

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 15 del 11 gennaio 2022

Autorizzazione all'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale (ATER) di Venezia al reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita straordinaria di alloggi di edilizia residenziale pubblica ai sensi della L.R. n. 7/2011, art. 6.

[Edilizia abitativa]

Note per la trasparenza:

Con il presente provvedimento si autorizza l'ATER di Venezia al reinvestimento dei proventi derivanti dalle vendite straordinarie di alloggi di edilizia residenziale pubblica introitati al 31/12/2018, per destinarli al recupero di n. 234 alloggi di edilizia residenziale pubblica ubicati nei Comuni di Venezia-Favaro Veneto e Ceggia.

L'Assessore Federico Caner per l'Assessore Cristiano Corazzari riferisce quanto segue.

Il Piano Strategico delle politiche della casa nel Veneto 2013-2020 approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 55 del 10 luglio 2013 prevede, al paragrafo 6.2.3. lettera B), che i reinvestimenti degli introiti derivanti dalle vendite straordinarie (art. 6, L.R. n. 7/2011) degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP) delle Aziende Territoriali per l'Edilizia Residenziale (ATER) siano soggetti ad autorizzazione della Giunta Regionale, la quale provvede a valutarne la congruenza ed il rispetto degli obiettivi indicati dal Piano medesimo.

Il suddetto Piano stabilisce altresì che le proposte di reinvestimento siano presentate congiuntamente alla relazione sullo stato di attuazione delle vendite degli alloggi per consentire stime e valutazioni in ordine al rapporto tra vendite e successivi reinvestimenti, al fine di ricostituire la patrimonialità delle ATER.

Per uniformare l'attività di monitoraggio del raggiungimento degli obiettivi del Piano Strategico e contestualmente agevolare l'attività di rendicontazione e proposta da parte delle Aziende, con DGR n. 2567 del 23 dicembre 2014, sono stati definiti:

- i criteri e le modalità per il rilascio delle autorizzazioni al reinvestimento;
- la check list per il rilascio dell'autorizzazione ed il facsimile di richiesta ai sensi dell'art. 35 del D.Lgs. n. 33/2013;
- gli schemi nei quali rendere omogeneamente i dati relativi a vendite, investimenti e stato di attuazione dei medesimi;
- i termini entro i quali presentare le proposte di reinvestimento (30 giugno di ciascun anno con riferimento alle vendite ed alle somme introitate al 31 dicembre dell'anno precedente) e rilasciare il relativo provvedimento autorizzatorio (31 dicembre di ciascun anno).

Si evidenziano di seguito le caratteristiche dei reinvestimenti stabiliti dal Piano strategico, esplicitamente richiamate dalla citata DGR n. 2567/2014, il rispetto delle quali costituisce il presupposto per il rilascio dei provvedimenti autorizzatori di cui trattasi:

- le proposte di reinvestimento devono riguardare interventi per i quali l'individuazione delle fonti di finanziamento è completa ed approvata definitivamente dall'organo aziendale preposto, poiché non saranno ammesse successive variazioni dei piani finanziari;
- gli interventi devono essere suddivisi in programmi minimi funzionali allo scopo di consentirne, in ogni caso, la realizzazione anche se parziale;
- gli interventi possono prevedere l'utilizzo, anche congiunto, dei proventi dalle alienazioni ordinarie/straordinarie e dei finanziamenti previsti nell'ambito del Piano Strategico delle politiche della casa nel Veneto;
- qualora l'entità dei proventi non sia tale da consentire la predisposizione di una proposta appropriata, anche a causa del consistente numero di vendite dilazionate, le ATER possono accantonare temporaneamente le risorse rese disponibili al fine di raggiungere importi che consentano di elaborare una proposta significativa in termini di programma minimo funzionale;
- non sono rilasciate autorizzazioni per la realizzazione di interventi già avviati, cioè approvati dall'Azienda e completi di piano finanziario.

Con deliberazione della Giunta regionale 24 dicembre 2012, n. 2752 è stato approvato, ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 7/2011, il piano straordinario di vendita agli assegnatari degli alloggi delle ATER del Veneto.

In tale contesto, l'ATER di Venezia sulla base della deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 28 del 17/03/2021, con istanza prot. n. 13530/21 del 05/07/2021, acquisita al prot. regionale n. 369763 del 05/07/2021, ha chiesto l'autorizzazione al reinvestimento in deroga dei proventi derivanti dalle vendite effettuate ai sensi della L.R. n. 7/2001, art. 6, al fine di garantire la realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria e riqualificazione energetica di fabbricati.

L'ATER ha dichiarato che alla data del 31/12/2019 sono stati venduti complessivamente n. 145 alloggi ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 7/2011 - piano straordinario di vendita e che l'importo complessivo dei proventi introitati al 31/12/2019 (decurtati delle spese vive, tasse, ecc.) ammonta ad euro 4.090.835,19.

L'Azienda propone di reinvestire i proventi introitati al 31/12/2018, ammontanti a complessivi euro 2.940.655,52, per destinarli al recupero di complessivi n. 234 alloggi di edilizia residenziale pubblica ubicati nei Comuni di Venezia-Favaro Veneto e Ceggia. Il piano finanziario degli interventi è evidenziato nell'**Allegato A**, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

Il costo totale degli interventi - codice PEI 660, PEI 664, PEI 705, PEI 707 e PEI 709 - è previsto in euro 13.525.737,70. Gli interventi risultano già finanziati come segue: PEI 660 e PEI 709 con fondi del Piano Strategico ai sensi della DGR n. 1289 del 08/09/2020; PEI 664 con fondi L. 80/2014 ai sensi della DGR n. 1885 del 10/12/2018 e PEI 705 e PEI 707 con fondi POR FeSR 2014-2020.

L'Azienda propone, inoltre, l'accantonamento dei proventi anno 2019, ammontanti ad euro 1.150.179,67, non reinvestiti nell'ambito del presente provvedimento. L'ATER intende destinare tali fondi alla realizzazione di futuri interventi, previa approvazione di un successivo provvedimento aziendale da assoggettare ad autorizzazione regionale.

La competente struttura regionale ha effettuato le necessarie verifiche istruttorie sulla documentazione prodotta dall'ATER di Venezia.

Le condizioni richieste per l'autorizzazione al reinvestimento sono stabilite dal punto 6.2.3, lettera B) del Piano Strategico delle politiche della casa nel Veneto, approvato con deliberazione del Consiglio regionale n. 55 del 10/07/2013.

La proposta dell'ATER di Venezia, di cui all'**Allegato A**, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, può essere accolta in quanto i reinvestimenti proposti dall'Azienda risultano coerenti con la programmazione regionale in materia.

Il relatore conclude la propria relazione e propone all'approvazione della Giunta regionale il seguente provvedimento.

LA GIUNTA REGIONALE

UDITO il relatore, il quale dà atto che la struttura competente ha attestato, con i visti rilasciati a corredo del presente atto, l'avvenuta regolare istruttoria della pratica, anche in ordine alla compatibilità con la vigente legislazione statale e regionale, e che successivamente alla definizione di detta istruttoria non sono pervenute osservazioni in grado di pregiudicare l'approvazione del presente atto;

VISTA la L.R. 18 marzo 2011, n. 7 recante "Legge finanziaria regionale per l'esercizio 2011", art. 6;

VISTA la L.R. 3 novembre 2017, n. 39 "Norme in materia di edilizia residenziale pubblica";

VISTO il Piano strategico delle politiche della casa nel Veneto 2013-2020 approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 55 del 10 luglio 2013;

VISTA la DGR n. 2752 del 24 dicembre 2012 avente ad oggetto "Piano straordinario di vendita di alloggi assegnati di edilizia residenziale pubblica delle Aziende Territoriali per l'Edilizia Residenziale (ATER) del Veneto. Deliberazione di Giunta regionale del 25 giugno 2012, n. 62/CR, sulla quale la Seconda Commissione consiliare nella seduta del 31 ottobre 2012 ha espresso parere favorevole. L.R. n. 7/2011, art. 6, comma 2" e le successive modifiche e integrazioni;

VISTA la DGR n. 2567 del 23 dicembre 2014 avente ad oggetto "Piani ordinari e straordinari di vendita di alloggi di edilizia residenziale pubblica di cui all'art. 65 della legge regionale 13 aprile 2001, n. 11 e all'art. 6 della legge regionale 18 marzo 2011, n. 7. Criteri per il monitoraggio dello stato di attuazione delle vendite ordinarie e straordinarie degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP) delle ATER e per l'autorizzazione al reinvestimento dei relativi proventi. PCR n. 55 del 10 luglio 2013";

VISTA la DGR n. 2211 del 23/12/2016 avente ad oggetto "Presenza d'atto dell'accantonamento dei proventi derivanti dalla vendita straordinaria di alloggi di edilizia residenziale pubblica ai sensi della L.R. n. 7/2011 effettuato dall'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale (ATER) di Venezia. DGR n. 2567/2014";

VISTA la DGR n. 1885 del 10/12/2018 avente ad oggetto "Programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (art. 4, decreto legge 28 marzo 2014, n. 47, convertito con modificazioni dalla legge 23 maggio 2014, n. 80). Approvazione bando di concorso";

VISTA la DGR n. 1289 del 08/09/2020 avente ad oggetto "Piano strategico delle politiche della casa nel Veneto. P.C.R. n. 55 del 10.07.2013. Interventi di nuova costruzione, acquisto e recupero di nuovi alloggi anche nell'ambito dei "Programmi complessi", realizzati dalle Aziende Territoriali per l'Edilizia Residenziale del Veneto. Aggiornamento dei programmi di finanziamento";

VISTO il provvedimento del Consiglio di Amministrazione dell'ATER di Venezia n. 28 del 17 marzo 2021 "Monitoraggio dello stato di attuazione delle vendite ordinarie e straordinarie degli alloggi di edilizia pubblica delle ATER. Anni 2014-2019. Allocazione delle entrate provenienti dalle alienazioni effettuate ai sensi della L.R. n. 7/2011. Periodo dal 01/01/2014 al 31/12/2018", trasmesso unitamente all'istanza prot. n. 13530/21 del 05/07/2021, acquisita in pari data al prot. regionale n. 301427;

VISTO l'art. 2, comma 2, lett. o) della legge regionale n. 54 del 31 dicembre 2012;

delibera

1. di approvare le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di autorizzare l'ATER di Venezia, al reinvestimento della somma di euro 2.940.655,52, derivante da proventi delle vendite straordinarie degli alloggi di edilizia residenziale pubblica effettuate ai sensi della L.R. n. 7/2011, art. 6, per destinarla al recupero di complessivi n. 234 alloggi di edilizia residenziale pubblica ubicati nei Comuni di Venezia-Favaro Veneto e Ceggia, secondo il piano finanziario **Allegato A**, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, in deroga ai criteri e alle percentuali di cui al paragrafo 6.2.3 del Piano strategico delle politiche della casa nel Veneto, approvato con deliberazione del Consiglio regionale n. 55 del 10 luglio 2013;
3. di dare atto che la proposta di reinvestimento di cui al precedente punto 2, formulata dall'ATER è rappresentata nell'**Allegato A**, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
4. di prendere atto dell'accantonamento dei proventi anno 2019, ammontanti ad euro 1.150.179,67, non reinvestiti nell'ambito del presente provvedimento. Tali fondi saranno destinati alla realizzazione di interventi nelle future annualità, previa approvazione di un successivo provvedimento aziendale da assoggettare ad autorizzazione regionale;
5. di dare atto che la presente deliberazione non comporta spesa a carico del bilancio regionale;
6. di incaricare la Direzione Lavori Pubblici ed Edilizia - Unità Organizzativa Edilizia dell'esecuzione del presente atto;
7. di pubblicare il presente atto nel Bollettino Ufficiale della Regione.