nelle Isole della Laguna;
 - € 3,84 al mq per gli alloggi ubicati nella Terraferma;

- che si ritiene di applicare il nuovo canone a partire dal mese di dicembre 2024 anche ai contratti Social Housing sottoscritti prima dell'entrata in vigore del nuovo Regolamento in base a quanto indicato dall'art. 17 del Regolamento stesso: *“il calcolo del canone di locazione di cui al precedente art. 12 si applica anche ai contratti Social Housing sottoscritti prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento per gli alloggi assegnati tramite bandi pubblici.”*;

Richiamati

- l'art. 169 del T.U.E.L. (D.lgs.267/2000) il quale prevede che, sulla base del bilancio di previsione annuale approvato dal Consiglio Comunale, l'organo esecutivo del Comune definisca, entro venti giorni dall'approvazione del bilancio, il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) determinando gli obiettivi di gestione ed affidando gli stessi, unitamente alle dotazioni necessarie, ai responsabili dei servizi;
- l'art. 17 del vigente Statuto del Comune di Venezia relativo alle funzioni e ai compiti dei Dirigenti;
- l'art. 4 del D.Lgs. 30 Marzo 2001, n. 165 disciplinante gli adempimenti di competenza dei Dirigenti;
- il vigente Regolamento di Contabilità dell'Ente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 15.06.2016 esecutiva dal 04.07.2016;

Dato atto:

- dell'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 7 deliberazione di Giunta comunale n. 314 del 10/10/2018 con cui è stato approvato il nuovo testo del “Codice di comportamento interno” e successive modifiche ed integrazioni in capo al firmatario dell'atto, e assenza di segnalazione di conflitto di interessi in capo al responsabile del procedimento;
- del rispetto di quanto previsto dal Regolamento UE 2016/679 e della deliberazione della Giunta Comunale n. 150 del 15/05/2018, che ha approvato i criteri e le modalità organizzative del sistema di tutela dei dati personali del Comune di Venezia,

DETERMINA

1. di formulare il nuovo canone per la locazione a regime contrattuale Social Housing per gli alloggi del patrimonio comunale, esclusi dall'ambito di applicazione della normativa sull'Edilizia Residenziale Pubblica e per l'applicazione dello stesso nuovo canone ai contratti Social Housing sottoscritti prima dell'entrata in vigore del Regolamento Social Housing per gli alloggi assegnati tramite bandi pubblici;
2. di stabilire che, a seguito della relazione della Società MESA srl - Urban Lab e Real Estate, i canoni sono così stabiliti:
 - € 5,26 al mq per gli alloggi ubicati in Centro Storico e nella zona centrale del Lido di Venezia;
 - € 4,60 al mq per gli alloggi ubicati nelle Isole della Laguna;
 - € 3,84 al mq per gli alloggi ubicati nella Terraferma;

3. di applicare il nuovo canone a partire dal mese di dicembre 2024 anche ai contratti Social Housing sottoscritti prima dell'entrata in vigore del nuovo Regolamento in base a quanto indicato dall'art. 17 del Regolamento stesso: *“il calcolo del canone di locazione di cui al precedente art. 12 si applica anche ai contratti Social Housing sottoscritti prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento per gli alloggi assegnati tramite bandi pubblici.”*;
4. di pubblicare il presente provvedimento ai sensi dell'art. 26, comma 1, del Decreto Legislativo n. 33 del 14.03.2013.

Il Dirigente
Dott. Nicola Simion

CITTA' DI
VENEZIA



Direzione Finanziaria
Settore Bilancio e Contabilità Finanziaria

PDD/ 2025 / 28

Espletati gli accertamenti si esprime:

- ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, parere favorevole di regolarità contabile e si prende atto che il provvedimento non comporta impegno di spesa;
- ai sensi dell'art.183 comma 7 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, visto di regolarità contabile.

Il Dirigente Responsabile