

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 1426 del 20 novembre 2023

Autorizzazione all'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale (ATER) di Rovigo al reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita straordinaria di alloggi di edilizia residenziale pubblica ai sensi della L.R. n. 7/2011 introitati dall'anno 2018 all'anno 2022 e da economie conseguite in anni precedenti al 2018.

[Edilizia abitativa]

Note per la trasparenza:

Con il presente provvedimento si autorizza l'ATER di Rovigo al reinvestimento di parte dei proventi derivanti dalla vendita straordinaria di alloggi di edilizia residenziale pubblica introitati dall'anno 2018 all'anno 2022 e da economie conseguite in anni precedenti al 2018, per destinarli al recupero di n. 146 alloggi sfitti in vari Comuni della Provincia di Rovigo 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 e successivamente modificato con deliberazione consiliare n. 50 del 5 aprile 2017.

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, il facsimile di richiesta ai sensi dell'art. 35 del D.Lgs. n. 33/2013 e 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 Rovigo, con provvedimento del Consiglio di Amministrazione n. 057/2023 del 28 luglio 2023, ha approvato il reinvestimento dei proventi derivanti dalle vendite ordinarie e straordinarie ai sensi della L.R. n. 7/2011 e della L.R. n. 39/2017 introitati dal 2018 al 2022, unitamente alle economie conseguite in anni precedenti al 2018 su interventi finanziati con gli introiti di cui alla L.R. n. 7/2011, in deroga ai criteri previsti dal paragrafo 6.2.3 del Piano strategico per consentire la realizzazione di interventi minimi funzionali.

Con istanza trasmessa con nota prot. n. 0008227 del 28/07/2023, acquisita al protocollo regionale in data 31/07/2023 al n. 408622, successivamente riformulata con nota prot. regionale n. 503591 del 15/09/2023 a seguito di apposita richiesta da parte della competente struttura regionale prot. n. 466633 del 31/08/2023, l'ATER di Rovigo ha chiesto all'Amministrazione regionale il rilascio della prescritta autorizzazione al reinvestimento, dichiarando che:

- dal 2018 al 2022 sono stati venduti complessivamente n. 23 alloggi ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 7/2011 - piano straordinario, di cui n. 22 nell'anno 2018 e n. 1 nell'anno 2021;
- dal 2020 al 2022 sono stati venduti complessivamente n. 34 alloggi ai sensi dell'art. 48 della L.R. n. 39/2017 - piano ordinario, di cui n. 3 nell'anno 2020, n. 6 nell'anno 2021 e n. 25 nell'anno 2022;
- l'importo complessivo dei proventi derivanti dalle vendite straordinarie effettuate ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 7/2011 (decurtati delle spese vive, tasse, ecc.) ed introitati dal 2018 al 2022 è stato pari ad euro 2.169.871,47, di cui euro 659.836,62 nel 2018, euro 414.942,81 nel 2019, euro 366.824,49 nel 2020, euro 383.821,44 nel 2021 ed euro 344.446,11 nel 2022;
- l'importo complessivo dei proventi derivanti da vendite ordinarie effettuate ai sensi dell'art. 48 della L.R. n. 39/2017 ed introitati dal 2020 al 2022 (decurtati delle spese vive, tasse, ecc.) è stato pari ad euro 719.662,89, di cui euro 100.240,81 nel 2020, euro 214.065,79 nel 2021 ed euro 405.356,29 nel 2022;
- risultano inoltre disponibili al reinvestimento euro 1.359.486,03, relativi ad economie conseguite in anni precedenti al 2018 su interventi finanziati con gli introiti di cui alla L.R. n. 7/2011 ed euro 247.345,79 derivanti dai versamenti effettuati dagli acquirenti degli alloggi ceduti ai sensi della Legge 24 dicembre 1993, n. 560 ai fini dell'estinzione del diritto di prelazione attribuito all'Azienda dall'articolo 1, comma 20, della medesima Legge, calcolati in base all'art. 16 della L.R. n. 18/2006.

L'ATER di Rovigo, a fronte di un importo complessivo reinvestibile pari ad euro 4.496.366,18 derivante dalle vendite ordinarie e straordinarie effettuate ai sensi della L.R. n. 7/2011 e della L.R. n. 39/2017 e dall'estinzione del diritto di prelazione ai sensi della L.R. n. 18/2006, propone il reinvestimento della somma di euro 2.247.700,07, da destinare alla realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria per il recupero di n. 146 alloggi sfitti di proprietà aziendale ubicati in vari Comuni della Provincia di Rovigo che non possono essere riassegnati a breve a causa dei rilevanti costi di ripristino, così come indicato nel piano finanziario **Allegato A**, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

La somma proposta a reinvestimento è costituita per euro 888.214,04 da proventi derivanti dalla vendita straordinaria ex L.R. n. 7/2011 introitati dal 2018 al 2022 e per euro 1.359.486,03 da economie conseguite in anni precedenti al 2018 su interventi finanziati con gli introiti della medesima legge regionale.

L'ATER propone altresì di accantonare la somma residua di euro 2.248.666,11 a titolo di Fondo di garanzia per la copertura di eventuali revoche di finanziamenti a valere sui fondi resi disponibili dal Fondo Complementare al Piano nazionale di ripresa e resilienza (P.N.R.R.).

La somma accantonata, costituita per euro 247.345,79 da proventi derivanti dall'estinzione del diritto di prelazione di cui all'art. 16 della L.R. n. 18/2006, per euro 719.662,89 da proventi derivanti dalle vendite ordinarie ex L.R. n. 39/2017 introitati dal 2020 al 2022 e per euro 1.281.657,43 dal residuo dei proventi delle vendite ex L.R. n. 7/2011 introitati dal 2018 al 2022, potrà essere svincolata dall'Azienda a seguito dell'erogazione del saldo dei contributi ricevuti dal Fondo Complementare al P.N.R.R. e potrà essere destinata 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 Rovigo.

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.

La proposta dell'ATER di Rovigo, 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 Legge n. 560/1993 nonché la deliberazione del Consiglio regionale 11 marzo 1994, n. 912, come modificata dalla deliberazione 10 dicembre 1998, n. 108;

VISTA la L.R. 10 agosto 2006, n. 18 "Disposizioni di riordino e semplificazione normativa - Collegato alla legge finanziaria 2006 in materia di urbanistica, cartografia, pianificazione territoriale e paesaggistica, aree naturali protette, edilizia residenziale pubblica, viabilità, mobilità e trasporti a fune", art. 16;

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 n. 50 del 5 aprile 2017 "Modifiche al "Piano strategico delle politiche della casa nel Veneto";

VISTA la L.R. 3 novembre 2017, n. 39 "Norme in materia di edilizia residenziale pubblica", art. 48;

VISTA la proposta formulata dall'ATER di Rovigo con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 057/2023 del 28 luglio 2023, trasmessa unitamente all'istanza prot. n. 0008227 del 28/07/2023, acquisita al prot. regionale in data 31/07/2023 al n. 408622;

VISTA la successiva istanza riformulata dall'ATER di Rovigo con nota prot. regionale n. 503591 del 15/09/2023, a seguito di apposita richiesta da parte della competente struttura regionale prot. n. 466633 del 31/08/2023;

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 Rovigo al reinvestimento della somma di euro 2.247.700,07, costituita da proventi introitati dal 2018 al 2022 e da economie di anni precedenti derivanti dalle vendite straordinarie effettuate ai sensi della L.R. n. 7/2011, per destinarla alla realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria per il recupero di n. 146 alloggi sfitti ubicati in vari Comuni della Provincia di Rovigo 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. 55/2013, come modificato con successiva DCR n. 50/2017;

3. di prendere atto dell'accantonamento da parte dell'ATER di Rovigo della somma complessiva di euro 2.248.666,11, costituita da proventi derivanti dall'estinzione del diritto di prelazione di cui all'art. 16 della L.R. n. 18/2006, da proventi derivanti dalle vendite ordinarie effettuate ai sensi dell'art. 48 della L.R. n. 39/2017 introitati dal 2020 al 2022 e da proventi delle vendite straordinarie ex L.R. n. 7/2011 introitati dal 2018 al 2022, da destinare 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 approvazione di un successivo 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.