

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 266 del 09 marzo 2021

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

[Enti regionali o a partecipazione regionale]

Note per la trasparenza:

Con il presente provvedimento si autorizza l'ATER di Padova al reinvestimento dei proventi derivanti dalle vendite ordinarie e straordinarie di alloggi di edilizia residenziale pubblica introitati nel 2019 pari ad euro 1.587.483,40, nonché euro 158.651,23 introitati nel 2018 e accantonati con DGR n. 2012/2019, oltre ad economie di anni precedenti, per destinarli alla realizzazione di interventi di nuova costruzione, recupero e manutenzione straordinaria di complessivi n. 84 alloggi ubicati in Comuni vari della provincia di Padova, 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 del 5 aprile 2017, n. 50.

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, ai paragrafi 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 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 ed integrate dalla Deliberazione di Consiglio Regionale del 5 aprile 2017, n. 50, 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 resesi 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 DCR n. 50/2017 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 Padova con provvedimento del Consiglio di Amministrazione n. 48 del 16/07/2020, ha approvato il reinvestimento degli introiti dalle vendite disponibili al 31/12/2019 in deroga ai criteri previsti al paragrafo 6.2.3 del Piano strategico, come modificato con DCR n. 50/2017 per consentire la realizzazione di interventi minimi funzionali.

Con istanza trasmessa con nota prot. n. 8115/20 del 24/07/2020, acquisita al prot. regionale n. 295569 del 27/07/2020, l'ATER di Padova ha chiesto all'Amministrazione regionale il rilascio della prescritta autorizzazione al reinvestimento dichiarando che:

- nell'anno 2019 sono stati venduti complessivamente 49 alloggi di cui:
 - ◆ n. 31 alloggi ai sensi dell'art. 65 della L.R. n. 11/2001 - piano ordinario;
 - ◆ n. 18 alloggi ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 7/2011 - piano straordinario;
- l'importo complessivo dei proventi dalle vendite introitati nel 2019 (decurtati delle spese vive, tasse, ecc.) è pari ad euro 1.587.483,40, di cui:
 - ◆ euro 1.044.244,53 derivanti da vendite ordinarie effettuate ai sensi dell'art. 65 della L.R. n. 11/2001;
 - ◆ euro 543.238,87 derivanti da vendite straordinarie effettuate ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 7/2011;
- risulta altresì disponibile al reinvestimento la somma di euro 161.831,31, costituita da euro 158.651,23 derivanti da proventi da vendite ordinarie anno 2018 accantonati con DGR n. 2012/2019 e da euro 3.180,08 derivanti da economie su interventi finanziati con proventi dalle vendite ordinarie di anni precedenti.

L'ATER di Padova propone il reinvestimento della somma complessiva disponibile, pari ad euro 1.749.314,71, per destinarla alla realizzazione di interventi di nuova costruzione di 10 alloggi ad Albignasego in via San Marco e di 12 alloggi Montagnana in via Degora e al recupero di 62 alloggi in proprietà, ubicati nei comuni di Padova, Conselve, Camposampiero e Codevigo, come indicati nel piano finanziario **Allegato A**, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, trasmesso dall'ATER con PEC prot. n. 13889/20 del 6 novembre 2020.

L'Azienda dà atto che la copertura dei costi degli interventi, pari a complessivi euro 8.601.180,52, è così articolata:

- l'intervento di nuova costruzione di Albignasego è coperto con un finanziamento assegnato con DGR 2004/2017 come riallocazione di finanziamenti ai sensi della DGR di piano strategico 2385/2013, nonché con proventi da vendite ordinarie ante 2013 non soggetti ad autorizzazione regionale;
- l'intervento di manutenzione straordinaria e riqualificazione energetica in Padova via Lago Ascianghi 4-6 è coperto con fondi propri dell'Azienda, con fondi POR FESR 2014-2020 e con proventi delle vendite degli immobili di pregio, la cui riallocazione è soggetta a specifica autorizzazione della Giunta regionale su istanza dell'ATER pervenuta con nota prot. n. 8116/20 del 24/07/2020, acquisita al prot. regionale n. 295562 del 27/07/2020 ed integrata con successiva nota prot. n. 16914/21 del 30/12/2020, acquisita al prot. n. 669 del 4/01/2021;
- l'intervento di Conselve è coperto con fondi propri aziendali, con fondi POR FESR 2014-2020 e con economie su proventi vendite ordinarie di interventi conclusi;
- l'intervento in Comune di Montagnana via Degora è finanziato con proventi vendite ordinarie autorizzati con DGR 2012/2019, proventi L. n. 560/1993 autorizzati con DGR n. 2092/2016, nonché con fondi dei Contratti di Quartiere II.

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

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 deliberazione del Consiglio regionale n. 55 del 10/07/2013, come modificato con DCR n. 50 del 05/05/2017.

La proposta dell'ATER di Padova, di cui all'**Allegato A**, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, può essere pertanto 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. 13 aprile 2001, n. 11, recante "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 recante "Legge finanziaria regionale per l'esercizio 2011", art. 6;

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 modifica apportata al Piano strategico delle politiche della casa nel Veneto approvata con deliberazione del Consiglio 5 aprile 2017, n. 50;

VISTA la DGR n. 2567 del 23 dicembre 2014;

VISTA la DGR n. 2012 del 30 dicembre 2019;

VISTO il provvedimento del Consiglio di Amministrazione dell'ATER di Padova n. 48 del 16 luglio 2020 "Reinvestimento proventi derivanti dalla vendita degli alloggi ERP e degli immobili di pregio -anno 2019 ed economie anni precedenti. Esame e determinazioni" trasmesso con nota prot. n. 8113/20 del 24/07/2020, acquisita al prot. regionale n. 295550 del 27/07/2020;

VISTA l'istanza di autorizzazione al reinvestimento prot. n. 8115/20 del 24/07/2020, acquisita al prot. regionale n. 295569 del 27/07/2020;

VISTO il piano finanziario trasmesso dall'ATER di Padova con PEC prot. n. 13889/20 del 6/11/2020;

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 Padova al reinvestimento della somma complessiva di euro 1.749.314,71 costituita da proventi anno 2019, da accantonamenti anno 2018 e da economie di anni precedenti, derivanti dalle vendite ordinarie e straordinarie di alloggi di edilizia residenziale pubblica effettuate ai sensi rispettivamente della L.R. n. 11/2001, art. 65 e della L.R. n. 7/2011, art. 6, per destinarla alla nuova costruzione di 22 alloggi nei comuni di Albignasego e Montagnana e alla manutenzione straordinaria di n. 62 alloggi di proprietà aziendale ubicati nei Comuni di Padova, Conselve, Camposampiero e Codevigo, 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 DCR n. 50/2017;
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 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.