



Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale
della Provincia di Verona

LE NOSTRE STATISTICHE

ANNO 2018

L'A.T.E.R. è un Ente Pubblico economico strumentale della Regione Veneto, dotato di personalità giuridica e di autonomia organizzativa, patrimoniale e contabile, che opera su tutto il territorio della città e della provincia di Verona.

Il nostro compito è gestire il patrimonio immobiliare di case da locare a canone sociale, ovvero dedicate a chi ha un reddito familiare che non gli consente di sostenere i costi del libero mercato.

Costruiamo e recuperiamo abitazioni ed immobili utilizzando risorse finanziarie proprie o provenienti da finanziamenti statali o regionali, allo scopo di locarle, ma anche di venderle a prezzi economicamente competitivi.

Questo opuscolo ha lo scopo di presentare le principali variazioni apportate dall'attivazione in vigore della Legge Regionale 39/2017, e di rappresentare mediante rilevazioni statistiche i dati relativi agli assegnatari di alloggi A.T.E.R e le risultanze di alcune attività principali dei nostri uffici.

SOMMARIO

| | |
|----------------------------------|------------------|
| PREMESSA | Pagine da 1 a 4 |
| UTENZA | Pagine da 5 a 7 |
| CONTATTI PERVENUTI | Pagina 8 |
| MANUTENZIONE | Pagine da 9 a 10 |
| VENDITE | Pagina 11 |
| SEGNALAZIONI DA PROTOCOLLO | Pagina 11 |
| COMMISSIONE ASSEGNAZIONE ALLOGGI | Pagina 12 |

PREMESSA

La Legge Regionale 39/2017 - "Norme in materia di edilizia residenziale pubblica" - ed il relativo Regolamento Regionale 4/2018 in materia di edilizia residenziale pubblica. Articolo 49, comma 2, legge regionale 3 novembre 2017 n. 39, riformano e disciplinano in modo completamente nuovo sia la gestione che l'assegnazione degli alloggi di e.r.p. sia le modalità di calcolo del canone di locazione.

Premesso che ad oggi è ancora in corso l'attività di adozione delle misure idonee volte a garantire la piena applicazione della normativa in oggetto, si evidenziano le novità più significative introdotte dalla nuova normativa, precisando che, giusta delibera della Giunta Regionale n.272 del 08/03/2019 l'automatico adeguamento dei contratti di locazione in essere alla nuova legge Regionale, coincidente con la piena applicazione della legge regionale, avverrà con decorrenza 1 luglio 2019:

Indicatore della situazione economica per accesso e calcolo del canone degli alloggi di edilizia residenziale pubblica:

individuati specifici indicatori per la valutazione della situazione economica del nucleo ossia ISE-ERP (indicatore della situazione economica) e ISEE-ERP (indicatore della situazione economica equivalente). Il valore ISEE-ERP ai fini dell'accesso e della permanenza, in sede di verifica quinquennale, è stato fissato in euro **20.000,00** (art. 25 e art. 27 LR 39/2017) .

Canone di locazione: Il calcolo del nuovo canone tiene conto sia delle caratteristiche oggettive dell'alloggio che della capacità reddituale del nucleo assegnatario, valutata quest'ultima secondo la certificazione ISE/ISEE, depurata dalla detrazione dell'affitto, così ricavando gli indicatori ISE-ERP e ISEE-ERP. Vengono introdotti i principio di equità e sopportabilità per il nucleo familiare dell'assegnatario, ai fini della determinazione del canone di locazione (art.36 LR 39/2017). La normativa regionale ne disciplina il relativo calcolo (art. 7 del Regolamento 4/2018).Canone minino €.40,00.

Contratto di locazione: I contratto di locazione ha una durata 5 anni, rinnovabile ad ogni scadenza per equal periodo solo se permangono in capo al nucleo i requisiti per l'accesso (art. 25 LR 39/2017), con il limite dell'ISEE-ERP per l'accesso, e l'assenza di cause che determinino decadenza o annullamento dall'assegnazione (art. 31 e 32 LR 39/2017).

Verifica annuale e quinquennale: Verifica annuale da parte dell'Ente proprietario sulla permanenza dei requisiti di cui all'art. 25 LR 39/2017 ed adeguamento del canone di locazione sulla base della situazione economica tramite ISEE. Verifica alla scadenza quinquennale del contratto sulla permanenza dei requisiti di cui all'art. 25 LR 39/2017 e della situazione economica ISEE per accesso (avvio decadenza per perdita requisiti) (art. 34 e 42 della LR 39/2017).

Ampliamento nucleo: autorizzazione dell' Ente proprietario (90 giorni dall'istanza) su istanza dell'assegnatario, previo accertamento possesso requisiti art. 25 (lett. b)c)d)e f) della LR 39/2017). Ampliamento possibile per il nucleo familiare definito dall'art. 26 nonché per le ulteriori ipotesi di cui all'art.14 del Regolamento.

Ospitalità temporanea: autorizzazione rilasciata dall'ente proprietario (30 giorni dall'istanza), su istanza assegnatario prima che l'ospitalità abbia inizio, e previa assenza cause di morosità e sovraffollamento. Durata non superiore a 2 anni, prorogabili in caso di assistenza o altro valido motivo. Integrazione canone con un indennità di occupazione annua pari al 5% del reddito dell'ospite (min. €.40,00). Ospite non acquista alcun diritto al subentro

Ospitalità inferiore a 30 giorni : non necessita autorizzazione ma va comunicata entro 72 ore dall'arrivo dell'ospite.

Ospitalità non autorizzata: sanzioni da €. 50 a 150 per ciascun ospite non autorizzato e indennità di occupazione pari valore massimo banca dati OMI aumentato del 20%. (art. 17 del Regolamento e 40 LR 39/2017)

Coabitazione: autorizzata dall'Ente proprietario (30 giorni dall'istanza), su istanza dell'assegnatario prima che la coabitazione abbia inizio e previa assenza di morosità e sovraffollamento. L'istanza è integrata da documentazione di rapporto di lavoro o impiego. Non si applica alcuna indennità e ospite non acquista diritto al subentro (art. 17 del Regolamento e 40 LR 39/2017)

L'autorizzazione comporta un eventuale diritto al subentro nei casi di cui all'art. 16 del regolamento nonché l'adeguamento del canone di locazione in base al nuovo ISEE del nucleo familiare che dovrà essere presentato entro 60 giorni dall'autorizzazione. In caso di ISEE non disponibile si applicherà indennità di occupazione.

Revisione del canone di locazione: disposta dall'ente proprietario in caso di variazione o diminuzione del reddito del nucleo familiare accertato dalla variazione risultante dall'ISE (art. 42 LR 39/2017)

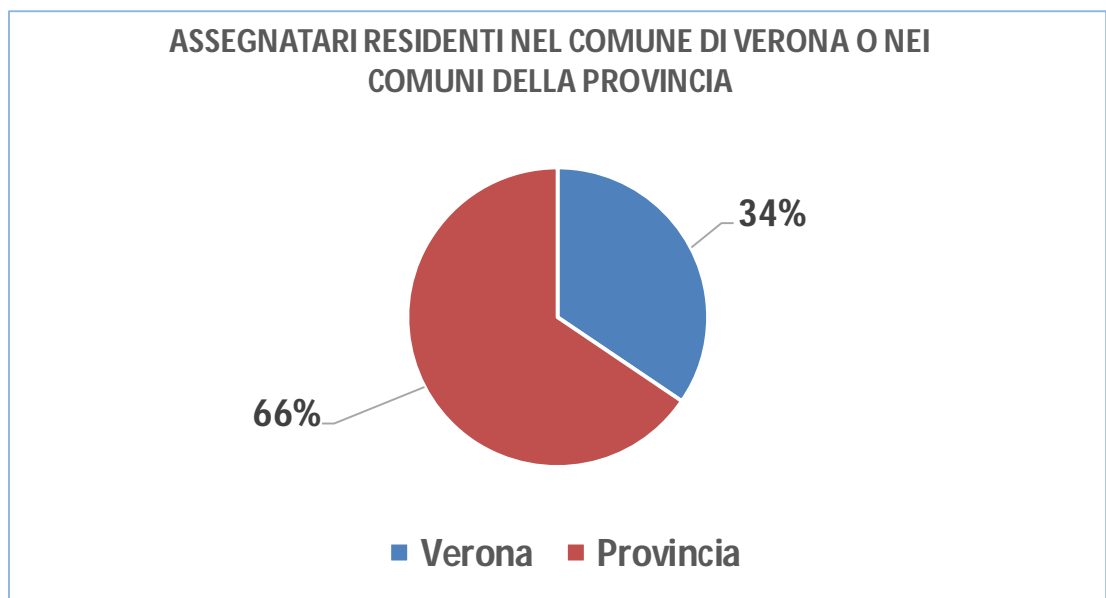
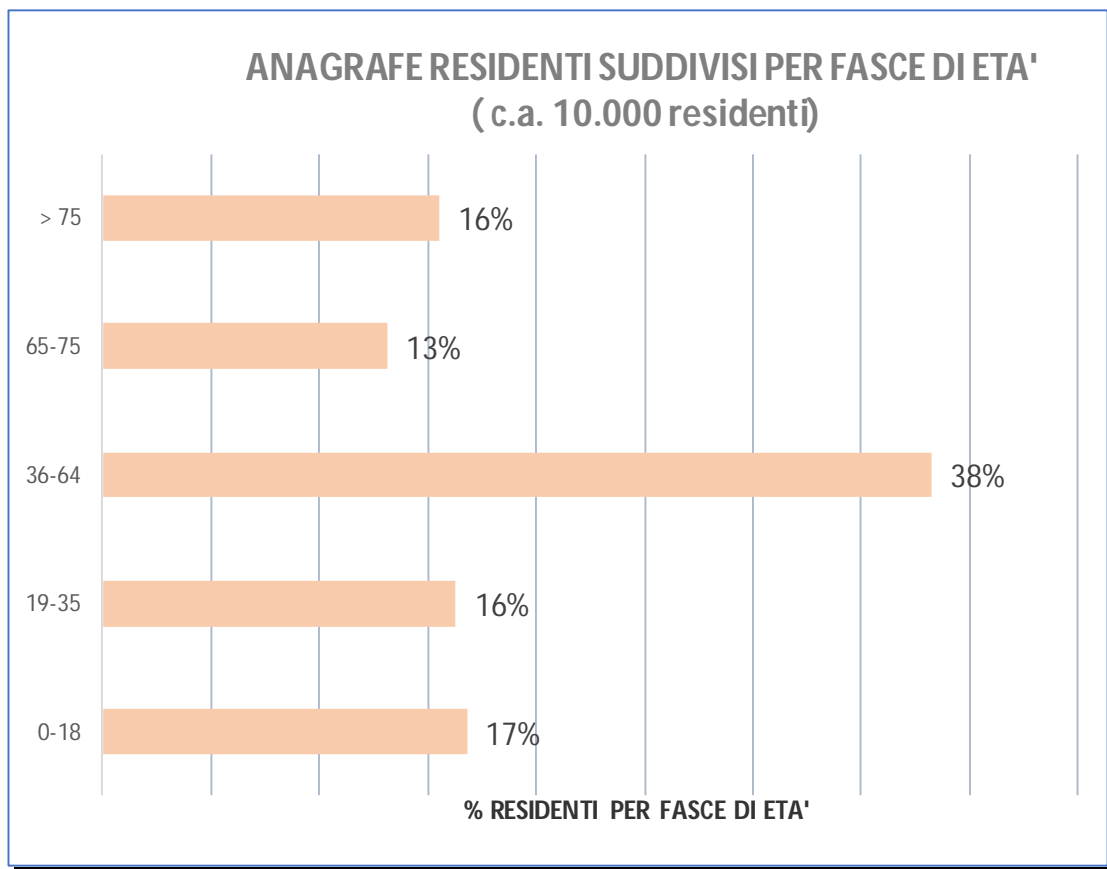
Annullamento/Decadenza/Rilascio : provvedimenti di competenza dell'ente proprietario e che costituiscono titolo esecutivo. Procedimenti in contraddittorio con parere della Commissione Alloggi (art. 18,19 e 20 del Regolamento e art. 31 e 32 della LR 39/2017)

Morosità : causa di decadenza, come nella vecchia disciplina, se superiore a 4 mesi nel pagamento del canone e/o nel pagamento delle quote gestione servizi comuni. Possibilità di essere sanata nel corso dell'anno. (art. 38 LR 39/2017)

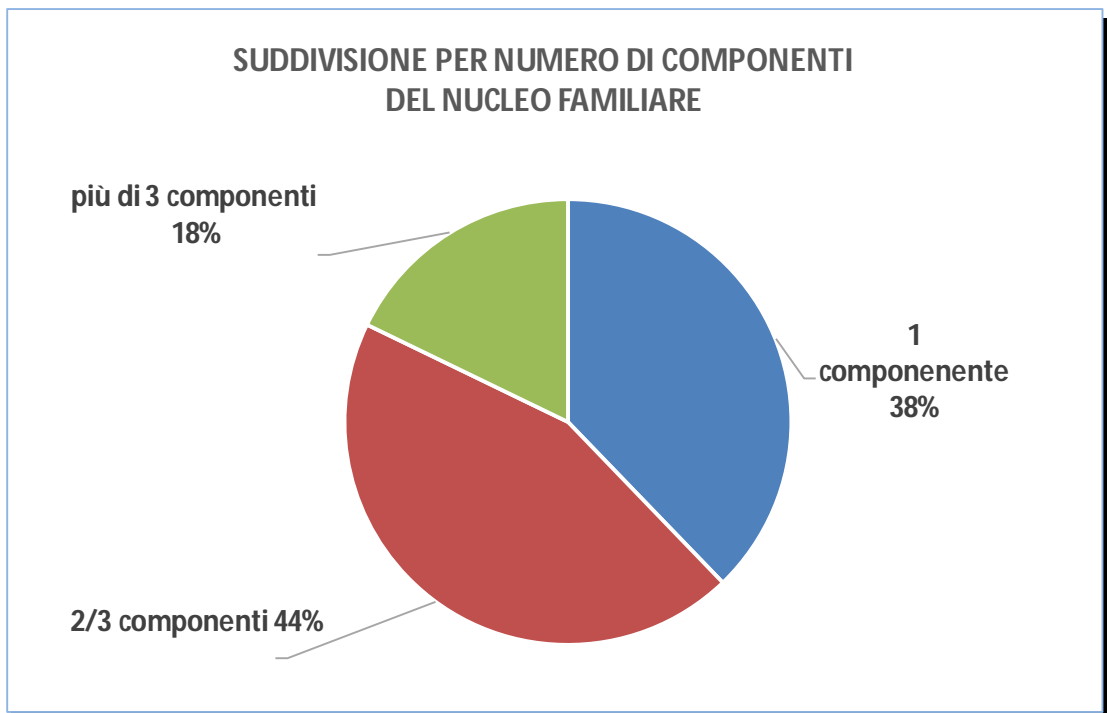
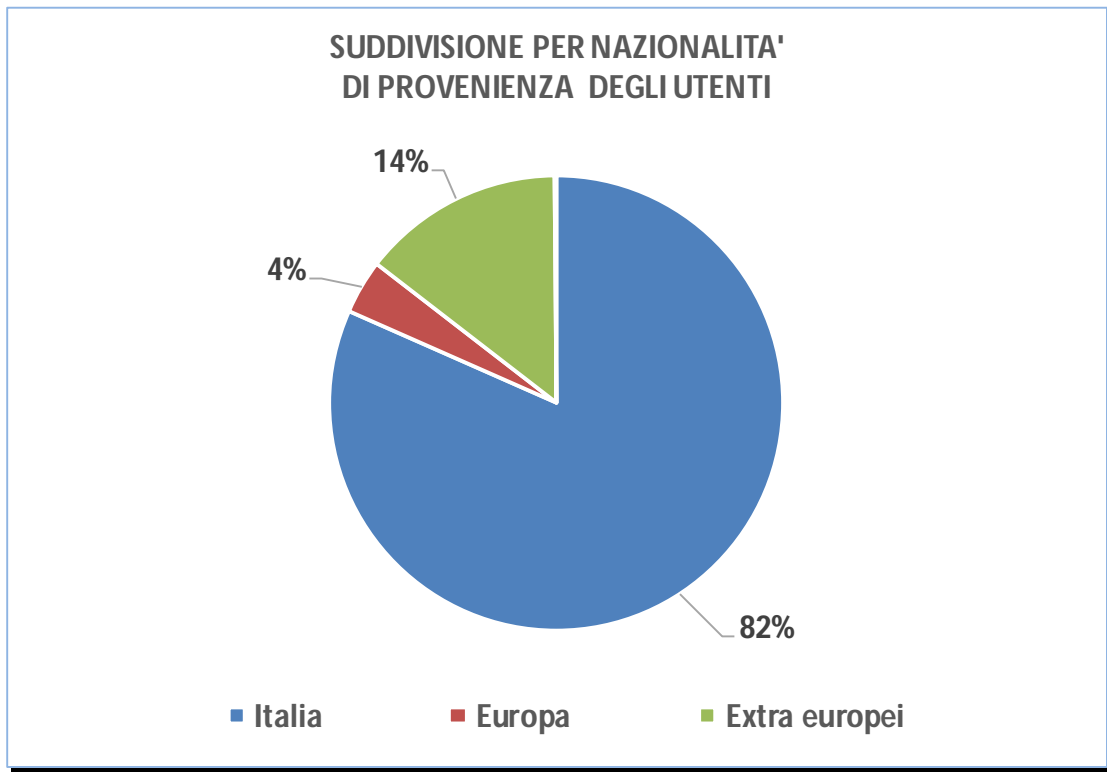
Occupazione senza titolo : diffida competenza ente proprietario sia in caso di occupazione abusiva che in caso di assegnatario decaduto, o non rinnovo del contratto per mancanza requisiti, ospitalità non autorizzata, subentro non autorizzato (art. 22 Regolamento e art. 41 LR 39/2017)

Domanda di alloggio : il bando è pubblicato sul sito istituzionale del Comune di interesse. Per l'anno 2019 la domanda può essere inoltrata presso il comune dove l'interessato richiede l'immobile in locazione.

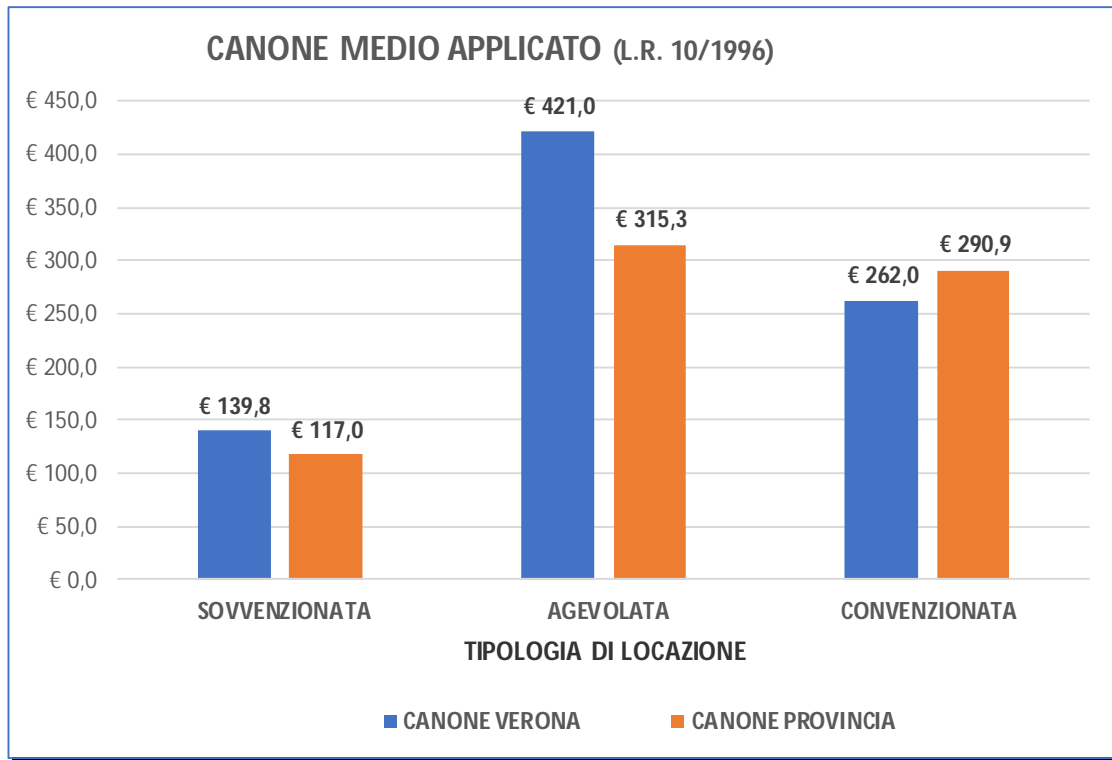
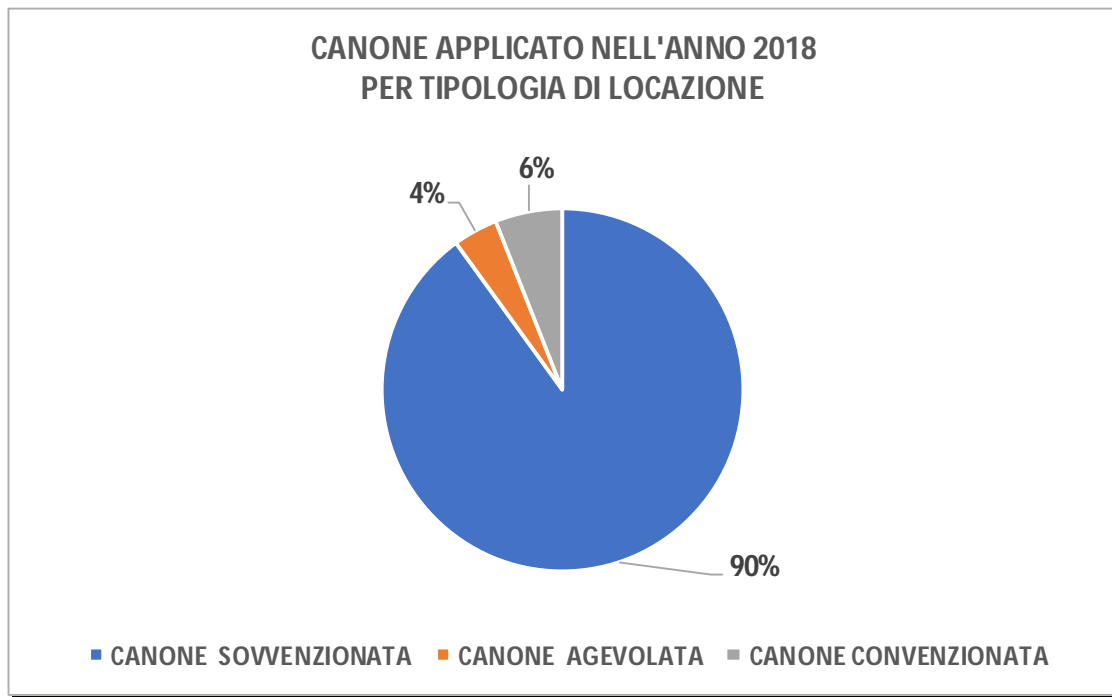
UTENZA



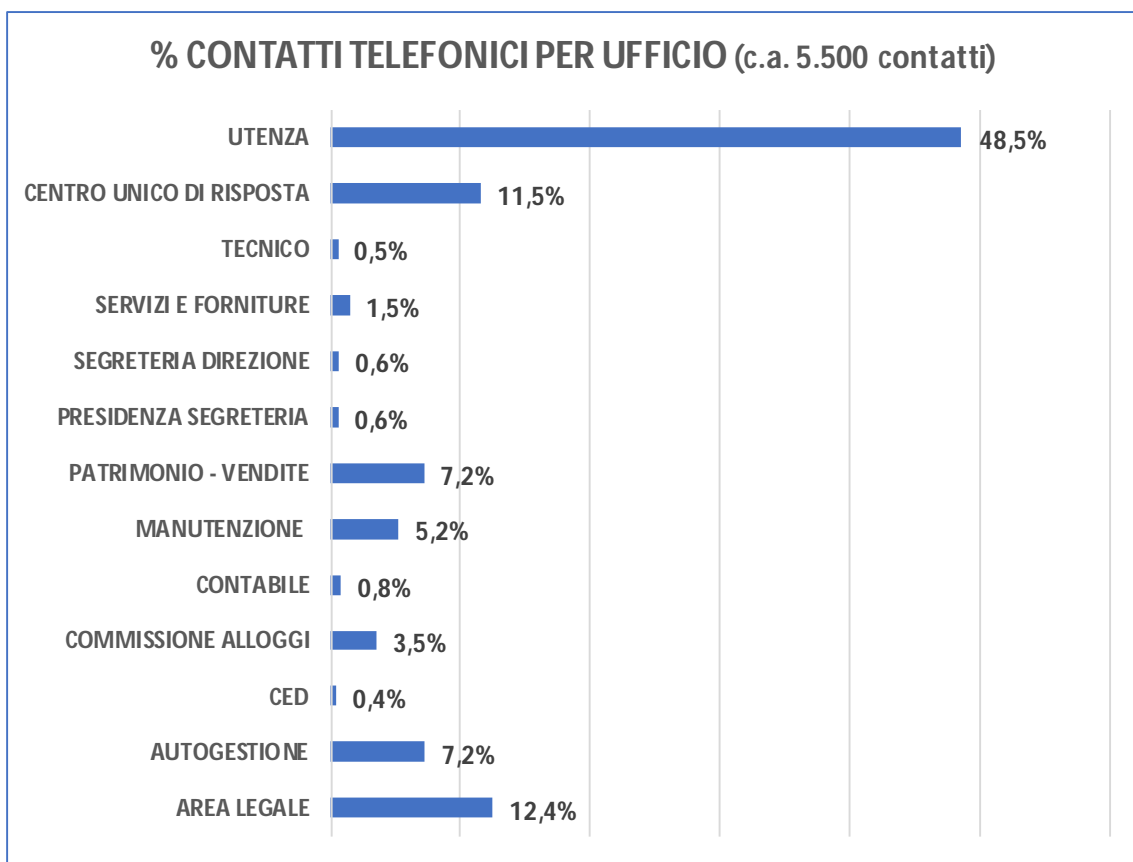
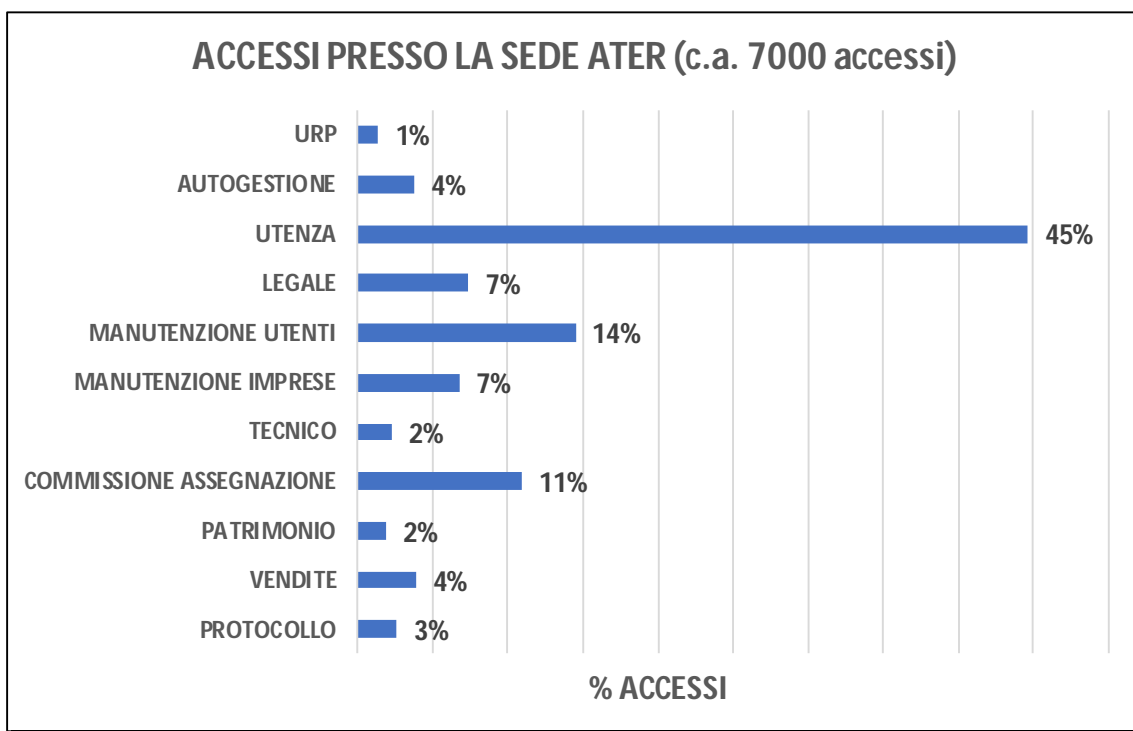
UTENZA



UTENZA



CONTRATTI PERVENUTI



MANUTENZIONE

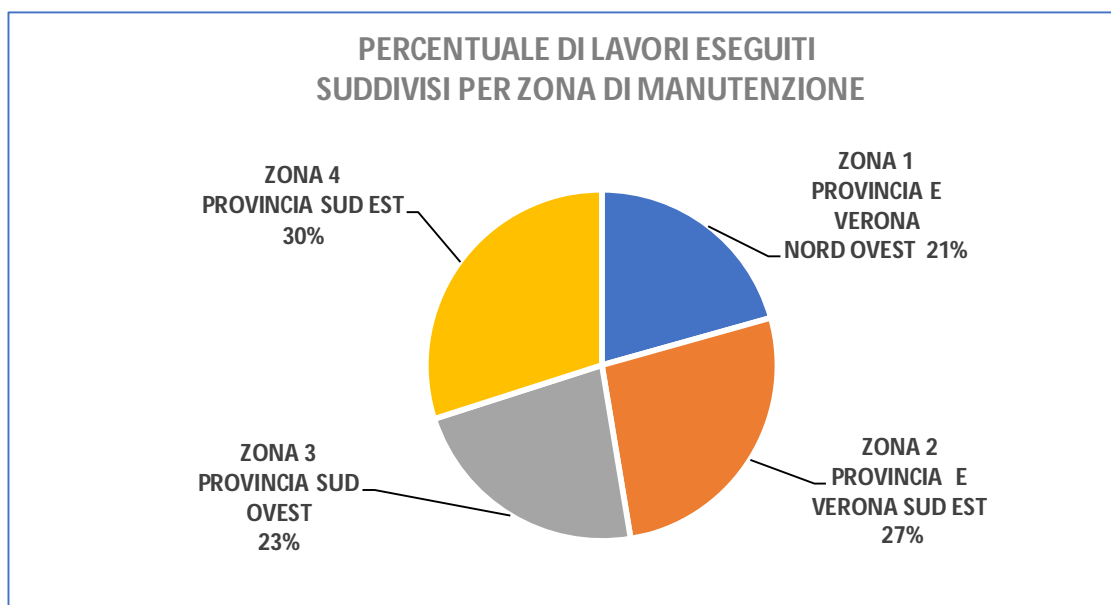
Il territorio di Verona e provincia è suddiviso in **4 zone** di manutenzione comprendenti i seguenti comuni:

ZONA 1 : Affi, Bardolino, Brentino Belluno, Caprino Veronese, Cavaion Veronese, Dolce', Fumane, Lazise, Pescantina, Rivoli Veronese, San Pietro Incaricano, Sant' Ambrogio di Valpolicella, Marano di Valpolicella. **Verona Nord Ovest**: Bassona, Borgo Nuovo, Chievo, Parona, San Massimo, Saval, Centro solo Via del Minatore.

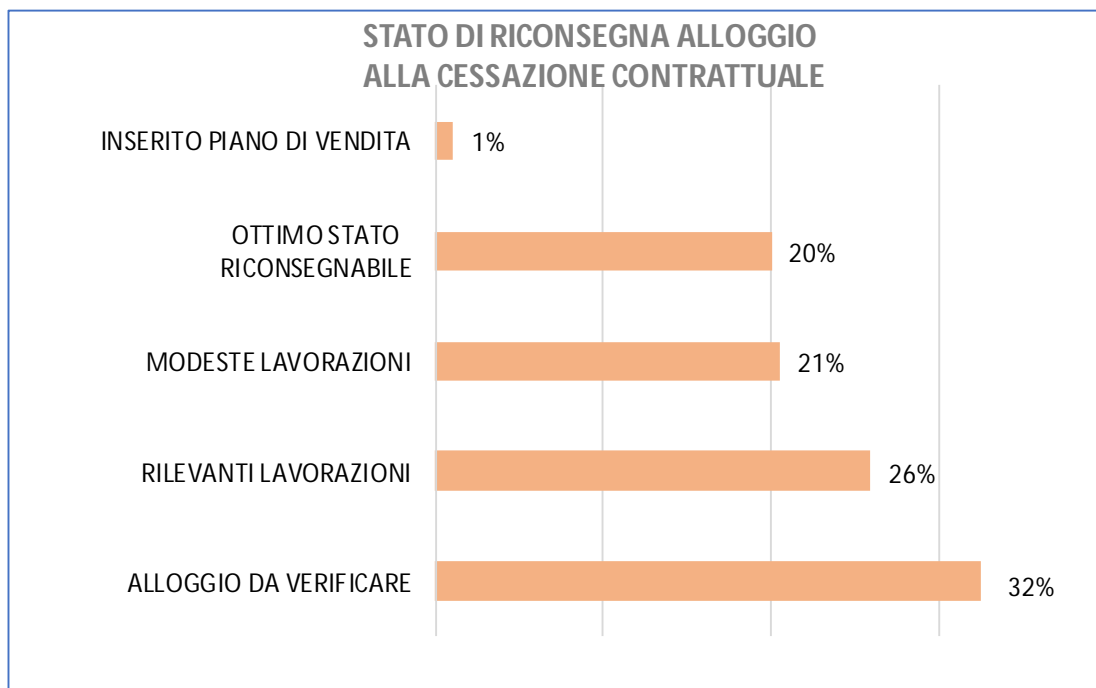
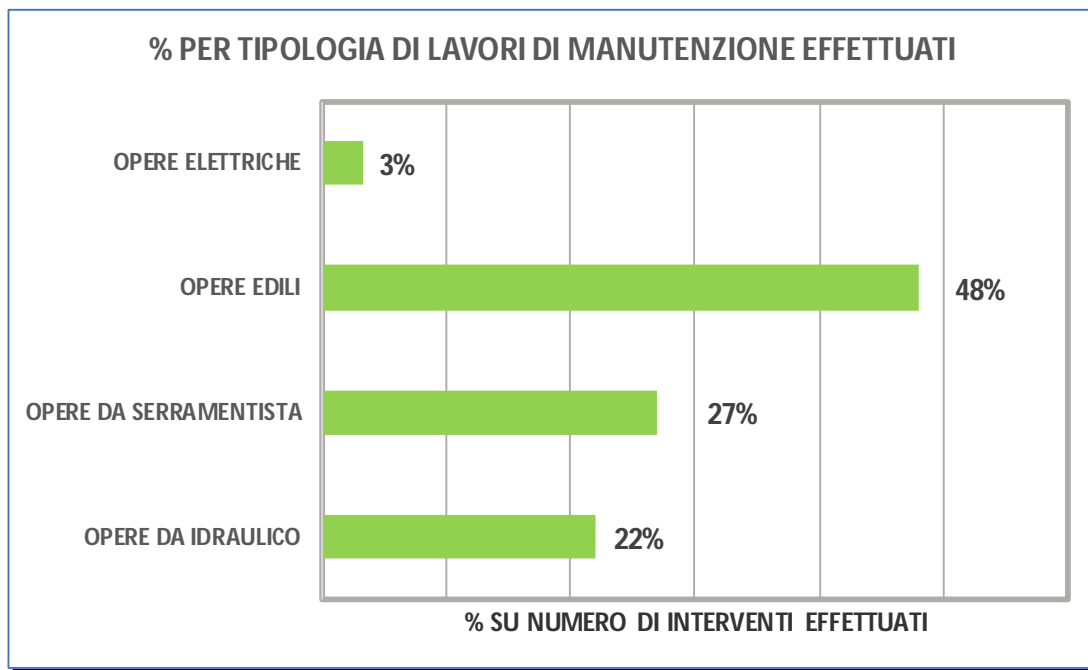
ZONA 2 : Badia Calavena, Belfiore, Caldiero, Cazzano di Tramigna, Cerro Veronese, Colognola ai Colli Grezzana, Illasi, Montecchia di Crosara, Monteforte d'Alpone, Palu', Ronca', Ronco all'Adige, San Giovanni Ilarione, San Martino B.A., Selva di Progno, Soave, Tregnago, Vestenanova, Zevio. **Verona Sud Est**: Borgo Roma, Borgo Venezia, Ca' di David, Golosine, Montorio, Porto San Pancrazio, San Michele, Santa Croce, Santa Lucia, Centro solo Via San Giusto, Via Duomo e Via Santa Maria Rocca Maggiore.

ZONA 3 : Bovolone, Bussolengo, Buttapietra, Castel d'Azzano, Castelnuovo del Garda, Concamarise, Erbe', Gazzo Veronese, Isola della Scala, Mozzecane, Nogara, Nogarole Rocca, Oppeano, Peschiera del Garda, Povegliano Veronese, Salizole, San Giovanni Lupatoto, Sommacampagna, Sona, Sorga', Trevenzuolo, Valleggio sul Mincio, Vigasio, Villafranca di Verona.

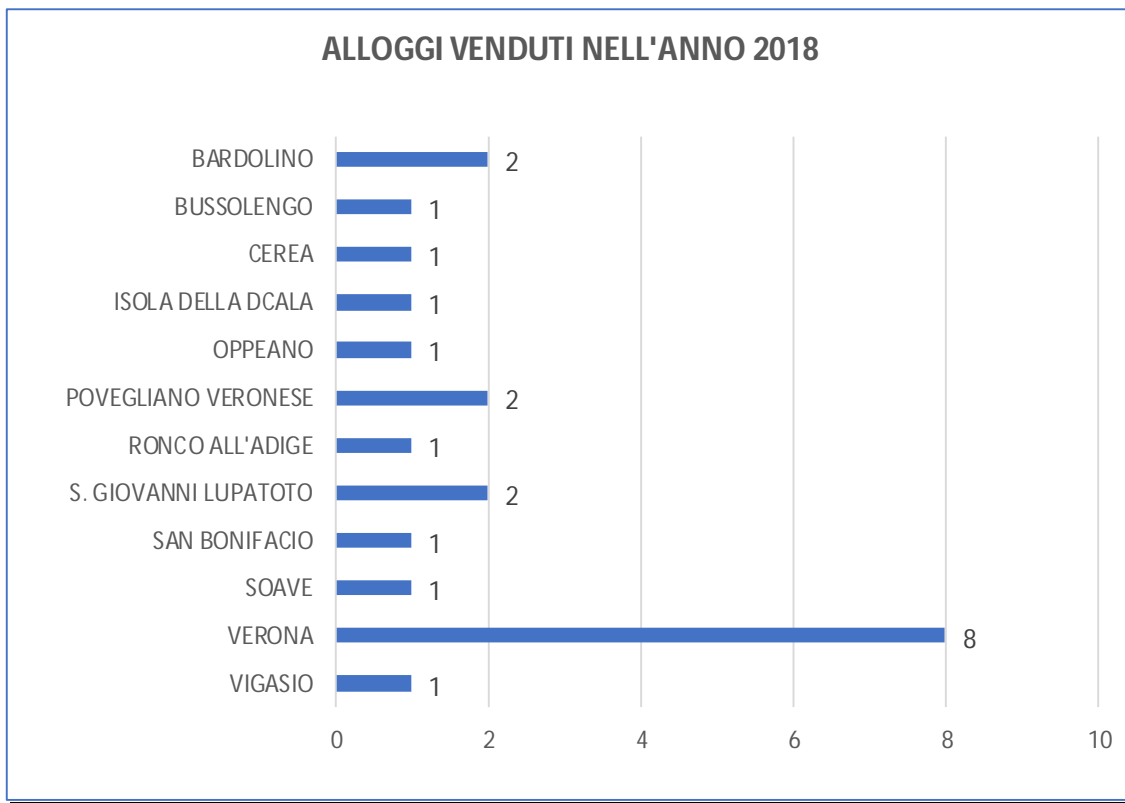
ZONA 4 : Albaredo d'Adige, Angiari, Arcole, Bevilacqua, Bonavigo, Boschi Sant'Anna, Casaleone, Castagnaro, Cerea, Cologna Veneta, Isola Rizza, Legnago, Minerbe, Pressana, Roverchiara, Roveredo di Gua', San Bonifacio, San Pietro di Morubio, Sanguinetto, Terrazzo, Veronella, Villabartolomea, Zimella.



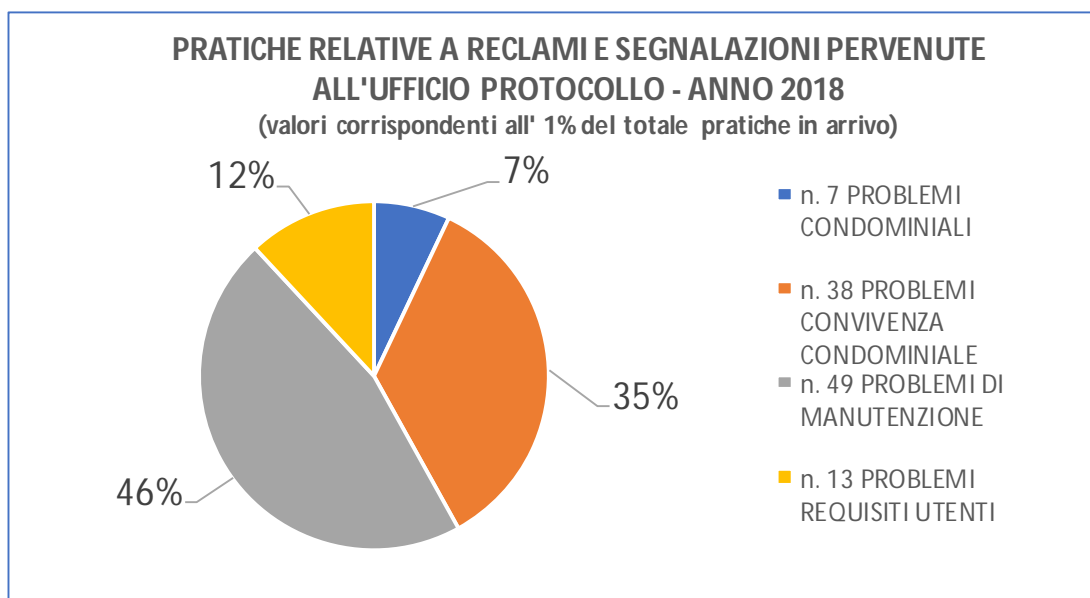
MANUTENZIONE



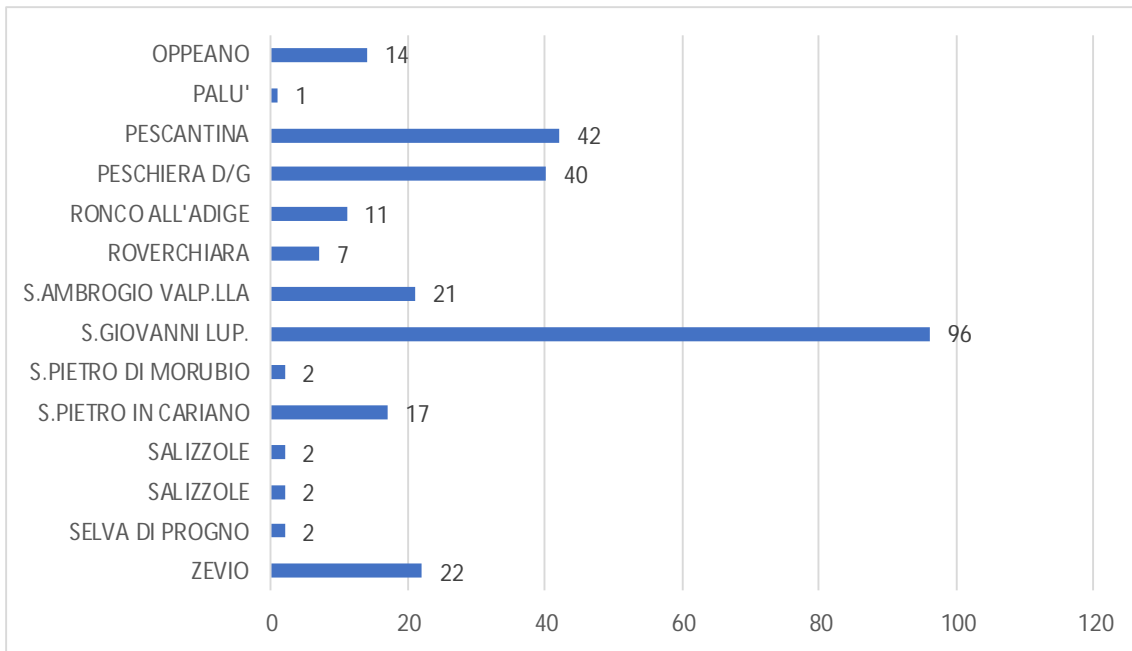
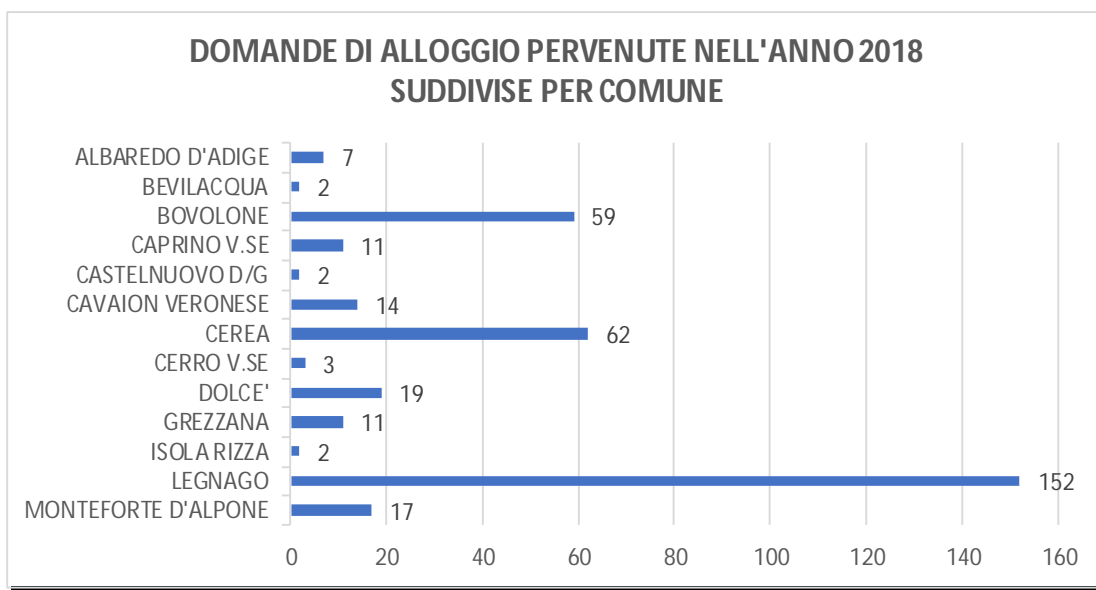
VENDETE



PROTOCOLLO



COMMISSIONE ASSEGNAZIONE ALLOGGI



A.T.E.R. Verona
Piazza Pozza, 1 c/e—37123 Verona

NUMERO VERDE

CENTRO UNICO DI RISPOSTA 800.189.678

Centralino 045 8062411 - Fax 045 8062432

E-mail info@ater.vr.it

PEC protocolloatervr@legalmail.it

www.ater.vr.it

ORARI DI APERTURA AL PUBBLICO

Lunedì 8.30 - 11.30

Mercoledì 8.30—11.30 e 15.00 - 17.00

Venerdì 8.30 - 11.30