



# REGIONE DEL VENETO

giunta regionale  
9<sup>a</sup> legislatura

Struttura amministrativa competente:  
Unità di Progetto Edilizia Abitativa

			P	A
Presidente	Luca	Zaia	X	
Vicepresidente	Marino	Zorzato	X	
Assessori	Renato	Chisso	X	
	Roberto	Ciambetti	X	
	Luca	Coletto	X	
	Maurizio	Conte	X	
	Marialuisa	Coppola	X	
	Elena	Donazzan	X	
	Marino	Finozzi	X	
	Massimo	Giorgetti	X	
	Franco	Manzato	X	
	Remo	Sernagiotto	X	
Daniele	Stival	X		

Segretario Mario Caramel

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. **2752** del **24 DIC. 2012**

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.

### NOTE PER LA TRASPARENZA:

Autorizzazione alle Aziende Territoriali per l'Edilizia Residenziale (ATER) del Veneto alla vendita agli assegnatari di n. 818 alloggi di edilizia residenziale pubblica nella Provincia di Belluno, di n. 4.452 nella Prov. di Padova, di n. 2.341 nella Prov. di Rovigo, di n. 2.689 nella Prov. di Treviso, di n. 3.317 nella Prov. di Venezia, di n. 3.225 nella Prov. di Verona e di n. 2.076 nella Prov. Vicenza, ai sensi dell'art. 6, comma 2, l.r. n. 7/2011.

L'Assessore Massimo Giorgetti riferisce quanto segue.

Al fine di rinnovare e riqualificare il patrimonio abitativo pubblico, la Regione, con l'articolo 6 della legge regionale 18 marzo 2011, n. 7, ha stabilito che le Aziende Territoriali per l'Edilizia Residenziale (ATER) ed i comuni, qualora interessati, predispongano un piano straordinario di vendita, afferente gli alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP), e relative pertinenze, ubicati in edifici realizzati entro il 31 dicembre 1990, come definiti dall'articolo 65, comma 1 quinquies, della l.r. 13 aprile 2001, n. 11, sulla base di criteri ed indirizzi definiti ai commi da 2 a 8. La norma stabilisce che dalle operazioni di vendita siano esclusi gli alloggi ubicati nel centro storico di Venezia e nelle isole della laguna del medesimo Comune.

Nel particolare, il comma 2 del citato articolo 6 della l.r. n. 7/2011, prevede che il piano straordinario di vendita predisposto dalle ATER e dai comuni, rechi l'elenco di tutti gli alloggi oggetto di vendita, con indicazione di quelli che, con adeguata motivazione, sono esclusi dall'elenco medesimo. Dopo l'acquisizione del parere dai comuni interessati, che devono esprimersi entro sessanta giorni dalla trasmissione decorsi i quali si prescinde, il piano viene approvato dalla Giunta regionale, sentita la Commissione consiliare competente.

Il comma 3 della medesima norma stabilisce che, in deroga all'articolo 65, comma 1 bis, della l.r. n. 11/2001, il prezzo di cessione agli assegnatari degli alloggi autorizzati alla vendita sia pari al prezzo di mercato delle stesse unità abitative libere, determinato sulla base di perizia asseverata, così ridotto:

- a) del 45 per cento per gli assegnatari collocati, per la determinazione del canone, nell'area A) "Area di protezione" di cui all'articolo 18, comma 1, lettera A) della l.r. n. 10/1996, alla data del 1° gennaio dell'anno di entrata in vigore della presente legge;
- b) del 35 per cento per gli assegnatari collocati, per la determinazione del canone, nell'area B) "Area sociale" di cui all'articolo 18, comma 1, lettera B) della l.r. n. 10/1996, alla data del 1° gennaio dell'anno di entrata in vigore della presente legge;

c) del 25 per cento per gli assegnatari collocati, per la determinazione del canone, nell'area C) "Area di decadenza" di cui all'articolo 18, comma 1, lettera C) della l.r. n. 10/1996, alla data del 1° gennaio dell'anno di entrata in vigore della presente legge.

L'articolo 6 della l.r. n. 7/2011, al comma 6, dispone altresì che restino ferme le vendite perfezionate dalle ATER e dai comuni alla data di entrata in vigore della legge in attuazione dei piani di vendita autorizzati ai sensi dell'art. 65, comma 1, lettera m), della l.r. n. 11/2001.

Infine, l'ultimo comma dell'art. 6 stabilisce che, per quanto non diversamente disposto dalla norma, si applichino le disposizioni di cui all'art. 65 della l.r. n. 11/2001.

Sulla base di tali previsioni, le ATER del Veneto hanno predisposto i piani straordinari per la vendita agli assegnatari degli immobili erp di proprietà realizzati prima del 31.12.1990, trasmettendo alla struttura regionale competente i provvedimenti dei rispettivi C.d.A. di individuazione degli alloggi da alienare, degli alloggi esclusi, nonché il riepilogo dei pareri dei comuni nei quali sono ubicati gli alloggi in vendita.

Di seguito si rappresenta una sintesi delle proposte presentate dalle Aziende:

- a) l'ATER di Belluno con provvedimento del C.d.A. n. 18 del 17 maggio 2011, successivamente modificato con delibera presidenziale 30 maggio 2012, n. 6, ha individuato in n. 818 gli alloggi di erp da porre in vendita (**Allegato A**), escludendone n. 225 con le motivazioni di cui all'**Allegato A1**, richiedendo il parere ai 24 Comuni interessati (**Allegato A2**);
- b) l'ATER di Padova con provvedimento del C.d.A. n. 1288-409/3 del 10 maggio 2011, successivamente modificato con deliberazione 7 giugno 2012, n. 1302-423, ha individuato in n. 4.514 gli alloggi di erp da porre in vendita escludendone n. 757, richiedendo il parere ai 70 Comuni interessati (**Allegato B2**);
- c) l'ATER di Rovigo con provvedimento del C.d.A. n. 593/4 del 30 giugno 2011, successivamente modificato con deliberazione del C.d.A. n. 604/6 del 6 marzo 2012, ha individuato in n. 2.341 gli alloggi di erp da porre in vendita (**Allegato C**), escludendone n. 788 con le motivazioni di cui all'**Allegato C1**, richiedendo il parere ai 50 Comuni interessati (**Allegato C2**);
- d) l'ATER di Treviso con provvedimento del C.d.A. n. 124 del 28 luglio 2011, successivamente modificato con delibera presidenziale d'urgenza 7 giugno 2012, n. 5, ha individuato in n. 2.689 gli alloggi di erp da porre in vendita (**Allegato D**), escludendone n. 278 con le motivazioni di cui all'**Allegato D1**, richiedendo il parere ai 60 Comuni interessati (**Allegato D2**);
- e) l'ATER di Venezia con i provvedimenti del C.d.A. n. 45 del 28 giugno 2011 e n. 76 del 4 agosto 2011 ha inizialmente individuato in n. 2.500 gli alloggi di erp da porre in vendita, incrementandoli successivamente, con deliberazione n. 32 del 4 aprile 2012, di altri 900 alloggi, inizialmente esclusi. Da ultimo con provvedimento presidenziale d'urgenza 4 giugno 2012, n. 4, sono stati esclusi n. 83 alloggi ubicati in edifici oggetto di interventi di riqualificazione energetica finanziati nell'ambito del Programma Operativo Regionale. Complessivamente gli alloggi posti in vendita dall'Azienda sono n. 3.317 (**Allegato E**), mentre gli esclusi sono n. 2.030, con le motivazioni di cui all'**Allegato E1**. I Comuni della provincia contattati per il previsto parere sono stati 43 (**Allegato E2**). A seguito dell'integrazione dei 900 alloggi in vendita, con nota n. 9724 del 23.04.2012, il Presidente dell'ATER ha comunicato di ritenere "non necessario procedere con l'ulteriore richiesta di pareri comunali in quanto si presuppone che i pareri favorevoli già espressi a suo tempo possono essere estesi agli alloggi oggetto di integrazione, considerando anche l'esiguo numero di alloggi, rispetto ai precedenti, da aggregare per ogni Comune";
- f) l'ATER di Verona con provvedimento del C.d.A. n. 3/15614 del 10 giugno 2011 ha individuato in n. 2.906, gli alloggi di erp da porre in vendita, integrandoli successivamente con n. 411 alloggi inizialmente esclusi perché assegnati da meno di cinque anni. Da ultimo, con deliberazione presidenziale d'urgenza 7 giugno 2012, verbale n. 320, sono stati esclusi n. 91 alloggi ubicati in edifici oggetto di interventi di riqualificazione energetica finanziati nell'ambito del Programma Operativo Regionale. Complessivamente gli alloggi posti in vendita dall'Azienda sono n. 3.225 (**Allegato F**), mentre gli esclusi sono n. 91, con le motivazioni di cui all'**Allegato F1**. I Comuni della provincia contattati per il previsto parere sono stati 57 (**Allegato F2**). A seguito dell'integrazione dei 411 alloggi, con nota n. 7070 del 20.04.2012, l'Azienda ha comunicato che "trattandosi di alloggi inseriti in contesti abitativi già ricadenti

nel piano straordinario di vendita per i quali si è svolta detta procedura, sono da ritenersi validi i pareri già acquisiti per il provvedimento del C.d.A. n. 3/15614/2011”;

- g) l'ATER di Vicenza con provvedimento del C.d.A. n. 6387/7 del 10 giugno 2011 ha individuato in n. 2.076 gli alloggi di erp da porre in vendita (**Allegato G**), escludendone n. 232 con le motivazioni di cui all'**Allegato G1**, richiedendo il parere ai 61 Comuni interessati (**Allegato G2**).

Complessivamente gli alloggi di erp di proprietà delle ATER costruiti prima del 31.12.1990, inseriti su proposta delle ATER medesime nel piano straordinario di vendita per l'autorizzazione all'alienazione agli assegnatari, risultano essere n. 18.980. Gli alloggi che le Aziende hanno deliberato di escludere dalla vendita risultano n. 4.401. I Comuni veneti interpellati per il previsto parere sulle vendite di cui al presente piano straordinario sono stati in tutto 365.

Il reinvestimento dei proventi delle alienazioni, vincolato all'ambito dell'ERP, sarà stabilito nel piano strategico delle politiche della casa nel Veneto, come previsto dal comma 7 dell'art. 6 della l.r. n. 7/2011.

La Giunta regionale con deliberazione 25 giugno 2012, n. 62/CR, ha deliberato di sottoporre alla Seconda Commissione del Consiglio regionale, per il parere di competenza, la proposta di alienazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica presentata dalle ATER.

La Seconda Commissione consiliare nella seduta del 31 ottobre 2012, con parere n. 264 si è espressa favorevolmente, con osservazioni, a quanto proposto dalla Giunta regionale con DGR n. 62/CR/2012, invitando la Giunta medesima ad approfondire la richiesta del Comune di Rubano (PD), di cui alla nota del 24.07.2012, prot. n. 13473, relativa allo stralcio dalla vendita di n. 62 alloggi in Via Pordenone, stante l'ottimo stato di conservazione.

A seguito della verifiche effettuate con l'ATER di Padova relativamente allo stato di conservazione e manutenzione di tali alloggi, tutti realizzati prima del 31.12.1990, se ne dispone lo stralcio dal piano di vendita; pertanto il numero complessivo degli alloggi da autorizzare alla vendita è ridotto da 4.514 a 4.452 (**Allegato B**), mentre per gli alloggi esclusi il numero è incrementato da 757 a 819 (**Allegato B1**).

Conseguentemente gli alloggi di erp di proprietà delle ATER costruiti prima del 31.12.1990, inseriti nel presente piano straordinario di vendita per l'autorizzazione all'alienazione agli assegnatari, sono n. 18.918. Gli alloggi esclusi dalla vendita risultano n. 4.463.

Sulla base di quanto fin qui evidenziato, si ritiene che le proposte delle ATER del Veneto possano essere accolte, in quanto conformi alle disposizioni di legge e subordinatamente all'osservanza delle seguenti condizioni:

- che, conformemente a quanto disposto all'art. 65 comma 1 bis, l.r. n. 11/2001, abbiano titolo all'acquisto degli alloggi di cui al presente Piano straordinario soltanto gli assegnatari l.r. n. 10/1996 o i loro familiari conviventi, i quali conducano un alloggio a titolo di locazione da oltre un quinquennio e risultino in regola con il pagamento dei canoni e degli oneri accessori. In caso di acquisto da parte dei familiari conviventi è fatto salvo il diritto di abitazione in favore dell'assegnatario;
- che la durata del presente piano straordinario di vendita sia di 5 anni i quali decorrono dal momento nel quale esso assume efficacia.

Gli alloggi inseriti nel piano straordinario di vendita resisi liberi dopo la data del 1 gennaio 2011, potranno essere alienati ai sensi dell'art. 65 della l.r. n. 11/2001 subordinatamente all'autorizzazione della Giunta regionale.

Stante le dimensioni cartacee, gli **allegati A, A1, A2, B, B1, B2, C, C1, C2, D, D1, D2, E, E1, E2, F, F1, F2, G, G1, G2**, costituenti parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, vengono allegati su supporto digitale e conservati in originale su supporto cartaceo presso l'Unità di Progetto Edilizia Abitativa.

Tutto ciò premesso, il relatore sottopone all'approvazione della Giunta Regionale il seguente provvedimento.

## LA GIUNTA REGIONALE

- UDITO il relatore, incaricato dell'istruzione dell'argomento in questione ai sensi dell'art. 53, 4° comma, dello Statuto, il quale dà atto che la struttura competente ha attestato l'avvenuta regolare istruttoria della pratica, anche in ordine alla compatibilità con la vigente legislazione regionale e statale;
- VISTA la legge regionale n. 7/2011, art. 6;
- VISTA l'articolo 65 della legge regionale n. 11/2001 e successive modificazioni ed integrazioni;
- VISTE la deliberazione del C.d.A. dell'ATER di Belluno 17 maggio 2011, n. 18 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché la delibera presidenziale d'urgenza 30 maggio 2012, n. 6;
- VISTE la deliberazione del C.d.A. dell'ATER di Padova n. 1288-409/3 del 10 maggio 2011 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché la delibera del C.d.A. 7 giugno 2012, n. 1302-423;
- VISTE le deliberazioni del C.d.A. dell'ATER di Rovigo n. 593/4 del 30 giugno 2011 e n. 604/6 del 6 marzo 2012 e successive modificazioni ed integrazioni;
- VISTE la deliberazione del C.d.A. dell'ATER di Treviso n. 124 del 28 luglio 2011, nonché la delibera presidenziale d'urgenza 7 giugno 2012, n. 5;
- VISTE le deliberazioni del C.d.A. dell'ATER di Venezia n. 45 del 28 giugno 2011, n. 76 del 4 agosto 2011 e n. 32 del 4 aprile 2012, la nota aziendale n. 9724 del 23.04.2012, nonché il provvedimento presidenziale d'urgenza 4 giugno 2012, n. 4;
- VISTE la deliberazione del C.d.A. dell'ATER di Verona n. 3/15614 del 10 giugno 2011, la nota aziendale n. 7070 del 20.04.2012, nonché la deliberazione presidenziale d'urgenza – Verbale 320 del 7 giugno 2012;
- VISTA la deliberazione del C.d.A. dell'ATER di Vicenza n. 6387/7 del 10 giugno 2011;
- VISTA la propria deliberazione del 25 giugno 2012, n. 62/CR;
- VISTO il parere favorevole, con osservazioni, espresso dalla Seconda Commissione consiliare nella seduta del 31 ottobre 2012, parere n. 264, comunicato alla Giunta regionale con nota del Consiglio regionale n. 20612 del 07.11.2012;

## DELIBERA

1. di approvare la proposta presentata dalle Aziende Territoriali per l'Edilizia Residenziale (ATER) del Veneto, avente ad oggetto "Piano straordinario di vendita di alloggi assegnati di edilizia residenziale pubblica delle Aziende Territoriali per l'Edilizia Residenziale (ATER) del Veneto", parte integrante del presente provvedimento, così articolata:
  - a) ATER di Belluno (**Allegato A, A1, A2**),
  - b) ATER di Padova (**Allegato B, B1, B2**),
  - c) ATER di Rovigo (**Allegato C, C1, C2**),
  - d) ATER di Treviso (**Allegato D, D1, D2**),
  - e) ATER di Venezia (**Allegato E, E1, E2**),
  - f) ATER di Verona (**Allegato F, F1, F2**),
  - g) ATER di Vicenza (**Allegato G, G1, G2**),

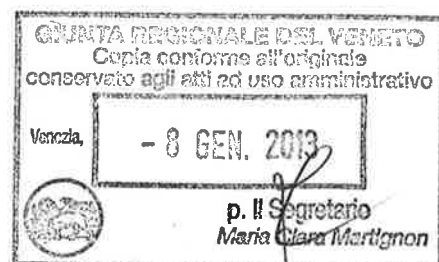
per un totale di n. 18.918 alloggi e relative pertinenze da alienare agli assegnatari, di n. 4.463 alloggi esclusi e di n. 365 Comuni veneti interpellati per il parere di competenza sul presente piano straordinario, con l'inserimento delle seguenti condizioni:

- che, conformemente a quanto disposto all'art. 65 comma 1 bis, l.r. n. 11/2001, abbiano titolo all'acquisto degli alloggi di cui al presente Piano straordinario soltanto gli assegnatari l.r. n. 10/1996 o i loro familiari conviventi, i quali conducano un alloggio a titolo di locazione da oltre un quinquennio e risultino in regola con il pagamento dei canoni e degli oneri accessori. In caso di acquisto da parte dei familiari conviventi è fatto salvo il diritto di abitazione in favore dell'assegnatario;
  - che la durata del presente piano straordinario di vendita sia di 5 anni i quali decorrono dal momento nel quale esso assume efficacia;
2. di dare atto che il reinvestimento dei proventi delle alienazioni, vincolato all'ambito dell'ERP, sarà disciplinato nel piano strategico delle politiche della casa nel Veneto di cui al comma 7 dell'art. 6 della l.r. n. 7/2011;
  3. di dare atto che il presente piano straordinario di vendita assume la sua efficacia dopo l'approvazione da parte del Consiglio regionale del piano strategico delle politiche della casa nel Veneto;
  4. di stabilire che ciascuna ATER è tenuta ad inviare alla Giunta Regionale – Unità di Progetto Edilizia Abitativa, entro il 30 giugno di ciascun anno di attuazione del piano straordinario, una dettagliata relazione sullo stato di attuazione del piano e del connesso programma di reinvestimento dei proventi delle alienazioni;
  5. di disporre che, stante le dimensioni cartacee, gli **allegati A, A1, A2, B, B1, B2, C, C1, C2, D, D1, D2, E, E1, E2, F, F1, F2, G, G1, G2**, di cui al precedente punto 1., siano collegati al presente provvedimento utilizzando un supporto digitale (CD-ROM);
  6. di dare atto che la presente deliberazione non comporta spesa a carico della bilancio regionale;
  7. di incaricare l'Unità di Progetto Edilizia Abitativa dell'esecuzione del presente atto;
  8. di pubblicare la presente deliberazione nel Bollettino ufficiale della Regione.

Sottoposto a votazione, il provvedimento è approvato con voti unanimi e palesi.

IL SEGRETARIO  
F.to Avv. Mario Caramel

IL PRESIDENTE  
F.to Dott. Luca Zaia



TOSELLO  
EDAB\_PSV\_ATER\_l.r.7-2011art.6\_2\_DGR