DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 1290 del 21 settembre 2021

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

[Edilizia abitativa]

Note per la trasparenza:

Con il presente provvedimento si autorizza l'ATER di Treviso al reinvestimento di quota parte dei proventi derivanti dalle vendite ordinarie e straordinarie di alloggi di edilizia residenziale pubblica introitati al 31/12/2019, per destinarli al recupero del patrimonio edilizio attraverso un intervento di ristrutturazione urbanistica a Treviso in via Feltrina - via Castagnole inserito nel programma di interventi "Treviso, San Liberale: il Parco abitato" nell'ambito del Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare (PINQuA).

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 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. Con ulteriori e successivi provvedimenti di Giunta regionale il piano straordinario dell'ATER di Treviso è stato integrato e assestato.

Con deliberazione della Giunta regionale n. 428 del 9 aprile 2019 è stato approvato il piano ordinario di vendita degli alloggi di edilizia residenziale pubblica dell'ATER di Treviso, ai sensi dell'art. 48 della L.R. n. 39/2017.

In tale contesto, l'ATER di Treviso con istanza prot. n. 3629 del 12/04/2021, come rettificata con successiva istanza trasmessa con nota prot. n. 10424 del 16/08/2021, acquisita al prot. regionale n. 369763 del 20/08/2021, ha chiesto l'autorizzazione al reinvestimento di quota parte degli introiti derivanti dalle vendite e disponibili al 31/12/2019, in deroga ai criteri e alle percentuali previsti al paragrafo 6.2.3 del Piano strategico, secondo quanto deliberato dal Consiglio di Amministrazione dell'Azienda con provvedimento n. 38 del 04/03/2021, avente ad oggetto "Programma Nazionale per la Qualità dell'Abitare. Ulteriori provvedimenti", trasmesso con nota prot. n. 4393 del 26/03/2021, acquisita al prot. regionale n. 140159 del 29/03/2021. Tale delibera è stata rettificata con successiva delibera n. 96 del 16 luglio 2021 e trasmessa con la citata nota prot. n. 10424/2021.

L'ATER ha dichiarato che:

- nell'anno 2019 sono stati venduti complessivamente n. 28 alloggi di cui:
 - ◆ n. 23 alloggi ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 7/2011 - piano straordinario;
 - ◆ n. 5 alloggi ai sensi dell'art. 48 della L.R. n. 39/2017 - piano ordinario;
- l'importo complessivo dei proventi dalle vendite introitati nel 2019 (decurtati delle spese vive, tasse, ecc.) è pari ad euro 795.604,01, di cui:
 - ◆ euro 733.538,03 derivanti da vendite straordinarie effettuate ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 7/2011;
 - ◆ euro 62.065,98 derivanti da vendite ordinarie effettuate ai sensi dell'art. 48 della L.R. n. 39/2017;
- risulta altresì disponibile al reinvestimento la somma di euro 750.218,79, costituita da euro 676.087,35 derivanti da proventi da vendite anno 2018 accantonati con DGR n. 2013/2019 e da euro 74.131,44 derivanti da economie su interventi terminati e collaudati, finanziati con proventi dalle vendite di anni precedenti.

Pertanto l'importo complessivo disponibile al reinvestimento al 31/12/2019 ammonta ad euro 1.545.822,80.

L'ATER di Treviso propone di reinvestire euro 768.464,00, quota parte della somma complessiva disponibile, per destinarla al recupero del patrimonio edilizio mediante un progetto di ristrutturazione urbanistica denominato "Treviso San Liberale: il Parco abitato" nell'ambito del Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare (PINQuA), presentato dal Comune di Treviso, con soggetto attuatore l'ATER di Treviso per la parte di riqualificazione e riorganizzazione del patrimonio destinato all'edilizia sociale con particolare riferimento all'area interclusa tra via Feltrina, via Castagnole e via Cisole in Comune di Treviso. Il piano finanziario degli interventi finalizzati alla realizzazione di n. 64 alloggi di edilizia residenziale pubblica è evidenziato nell'**Allegato A**, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

Il costo totale degli interventi - codice PT 136, PT 216 e PT 217 - è previsto in euro 13.236.942,00 ed è cofinanziato con proventi dalle vendite L. n. 560/1993 già autorizzati dalla Regione, con fondi di cui alla delibera CIPE n. 127/2017 e DM MIT 28 aprile 2020 e con i fondi PINQuA.

L'Azienda propone, inoltre, l'accantonamento della somma complessiva di euro 777.358,80, costituita da euro 27.210,01 derivanti dalle vendite ordinarie 2019, non reinvestiti nell'ambito del presente provvedimento, euro 676.087,35 precedentemente accantonati con DGR n. 2013/2019 ed euro 74.131,44 derivanti da economie su interventi di anni precedenti. 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 Treviso.

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.

La proposta dell'ATER di Treviso, 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.

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. 428 del 9 aprile 2019 avente ad oggetto "Piano di vendita di alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP) dell'ATER di Treviso ai sensi dell'art. 48 della L.R. n. 39/2017. Deliberazione di Giunta regionale del 22 febbraio 2019, n. 9/CR. Art. 48, comma 1, L.R. n. 39/2017";

VISTA la DGR n. 2013 del 30 dicembre 2019 avente ad oggetto "Autorizzazione all'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale (ATER) di Treviso al reinvestimento di quota parte 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";

VISTO il provvedimento del Consiglio di Amministrazione dell'ATER di Treviso n. 38 del 4 marzo 2021 "Programma Nazionale per la Qualità dell'Abitare. Ulteriori provvedimenti" trasmesso con nota prot. n. 4393 del 26/03/2021, acquisita al prot. regionale n. 140159 del 29/03/2021;

VISTO il provvedimento del Consiglio di Amministrazione dell'ATER di Treviso n. 96 del 16 luglio 2021 "Programma Nazionale per la Qualità dell'Abitare. Rettifica" trasmesso con nota prot. n. 10424 del 16/08/2021, acquisita al prot. regionale n. 369763 del 20/08/2021;

VISTA l'istanza di autorizzazione al reinvestimento prot. n. 3629 del 12/03/2021, acquisita in pari data al prot. regionale n. 116651, come integrata e rettificata con successiva nota prot. n. 10424 del 16/08/2021;

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 Treviso, al reinvestimento della somma di euro 768.464,00, derivante da proventi delle vendite ordinarie e straordinarie degli alloggi di edilizia residenziale pubblica effettuate ai sensi rispettivamente della L.R. 39/2017, art. 48 e della L.R. n. 7/2011, art. 6, per destinarla al recupero del patrimonio edilizio attraverso un intervento di ristrutturazione urbanistica a Treviso in via Feltrina - via Castagnole nell'ambito del Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare (PINQuA), 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 della somma di euro 777.358,80, non reinvestita 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.