

Presidente  
Vicepresidente  
Assessori

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

Segretario

Antonio

Menetto

Struttura amministrativa competente:

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. del**

OGGETTO: Alienazione alloggi di edilizia residenziale pubblica – Ater di Verona.  
Richiesta di parere alla Commissione Consiliare. LR 11/2001 Art. 65 comma 2

L'Assessore Massimo Giorgetti, riferisce quanto segue.

L'art. 65, comma 1, lett. m) della L.R. n. 11/2001, e successive modificazioni ed integrazioni, disciplina la vendita del patrimonio di edilizia residenziale pubblica dei comuni e delle Ater, ossia di quegli alloggi realizzati o recuperati dai suddetti enti per le finalità dell'edilizia residenziale pubblica, con onere a totale carico o con il concorso o contributo dello Stato o della Regione, nonché di quelli acquisiti in proprietà dagli stessi enti a seguito del trasferimento del patrimonio abitativo pubblico, con l'obbligo di reinvestire i proventi nella costruzione di nuovi alloggi di erp, ovvero nel recupero e manutenzione straordinaria di quelli esistenti.

Nel particolare la suddetta norma (commi 1 bis, 1 ter e 1 quater), prevede che:

- il prezzo di vendita degli alloggi è pari al prezzo di mercato delle stesse unità abitative libere, determinato sulla base di perizia asseverata, diminuito del venti per cento, salvo quanto disposto per gli alloggi acquisiti ai sensi dell'art. 2 della legge n. 449/1997;
- hanno titolo all'acquisto gli assegnatari o i loro familiari conviventi, che conducono un alloggio a titolo di locazione da oltre un quinquennio e risultano in regola con il pagamento dei canoni e degli oneri accessori. In tal caso sussiste l'obbligo di non alienare l'alloggio prima che siano trascorsi dieci anni dalla data dell'acquisto, salvo i casi di incremento del nucleo familiare di almeno due unità ovvero di trasferimento dell'acquirente in un comune distante più di cinquanta chilometri da quello di ubicazione dell'immobile;
- l'alienazione degli alloggi liberi è effettuata con la procedura dell'asta pubblica, con offerte in aumento, assumendo, a base d'asta il prezzo di mercato determinato sulla base di perizia asseverata.

Sulla base di tali previsioni, l'Ater di Verona con deliberazione C.d.A. n. 4/15415 del 01.02.2010 ha chiesto alla Regione l'autorizzazione alla vendita di n. 81 alloggi di edilizia residenziale pubblica di cui 24 non locati in quanto date le attuali condizioni di degrado ed obsolescenza necessitano di rilevanti ed onerosi interventi di manutenzione e risanamento.

L'attuale piano di vendita dell'Ater di Verona approvato dalla Regione Veneto con delibera consiliare n. 62 del 10.10.2005 composto da 987 alloggi, ha esaurito nell'anno 2009 la sua efficienza.

Ora l'Ater di Verona intende procedere alla formulazione di un elenco straordinario di 81 alloggi da porre in vendita ai sensi della L.R. 13 aprile 2001 n. 11 art. 65 comma 2 lett. m) allo scopo di finanziare futuri interventi di erp e finanziare programmi di manutenzione straordinaria relativa a abitazioni che compongono il patrimonio dell'azienda

L'A.T.E.R. di Verona dichiara che gli alloggi inseriti in questo elenco riguardano perlopiù alloggi dove già esiste una situazione mista (complessivamente 64 alloggi) che com'è noto sono soggetti alle norme del codice civile in materia di condominio ed alle scelte della maggioranza di proprietari privati; per tali alloggi spesso l'Azienda non riesce a programmare gli interventi di manutenzione perché gli stessi sono decisi in maniera autonoma dall'assemblea condominiale.

L'A.T.E.R. di Verona stima indicativamente pari a circa 6.510.000,00 euro il prezzo di cessione di tali alloggi e dichiara che le risorse provenienti dalle alienazioni verranno utilizzate, per la costruzione e l'acquisto di nuovi alloggi di edilizia residenziale pubblica.

Si segnala, che per gli alloggi per i quali sussistono domande di acquisto ai sensi di precedenti leggi di vendita dovranno essere fatti salvi gli eventuali diritti di acquisto maturati in capo agli assegnatari.

Inoltre, per gli alloggi liberi l'A.T.E.R. dovrà specificare nel bando di gara dell'asta pubblica di cui al comma 1 ter dell'articolo 65 della L.R. n. 11/2001, che nel primo esperimento d'asta la partecipazione è riservata alle persone fisiche che intendono acquistare la prima casa.

L'ente proprietario è, inoltre, tenuto ad inviare alla Giunta regionale – Direzione per l'Edilizia Abitativa, entro il 30 giugno di ciascun anno di attuazione del piano, la cui durata è di anni cinque, una dettagliata relazione sullo stato di attuazione del piano di vendita e del connesso programma di reinvestimento dei proventi delle alienazioni.

La proposta dell'Ater di Verona può essere accolta in quanto conforme al dettato normativo.

Il relatore conclude la propria relazione e propone 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. 33, secondo 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 statale e regionale;
- VISTA la deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell'A.T.E.R. di Verona n. 4/15415 del 01.02.2010;
- VISTA la legge regionale n. 11/2001, e successive modificazioni ed integrazioni, art.65, commi 1, lett. m), 1 bis, 1 ter, 1 quater, 1 quinquies e comma 2.

## DELIBERA

- 1) di prendere atto dell'allegata proposta di deliberazione (**Allegato A**) avente ad oggetto "Alienazione alloggi di edilizia residenziale pubblica – A.T.E.R. di Verona", parte integrante del presente provvedimento, alle seguenti condizioni:
  - che siano fatti salvi i diritti di acquisto maturati ai sensi delle precedenti leggi di vendita;
  - che nel bando di gara dell'asta pubblica di cui al comma 1 ter dell'art. 65 della L.R. n. 11/2001, sia specificato che, nel primo esperimento d'asta, la partecipazione è riservata alle persone fisiche che intendono acquistare la prima casa;
- 2) di dare atto che l'Ente proprietario è tenuto ad inviare alla Giunta regionale – Direzione per l'Edilizia Abitativa, entro il 30 giugno di ciascun anno di attuazione del piano, la cui durata è di anni cinque, una dettagliata relazione sullo stato di attuazione del piano di vendita e del connesso programma di reinvestimento dei proventi delle alienazioni;
- 3) di incaricare la Direzione Attività Istituzionali della trasmissione della presente deliberazione al Consiglio Regionale per acquisizione del parere della competente Commissione consiliare

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

Il Segretario  
Dott. Antonio Menetto

Il Presidente  
Dott. Luca Zaia

CORDIOLI/mgm

EDAB\_VERONA\_ALIENAZIONE\_ALLOGGI\_DGR