

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 e procedure di assestamento.

Deliberazione di Giunta regionale del 21 gennaio 2014, n. 3/CR, sulla quale la Seconda Commissione consiliare nella seduta del 19 febbraio 2014 ha espresso parere favorevole.

NOTA PER LA TRASPARENZA:

Criteri e procedure per consentire alla Giunta regionale di procedere direttamente all'approvazione delle proposte di assestamento dei comuni e delle ATER ai Piani ordinari e straordinari di vendita di alloggi di edilizia residenziale pubblica autorizzati ai sensi dell'art. 65 della l.r. n. 11/2001 e dell'art. 6 della l.r. n. 7/2011.

---

L'Assessore Massimo Giorgetti riferisce quanto segue.

La disciplina della vendita ordinaria di alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP) dei comuni e delle Aziende Territoriali per l'Edilizia Residenziale (ATER) è oggi contenuta nell'art. 65 della L.R. n. 11/2001. Sono considerati alloggi di ERP quelli realizzati o recuperati dai comuni e dalle ATER con onere a totale carico o con il concorso o contributo dello Stato o della Regione, nonché quelli acquisiti in proprietà dagli stessi enti a seguito del trasferimento del patrimonio abitativo pubblico.

L'articolo 6 della L.R. n. 7/2011 ha successivamente stabilito che le ATER ed i comuni, qualora interessati, predispongono un Piano straordinario di vendita degli alloggi di ERP ubicati in edifici realizzati entro il 31.12.1990. La cessione di tali alloggi è effettuata agli assegnatari ad un prezzo ridotto del 45%, del 35% o del 25% in base all'area A, B o C di collocazione degli stessi per la determinazione del canone di locazione, di cui all'articolo 18 della L.R. n. 10/1996, rilevata alla data del 1 gennaio dell'anno di entrata in vigore della legge (e cioè al 1 gennaio 2011). La vendita, ordinaria o straordinaria di tali alloggi è subordinata ad autorizzazione da parte della Regione ed i relativi proventi devono essere reinvestiti in ERP secondo le direttive del Piano strategico delle politiche della casa nel Veneto, approvato dal Consiglio regionale con deliberazione n. 55 nella seduta del 10 luglio 2013.

In attuazione del citato art. 6 della L.R. n. 7/2011, la Giunta regionale, sentita la competente commissione consiliare, con deliberazione n. 2752 del 24 dicembre 2012, ha quindi approvato i Piani straordinari delle sette ATER, con deliberazione n. 2753 del 24 dicembre 2012, i Piani straordinari dei Comuni di Cavallino-Treporti, Musile di Piave e San Stino di Livenza e con deliberazione n. 656 del 7 maggio 2013 dei Comuni di Battaglia Terme e Piove di Sacco, resi efficaci dal Piano strategico delle politiche della casa nel Veneto 2013 – 2020 approvato con deliberazione del Consiglio regionale n. 55/2013.

Con successive deliberazioni n. 1374 del 30 luglio 2013 e n. 1509 del 12 agosto 2013 sono altresì stati approvati i Piani straordinari dei Comuni di Meolo e di Castelfranco Veneto, con deliberazione n. 1974 del 28 ottobre 2013 sono invece stati modificati i Piani straordinari delle ATER di Rovigo, Treviso e Venezia.

Il quadro complessivo dei Piani straordinari vigenti è evidenziato nell'**allegato A** alla presente deliberazione ed il totale degli alloggi ricompresi in tali Piani è di n. 18.908.

Poiché alcune proposte di Piano straordinario di vendita presentate dalle ATER includevano anche alloggi sfitti che, in quanto tali, non possono essere alienati secondo la disciplina del citato articolo 6 della L.R. n. 7/2011, giacché la norma prevede esclusivamente la cessione agli assegnatari da almeno 5 anni, la Giunta regionale, sentita la competente Commissione consiliare, ha altresì approvato un provvedimento integrativo dei vigenti Piani ordinari di vendita sopra specificati per le ATER di Padova, Rovigo e Verona ed i nuovi Piani ordinari per le ATER di Belluno, Venezia e Vicenza (Deliberazione di Giunta regionale 7 agosto 2012, n. 1688). Con riferimento a quest'ultima Azienda, la deliberazione n. 312 del 12 marzo 2013 ha altresì effettuato una ricognizione delle vigenti autorizzazioni alla vendita rilasciate ai sensi del citato art. 65 della L.R. n. 11/2001.

Il quadro complessivo dei Piani ordinari vigenti è evidenziato nell'**allegato B** alla presente deliberazione ed il totale degli alloggi ricompresi in detti Piani è n. 3.323.

Tali Piani, che sono avviati per rispondere ad una esigenza di sviluppo del settore attraverso la realizzazione di nuovi programmi d'intervento, devono garantire la piena correlazione tra alienazioni e reinvestimenti, sia sotto l'aspetto economico che temporale, pertanto è stato individuato un termine ordinatorio di validità quinquennale, mutuato da precedenti scelte dell'Amministrazione regionale relative all'attuazione delle vendite ai sensi della L. n. 560/1993. La durata quinquennale del Piano di vendita si ritiene individui un ciclo di programmazione adeguato all'attuazione delle scelte individuate come prioritarie da ciascuna Amministrazione, nell'ambito del relativo contesto di riferimento.

Alla luce di quanto esposto, si ritiene opportuno preliminarmente ribadire che ciascun Piano di vendita di durata quinquennale è, rispetto al contesto temporale di riferimento, unico.

Considerati però i tempi di attuazione dei Piani, che prevedono complessivamente l'alienazione di oltre 22.000 alloggi, si ritiene ora opportuno consentire ad ATER e comuni di rivalutare le proprie scelte programmatiche anche in funzione delle opportunità offerte dall'accesso a finanziamenti statali, regionali e comunitari, giacché la Commissione Europea ha adottato una proposta per il prossimo quadro finanziario pluriennale per il periodo 2014-2020, in attuazione della quale sarà stipulato l'accordo di partenariato che dovrebbe prevedere, ad esempio, l'efficientamento energetico di edifici pubblici e ad uso pubblico, tra i quali gli alloggi sociali.

Gli eventuali assestamenti, in diminuzione o in aumento, dei Piani di vendita sono quindi consentiti al fine di garantire da un lato l'ottimale utilizzo dei medesimi, dall'altro un quadro certo, trasparente ed aggiornato al contesto temporale e socio-economico degli alloggi alienabili e delle risorse disponibili al reinvestimento nel settore dell'ERP.

Dal momento che i criteri e le procedure di revisione dei Piani straordinari e ordinari di vendita di alloggi ERP, individuati nell'**allegato C** alla presente deliberazione, attengono esclusivamente ad assestamenti fisiologici dei medesimi, si è ritenuto di acquisire il parere della competente Commissione consiliare, affinché con le procedure di cui al punto 6 e solo in presenza di uno dei presupposti stabiliti al punto 6.2, lettere da a) ad e) dell'allegato C medesimo, debitamente accertata dalla Struttura regionale competente in materia di Edilizia Residenziale Pubblica, la Giunta regionale possa procedere direttamente all'approvazione della proposta di assestamento, intendendosi già acquisito il parere favorevole della competente Commissione consiliare con l'approvazione dei criteri e procedure di cui al presente provvedimento.

La Giunta regionale con deliberazione del 21 gennaio 2014, n. 3/CR, ha deliberato di sottoporre alla Seconda Commissione del Consiglio regionale, per il parere di competenza, la proposta con i criteri e procedure di assestamento dei Piani di vendita ordinari e straordinari.

Il Consiglio regionale con nota prot. 3554 del 19.02.2014, trasmessa alla Giunta regionale, avente ad oggetto "Parere alla Giunta regionale n. 498", ha comunicato che la Seconda Commissione consiliare, nella seduta del 19 febbraio 2014, ha espresso parere favorevole.

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 proponente ha attestato l'avvenuta regolare istruttoria della pratica anche in ordine alla compatibilità con la vigente legislazione statale e regionale;
- 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 nella seduta del 10 luglio 2013;

VISTE le deliberazioni della Giunta regionale n. 1688/2012, n. 2752/2012, n. 2753/2012, n. 312/2013, n. 656/2013, n. 1374/2013, n. 1509/ 2013 e n. 1974/2013;

VISTO l'art. 2 comma 2 lett. o) della legge regionale n. 54 del 31 dicembre 2012;

VISTA la propria deliberazione del 21 gennaio 2014, n. 3/CR;

VISTO il parere favorevole espresso dalla Seconda Commissione consiliare nella seduta del 19 febbraio 2014, parere n. 498, comunicato alla Giunta regionale con nota del Consiglio regionale n. 3554 del 19.02.2014;

#### DELIBERA

1. di prendere atto della ricognizione dei Piani straordinari di vendita ad oggi approvati ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 7/2011 e dei vigenti Piani ordinari di vendita di alloggi ERP ai sensi dell'art. 65 della L.R. n. 11/2001 di comuni ed ATER di cui agli **allegati A e B** alla presente deliberazione;
2. di approvare la proposta di individuazione dei criteri e delle procedure di assestamento dei Piani straordinari e ordinari e di vendita di alloggi ERP di comuni ed ATER disciplinati dall'art. 6 della L.R. n. 7/2011 e dall'art. 65 della L.R. n. 11/2001 di cui all'**allegato C** alla presente deliberazione;
3. di dare atto che la presente deliberazione non comporta spesa a carico del bilancio regionale;
4. di incaricare la Sezione Edilizia Abitativa dell'esecuzione del presente atto;
5. di pubblicare il presente atto nel Bollettino ufficiale della Regione.

IL SEGRETARIO  
F.to Avv. Mario Caramel

IL PRESIDENTE  
F.to Dott. Luca Zaia