

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 1427 del 20 novembre 2023

**Autorizzazione all'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale (ATER) di Verona al reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita ordinaria e straordinaria di alloggi di edilizia residenziale pubblica ai sensi della L.R. n. 11/2001, della L.R. n. 7/2011 e della L.R. n. 39/2017.**

*[Edilizia abitativa]*

Note per la trasparenza:

Con il presente provvedimento si autorizza l'ATER di Verona al reinvestimento della somma complessiva di euro 1.538.653,96 in parte derivante dalla vendita ordinaria e straordinaria di alloggi di edilizia residenziale pubblica introitati nel 2022 e in parte accantonata con DGR n. 182 del 24/02/2023, da destinare alla manutenzione straordinaria di n. 51 alloggi sfitti di proprietà aziendale ubicati in vari Comuni della Provincia di Verona, in deroga ai criteri di cui al paragrafo 6.2.3 del Piano strategico delle politiche della casa nel Veneto approvato con deliberazione del Consiglio regionale n. 55/2013, come modificato con deliberazione consiliare n. 50 del 5 aprile 1017.

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, lettere A) e B), che i reinvestimenti degli introiti derivanti dalle vendite ordinarie (art. 65, L.R. n. 11/2001) e 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 e il facsimile di richiesta ai sensi dell'art. 35 del D.Lgs. n. 33/2013, nonché gli schemi nei quali rendere omogeneamente i dati relativi a vendite, investimenti e stato di attuazione dei medesimi.

Si evidenziano di seguito le caratteristiche dei reinvestimenti stabiliti dal Piano strategico, esplicitamente richiamate dalla citata DGR n. 2567/2014 ed integrate dalla deliberazione del Consiglio regionale n. 50 del 5 aprile 2017, 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.

Secondo quanto stabilito con deliberazione del Consiglio regionale n. 50 del 5 aprile 2017, di modifica del Piano strategico, i proventi reinvestibili sono prioritariamente destinati ad interventi di cui all'art. 3 del DPR n. 380/2001, non classificabili quale

manutenzione ordinaria, sul patrimonio edilizio esistente sfitto e destinato alla locazione che non può essere assegnato a breve a causa dei rilevanti costi di ripristino non compatibili con i bilanci delle ATER.

In tale contesto, l'ATER di Verona, con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 3/17298 del 30/06/2023, ha approvato il reinvestimento in deroga di quota parte dei proventi derivanti dalle vendite di alloggi ERP ai sensi dell'art. 65 della L.R. n. 11/2001, dell'art. 6 della L.R. n. 7/2011 e dell'art. 48 della L.R. n. 39/2017 disponibili al 31/12/2022, secondo quanto previsto dal paragrafo 6.2.3 del Piano strategico, come modificato con DCR n. 50/2017.

Con istanza trasmessa con nota prot. n. 13146 del 13/07/2023, acquisita in pari data al protocollo regionale al n. 378323 e successivamente integrata con nota prot. n. 16076 del 06/09/2023, acquisita al protocollo regionale al n. 483610 del 07/09/2023, l'ATER di Verona ha chiesto all'Amministrazione regionale il rilascio della prescritta autorizzazione al reinvestimento, dichiarando che:

- nell'anno 2022 sono stati venduti n. 23 alloggi ai sensi dell'art. 48 della L.R. n. 39/2017 mentre nessun alloggio è stato venduto ai sensi dell'art. 65 della L.R. n. 11/2001 - piano ordinario e dell'art. 6 della L.R. n. 7/2011 - piano straordinario;
- l'importo complessivo dei proventi introitati nel 2022 (decurtati delle spese vive, tasse, ecc.) è stato pari ad euro 2.084.845,32, di cui euro 39.725,68 derivanti da vendite ordinarie effettuate ai sensi dell'art. 65 della L.R. n. 11/2001, euro 315.312,24 derivanti da vendite straordinarie effettuate ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 7/2011 ed euro 1.729.807,40 derivanti da vendite ordinarie effettuate ai sensi dell'art. 48 della L.R. n. 39/2017.

Oltre all'importo complessivo dei proventi introitati nel 2022, risulta disponibile al reinvestimento la somma di euro 496.231,30 introitata nell'anno 2021 e derivante dalla vendita straordinaria di alloggi ERP ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 7/2011 accantonata con DGR n. 182 del 24/02/2023, per un totale di euro 2.581.076,62.

L'ATER di Verona propone il reinvestimento della somma di euro 1.538.653,96 da destinare alla realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria di n. 51 alloggi sfitti di proprietà ubicati nei Comuni di Arcole, Bardolino, Bonavigo, Brentino Belluno, Bussolengo, Caprino Veronese, Castagnaro, Cologna Veneta, Erbe, Grezzana, Illasi, Isola della Scala, Legnago, Monteforte d'Alpone, Palù, Peschiera del Garda, Ronco all'Adige, S. Bonifacio, S. Giovanni Lupatoto, Soave, Sommacampagna, Sona, Trenzuelo, Valeggio sul Mincio, Vigasio e Villafranca di Verona, come indicato nel piano finanziario **Allegato A**, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

Al fine di dare copertura ad eventuali revoche di finanziamenti a valere sui fondi resi disponibili dal Fondo Complementare al Piano nazionale di ripresa e resilienza (P.N.R.R.), in ottemperanza a quanto richiesto dalla competente struttura regionale con nota prot. n. 408094 del 06/09/2022 in occasione della richiesta di autorizzazione al reinvestimento dei proventi delle vendite introitati negli anni 2020 e 2021, l'ATER di Verona propone l'accantonamento in un apposito fondo vincolato nel proprio bilancio a titolo di Fondo di garanzia della somma residua disponibile di euro 1.042.422,66, pari al 50% dei proventi derivanti dalle vendite degli alloggi ERP complessivamente introitati nell'anno 2022 e interamente costituita dalle vendite ordinarie ai sensi della L.R. n. 39/2017 dell'anno 2022.

Tale somma, che potrà essere destinata alla realizzazione di interventi nelle future annualità solo a seguito dell'erogazione del saldo dei contributi ricevuti con il Fondo Complementare al P.N.R.R. e previa autorizzazione regionale, si aggiunge all'importo di euro 2.032.231,30 derivante dai proventi delle vendite ordinarie e straordinarie ai sensi delle L.R. nn. 11/2001, 7/2011 e 39/2017 introitati negli anni 2020 e 2021, accantonato con DGR n. 182 del 24/02/2023 per la medesima finalità.

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

Le condizioni richieste per l'autorizzazione al reinvestimento sono stabilite dal punto 6.2.3, lettere A) e B), del Piano Strategico delle politiche della casa nel Veneto, approvato con DCR n. 55 del 10/07/2013, come modificato con DCR n. 50/2017.

Le proposte dell'ATER di Verona, di cui all'**Allegato A**, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, possono essere accolte 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. 13 aprile 2001, n. 11 "Conferimento di funzioni e compiti amministrativi alle autonomie locali in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112", art. 65;

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

VISTA la deliberazione del Consiglio regionale n. 55 del 10 luglio 2013 "Piano strategico delle politiche della casa nel Veneto";

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 deliberazione del Consiglio regionale 5 aprile 2017, n. 50 "Modifiche al "Piano strategico delle politiche della casa nel Veneto". (Dcr 10 luglio 2013, n. 55). (Proposta di deliberazione amministrativa n. 34)";

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

VISTO il provvedimento del Consiglio di Amministrazione dell'ATER di Verona n. 3/17298 del 30/06/2023;

VISTA l'istanza prot. n. 13146 del 13/07/2023, acquisita in pari data al protocollo regionale al n. 378323 successivamente integrata con nota prot. n. 16076 del 06/09/2023, acquisita al protocollo regionale al n. 483610 del 07/09/2023;

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 Verona al reinvestimento della somma complessiva di euro 1.538.653,96, in parte derivante da proventi della vendita ordinaria e straordinaria di alloggi ERP introitati nel 2022 ai sensi delle L.R. n. 11/2001, n. 7/2011 e n. 39/2017 e in parte dalla somma accantonata con DGR n. 182 del 24/02/2023, per destinarla alla realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria di n. 51 alloggi sfitti di proprietà ubicati nei Comuni di Arcole, Bardolino, Bonavigo, Brentino Belluno, Bussolengo, Caprino Veronese, Castagnaro, Cologna Veneta, Erbè, Grezzana, Illasi, Isola della Scala, Legnago, Monteforte d'Alpone, Palù, Peschiera del Garda, Ronco all'Adige, S. Bonifacio, S. Giovanni Lupatoto, Soave, Sommacampagna, Sona, Trevenzuolo, Valeggio sul Mincio, Vigasio e Villafranca di Verona, come indicato nel piano finanziario **Allegato A**, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, in deroga ai criteri 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, come modificato con successiva deliberazione consiliare n. 50 del 5 aprile 2017;
3. di prendere atto dell'accantonamento da parte dell'ATER di Verona della somma di euro 1.042.422,66, costituita da proventi derivanti dalla vendita ordinaria di alloggi ERP introitati nel 2022 ai sensi della L.R. n. 39/2017, non reinvestita nell'ambito del presente provvedimento, da destinare alla realizzazione di interventi nelle future annualità solo a seguito dell'erogazione del saldo dei contributi ricevuti dall'ATER di Verona con il Fondo Complementare al P.N.R.R. e previa approvazione del relativo provvedimento aziendale da assoggettare ad autorizzazione regionale;
4. di dare atto che la presente deliberazione non comporta spesa a carico del bilancio regionale;
5. di incaricare la Direzione Lavori Pubblici ed Edilizia - Unità Organizzativa Edilizia dell'esecuzione del presente atto;
6. di pubblicare il presente atto nel Bollettino Ufficiale della Regione.