



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Data 12.04.2019 | Protocollo N° 148333 | Class.: A.000.01.6 | Prat | Fasc | Allegati N° 1

Oggetto: Risposta all'INTERROGAZIONE A RISPOSTA SCRITTA n. 705 del 28 febbraio 2019 presentata dai Consiglieri Bruno PIGOZZO, Francesca ZOTTIS, Stefano FRACASSO, Graziano AZZALIN, Alessandra MORETTI, Orietta SALEMI, Claudio SINIGAGLIA e Andrea ZANONI
"ATER DI VENEZIA: ANOMALIE NELLA VENDITA DEGLI ALLOGGI E.R.P.? È URGENTE VERIFICARE CON QUALI CRITERI L'AZIENDA PROVVEDE ALL'ATTUAZIONE DEL PIANO STRAORDINARIO REGIONALE".

Al Consigliere regionale
Bruno PIGOZZO

Alla Consigliera regionale
Francesca ZOTTIS

Al Consigliere regionale
Stefano FRACASSO

Al Consigliere regionale
Graziano AZZALIN

Alla Consigliera regionale
Alessandra MORETTI

Alla Consigliera regionale
Orietta SALEMI

Al Consigliere regionale
Claudio SINIGAGLIA

Al Consigliere regionale
Andrea ZANONI

e, p.c. Al Signor PRESIDENTE
del Consiglio Regionale

All'Assessore regionale
ai Rapporti con il Consiglio regionale

Ai sensi dell'articolo 111 del Regolamento consiliare, si trasmette la risposta approvata dalla Giunta all'interrogazione indicata in oggetto, da Voi presentata in data 28 febbraio 2019.

Distinti saluti.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA
- avv. Mario Caramel -

P.O. Rapporti con il Consiglio, nomine e atti del Presidente
dott.ssa Orsola Russo
Tel. 041/2793606-3637-3638-3643 - Fax 041/2793627
e-mail: uff.giunta.consiglio@regione.veneto.it

Segreteria della Giunta regionale
Direzione Verifica e gestione atti del Presidente e della Giunta
Dorsoduro, 3901 - 30123 Venezia - Tel. 041/2792800-2947- Fax 041/2792809
protocollo.generale@pec.regione.veneto.it



Proposta n. 605 / 2019

PUNTO 32 DELL'ODG DELLA SEDUTA DEL 09/04/2019

ESTRATTO DEL VERBALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 108 / IIM del 09/04/2019

OGGETTO:

Risposta all'interrogazione a risposta scritta n. 705 del 28 febbraio 2019 presentata dai Consiglieri PIGOZZO, ZOTTIS, FRACASSO, AZZALIN, MORETTI, SALEMI, SINIGAGLIA E ZANONI avente per oggetto "ATER DI VENEZIA: ANOMALIE NELLA VENDITA DEGLI ALLOGGI E.R.P.? È URGENTE VERIFICARE CON QUALI CRITERI L'AZIENDA PROVVEDE ALL'ATTUAZIONE DEL PIANO STRAORDINARIO REGIONALE."



COMPONENTI DELLA GIUNTA REGIONALE

Presidente	Luca Zaia	Presente
Vicepresidente	Gianluca Forcolin	Presente
Assessori	Gianpaolo E. Bottacin	Presente
	Federico Caner	Presente
	Cristiano Corazzari	Presente
	Elisa De Berti	Presente
	Elena Donazzan	Presente
	Manuela Lanzarin	Presente
	Roberto Marcato	Presente
	Giuseppe Pan	Presente
Segretario verbalizzante	Mario Caramel	

RELATORE ED EVENTUALI CONCERTI

MANUELA LANZARIN

STRUTTURA PROPONENTE

AREA TUTELA E SVILUPPO DEL TERRITORIO

APPROVAZIONE

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





OGGETTO: Risposta all'interrogazione a risposta scritta n. 705 del 28 febbraio 2019 presentata dai Consiglieri PIGOZZO, ZOTTIS, FRACASSO, AZZALIN, MORETTI, SALEMI, SINIGAGLIA E ZANONI avente per oggetto "ATER DI VENEZIA: ANOMALIE NELLA VENDITA DEGLI ALLOGGI E.R.P.? È URGENTE VERIFICARE CON QUALI CRITERI L'AZIENDA PROVVEDE ALL'ATTUAZIONE DEL PIANO STRAORDINARIO REGIONALE."

Il relatore propone alla Giunta di adottare la seguente risposta:

Dalle informazioni acquisite dall'ATER di Venezia è emerso che l'interrogazione fa riferimento a n. 4 assegnatari di unità immobiliari in Comune di Chioggia (VE) facenti parte di un complesso di n. 14 unità immobiliari e n. 4 unità commerciali interamente di proprietà ATER.

L'Azienda precisa che non risulta essere pervenuta alcuna documentazione relativa ad una eventuale causa intentata nei suoi confronti da assegnatari di Chioggia.

Risulta, invece, uno scambio di corrispondenza tra i sopraccitati n. 4 assegnatari, l'ATER e l'Avvocato degli assegnatari in merito a richieste di acquisto ai sensi della L.R. n. 7/2011 dell'alloggio in assegnazione. Uno dei quattro nuclei assegnatari in parola risulta, inoltre, in situazione di decadenza per supero del reddito in data anteriore al 01/01/2011.

Relativamente alla problematica in merito all'attuazione del Piano Straordinario di Vendita approvato con DGR n. 2752/2012 e n. 1974/2013, in attuazione della L.R. n. 7/2011, il Servizio Patrimonio dell'Azienda comunica di aver operato con riferimento alla vigente normativa in materia, alla Delibera del Consiglio Regionale n. 55/2013 (Piano strategico delle Politiche della casa nel Veneto) e alla delibera del Consiglio di Amministrazione ATER n. 93/2014.

Con la suddetta delibera n. 93/2014 – ad oggetto: "Linee di indirizzo Piano straordinario di vendita L.R. 7/2011" sono state individuate le modalità, i criteri e i vincoli contrattuali da applicare nell'alienazione degli alloggi in cessione. L'Azienda, relativamente alla individuazione degli alloggi da alienare, riferisce di aver stabilito le seguenti linee di comportamento:

- di dare priorità nella programmazione delle vendite alle procedure di vendita degli alloggi selezionati in base al loro inserimento in fabbricati già parzialmente venduti, al fine di ridurre progressivamente la presenza di situazioni condominiali onerose dal punto di vista amministrativo e tali da impedire una autonoma e corretta programmazione degli interventi manutentivi;
- "di rinviare la vendita degli alloggi in fabbricati di intera proprietà dell'Azienda ove si sia rilevata e/o documentata una scarsa propensione all'acquisto".

Inoltre, l'ATER ha comunicato quanto richiamato nelle comunicazioni inviate all'Avvocato e agli assegnatari, e cioè che il diritto di acquisto si perfeziona non con la domanda di cessione dell'alloggio da parte dell'assegnatario, ma con l'accettazione della proposta di acquisto inviata dall'Ente proprietario, come previsto dall'art. 1326 del Codice Civile, contenente la comunicazione del prezzo.

L'Azienda informa, inoltre, di aver inviato, per opportuna conoscenza, copia di tutta la documentazione citata all'Avvocato degli assegnatari.

Con riferimento alla posizione contrattuale del locatario destinatario della comunicazione di disdetta del contratto di locazione, l'ATER fa presente che il suddetto, nel febbraio 1999, era stato dichiarato dal Comune di Chioggia decaduto dall'assegnazione, ai sensi e per gli effetti degli artt. 27 e 28 della L.R. n. 10/1996 per aver superato il 75% del limite di reddito per l'assegnazione. Nel mese di marzo 1999, ai sensi dell'art. 28, comma 4, della L.R. n. 10/1996, l'interessato ha chiesto all'Azienda di poter stipulare un nuovo contratto di locazione. Poiché l'art. 28 della suddetta normativa specificava il tipo di canone da applicare, ma non la durata del contratto di locazione, il Consiglio di Amministrazione dell'ATER ritenne di approvare uno schema di contratto che fissava la durata dello stesso in anni 4+4. Successivamente, in data 31/07/2009, l'interessato ottenne il rinnovo del suddetto contratto di locazione.

Con l'entrata in vigore della nuova normativa in materia di ERP - L.R. n. 39/2017 - non è più prevista la possibilità di permanenza nell'alloggio per i soggetti già dichiarati decaduti per supero di reddito; l'ATER



ha pertanto richiesto la restituzione dell'alloggio alla scadenza naturale del contratto di locazione stabilita per il 31/07/2021.

LA GIUNTA REGIONALE

UDITO il relatore, 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, e che successivamente alla definizione di detta istruttoria non sono pervenute osservazioni in grado di pregiudicare l'approvazione del presente atto;

DELIBERA

1. di approvare, nel testo riportato in premessa, la risposta all'atto ispettivo richiamato in oggetto;
2. di incaricare dell'esecuzione del presente atto la Segreteria della Giunta - Direzione Verifica e gestione atti del Presidente e della Giunta.

IL VERBALIZZANTE
Segretario della Giunta Regionale
f.to - Avv. Mario Caramel -





CONSIGLIO REGIONALE DEL VENETO

DECIMA LEGISLATURA

INTERROGAZIONE A RISPOSTA SCRITTA N. 705

ATER DI VENEZIA: ANOMALIE NELLA VENDITA DEGLI ALLOGGI E.R.P.? È URGENTE VERIFICARE CON QUALI CRITERI L'AZIENDA PROVVEDE ALL'ATTUAZIONE DEL PIANO STRAORDINARIO REGIONALE.

presentata il 28 febbraio 2019 dai Consiglieri Pigozzo, Zottis, Fracasso, Azzalin, Moretti, Salemi, Sinigaglia e Zanoni

Premesso che:

- ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 7 del 18 marzo 2011 (*Legge finanziaria per l'esercizio 2011*), la Giunta regionale, con DGR n.2752 del 24 dicembre 2012, ha approvato il "*Piano straordinario di vendita di alloggi assegnati di edilizia residenziale pubblica delle Aziende Territoriali per l'Edilizia Residenziale (ATER) del Veneto*";
- con deliberazione di Consiglio regionale n. 55 del 10 luglio 2013 il suddetto Piano è divenuto esecutivo, avente validità di 5 anni;
- si ha notizia che a Chioggia alcuni affittuari di appartamenti gestiti dall'ATER di Venezia hanno intentato causa nei confronti dell'azienda medesima per un "modus operandi" che, a loro parere, esulerebbe dal dettato della normativa regionale, in quanto sarebbero stati applicati parametri "discrezionali" e sulla cui liceità la Giunta dovrebbe fare luce;
- gli inquilini, infatti, non avendo ricevuto dall'Ente veneziano alcuna proposta di vendita degli alloggi loro assegnati (rientranti negli elenchi della DGR n. 1974 del 28/10/2013), si sono attivati di propria iniziativa presentando, nei termini di legge, richiesta di acquisto degli immobili stessi, ricevendo però una risposta negativa sulla scorta delle seguenti motivazioni: 1. L'alloggio non era "*attualmente nella previsione di vendita dell'Azienda*"; 2. Pur essendo il fabbricato inserito ai sensi della L.R. n. 7 del 18 marzo 2011, l'Azienda, deliberando proprie "*...Linee di indirizzo*", "*ha dato priorità, nelle programmazioni delle vendite, agli alloggi inseriti in fabbricati già parzialmente venduti*"; 3. "*La normativa esclude dalla cessione i soggetti dichiarati decaduti...*" (detta motivazione, sostengono gli inquilini, dimostrerebbe il travisamento del dettato normativo in essere);

- gli affittuari in oggetto, pur contestando le motivazioni addotte dall'ATER, hanno rinnovato la loro richiesta di acquisto, ricevendo nuovamente una risposta negativa, motivata come segue: *“il diritto di acquisto si perfeziona non con la domanda di cessione dell'alloggio da parte dell'assegnatario ma con la proposta di acquisto inviata dall'Ente proprietario, contenente la comunicazione del prezzo”*, come a dire che c'è un diritto (DCR n. 55/2013) ma non ti permetto di esercitarlo perché, io ATER, decido diversamente (delibera ATER 093/2014);
- in seguito ad altri scambi di missive e dopo aver iniziato ad intraprendere vie legali per la tutela dei propri diritti, gli inquilini coinvolti hanno paradossalmente ricevuto dall'Ente veneziano *“disdetta del contratto di locazione”*, a motivo del fatto che con la nuova normativa regionale non era più prevista la loro permanenza nell'alloggio per superamento di reddito (da una parte si concede un diritto, dall'altra lo si toglie...).

Evidenziato che gli interessati, dunque, non solo si sono visti negare la possibilità di acquistare l'immobile come previsto dalla legislazione regionale, ma verranno pure sfrattati.

Ritenuto che tale comportamento dell'ATER di Venezia risulti non coerente con gli indirizzi regionali.

Tutto ciò premesso, i sottoscritti Consiglieri

chiedono alla Giunta regionale

di fare, con la massima urgenza, piena luce sulle modalità con cui l'ATER di Venezia sta effettuando le vendite degli alloggi in edilizia residenziale pubblica, per scongiurare una gestione discrezionale di tali cessioni, non in linea con il dettato normativo regionale e che, se confermata e protratta, potrebbe dar luogo a vere e proprie ingiustizie.
