

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 976 del 8 settembre 2026

Approvazione del piano di reinvestimento dei proventi e dei diritti di prelazione derivanti dalle vendite del patrimonio di edilizia residenziale pubblica introitati dall'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale (ATER) di Treviso: proventi e diritti di prelazione anni 2024-2025 e importi accantonati con DGR n. 1298/2025. Legge n. 560/1993. L.R. n. 18/2006.

[Lavori pubblici ed edilizia]

Note per la trasparenza:
Con il presente provvedimento si autorizza l'ATER di Treviso a reinvestire l'importo di Euro 729.426,66, costituito da proventi delle vendite di alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP) ai sensi della L.R. n. 560/1993 e dall'estinzione dei diritti di prelazione di cui all'art. 1, comma 25 della Legge n. 560/1993 e all'art. 16 della L.R. n. 18/2006 introitati negli anni 2024-2025 nonché da importi accantonati con DGR n. 1298/2025, secondo quanto disposto dalla Legge n. 560/1993 e dall'art. 16 della L.R. n. 18/2006. Tale somma viene destinata alla realizzazione di n. 16 alloggi ERP nel Comune di Treviso e al completamento delle opere di urbanizzazione relative ad un intervento di riqualificazione urbana finanziato dal Programma Innovativo nazionale per la Qualità dell'Abitare (PINQua) in Comune di Treviso.

L'Assessore Paola Roma riferisce quanto segue.

L'art. 1, comma 14 della Legge 24 dicembre 1993, n. 560 concernente "Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica" dispone che le Regioni, su proposta dei competenti Istituti Autonomi Case Popolari (IACP) e Aziende similari, determinino annualmente la quota dei proventi derivanti dall'alienazione degli alloggi ed unità immobiliari di cui alla Legge medesima da destinare a:

- a. reinvestimento in edifici ed aree edificabili;
- b. riqualificazione ed incremento del patrimonio abitativo pubblico mediante nuove costruzioni, recupero e manutenzione straordinaria di quelli esistenti e programmi integrati;
- c. opere di urbanizzazione socialmente rilevanti;
- d. ripiano dei deficit finanziari entro il limite del 20% del ricavato.

A tali finalità sono destinati altresì i proventi derivanti dall'estinzione del diritto di prelazione sull'alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP) di cui all'art. 28, comma 9 della Legge 8 agosto 1977, n. 513 e successive modificazioni, determinato sulla base di quanto disposto dall'art. 1, comma 25 della Legge n. 560/1993.

L'art. 14, comma 2 del Decreto-Legge 25 marzo 1997, n. 67, convertito, con modificazioni, dalla Legge 23 maggio 1997, n. 135 dispone che i finanziamenti ricavati dall'alienazione degli alloggi ai sensi della Legge

n. 560/1993 possono essere destinati anche ad interventi in conto capitale in regime di edilizia agevolata in locazione ai sensi dell'art. 9 del Decreto-Legge 5 ottobre 1993, n. 398, convertito, con modificazioni, dalla Legge 4 dicembre 1993, n. 493 e successive modificazioni, per una percentuale minima del 10 per cento e fino ad un massimo del 25 per cento delle disponibilità.

Con Decreto del Direttore della Sezione Edilizia Abitativa n. 329 del 30 dicembre 2014, al fine di agevolare l'attività delle Aziende Territoriali per l'Edilizia Residenziale (ATER) per la presentazione della proposta di reinvestimento, sono stati predisposti ed approvati il modulo di domanda e la check list, previsti dall'art. 35, comma 2 del Decreto Legislativo 14 marzo 2013, n. 33, e pubblicati sul sito internet istituzionale della Giunta regionale.

Con l'art. 16 della Legge regionale 10 agosto 2006, n. 18 è stato disciplinato il diritto di prelazione in caso di alienazione di alloggi ed unità immobiliari acquistati ai sensi della Legge n. 560/1993, attribuito dall'art. 1, comma 20 della medesima Legge agli IACP e ai loro consorzi, comunque denominati e disciplinati con legge regionale.

L'art. 16 della L.R. n. 18/2006 prevede infatti che il diritto di prelazione di cui all'art. 1, comma 20 della Legge n. 560/1993 si estingue qualora l'acquirente dell'alloggio, ceduto in applicazione di tale legge, versi all'ATER cedente un importo pari al 10 per cento del valore calcolato applicando un moltiplicatore pari a cento alla rendita catastale, con l'obbligo per la stessa Azienda di reinvestire i proventi così conseguiti nella costruzione di nuovi alloggi di ERP, ovvero nel recupero e nella manutenzione straordinaria di quelli esistenti.

In tale contesto, l'ATER di Treviso con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 110 del 26 agosto 2026, ha quantificato l'importo delle risorse disponibili al reinvestimento ammontanti ad Euro 890.077,67 e così articolate:

- Euro 290.839,51 di proventi introitati nell'anno 2025, di cui Euro 73.897,40 derivanti da diritti di prelazione di cui all'art. 1, comma 25 della Legge n. 560/1993, Euro 187.898,05 da diritti di prelazione di cui all'art. 16 della L.R. n. 18/2006 ed Euro 29.044,06 da vendite effettuate ai sensi della Legge n. 560/1993 negli anni precedenti al 2025;
- Euro 599.238,16 di importi accantonati con Deliberazione della Giunta regionale n. 1298 del 20 ottobre 2025, di cui Euro 147.599,08 da proventi delle vendite ai sensi della Legge n. 560/1993 dell'anno 2024 e di anni precedenti, Euro 232.560,92 dall'estinzione del diritto di prelazione di cui all'art. 16 della L.R. n. 18/2006 degli anni 2023-2024 ed Euro 219.078,16 da proventi delle vendite ai sensi della Legge n. 560/1993 dell'anno 2019.

A fronte di tale disponibilità, l'Azienda con istanza prot. n. 0014850 del 28 agosto 2026, acquisita in pari data al prot. regionale n. 484761, ha trasmesso alla Direzione Edilizia residenziale pubblica, ospedaliera e a finalità collettive la proposta di reinvestimento di quota parte dei suddetti fondi, per la somma complessiva di Euro 729.426,66, destinata ai seguenti interventi, così come riportato nell'**Allegato A**, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

- realizzazione di n. 16 alloggi ERP in Comune di Treviso per un importo di Euro 259.807,96, di cui Euro 232.560,92 derivanti da diritti di prelazione di cui all'art. 16 della L.R. n. 18/2006 degli anni 2023-2024 ed accantonati con DGR n. 1298/2025 ed Euro 27.247,04 derivanti da diritti di prelazione di cui all'art. 16 della L.R. n. 18/2006 dell'anno 2025;
- completamento delle opere di urbanizzazione relative ad un intervento di riqualificazione urbana finanziato dal Programma Innovativo nazionale per la Qualità dell'Abitare (PINQua) in Comune di Treviso che prevede la demolizione di n. 88 alloggi ERP degradati e la realizzazione di nuovi alloggi ERP da destinare alla locazione per un importo di Euro 469.618,70, di cui Euro 147.599,08 di proventi delle vendite ai sensi della Legge n. 560/1993 dell'anno 2024 e di anni precedenti accantonati con DGR n. 1298/2025, Euro 73.897,40 di diritti di prelazione di cui all'art. 1, comma 25 della Legge n. 560/1993 degli anni 2024-2025, Euro 29.044,06 di proventi delle vendite effettuate ai sensi della Legge n. 560/1993 negli anni precedenti al 2025 ed introitati nel 2025 ed Euro 219.078,16 di proventi delle vendite ai sensi della Legge n. 560/1993 dell'anno 2019 accantonati con DGR n. 1298/2025.

L'Azienda propone inoltre di accantonare la somma residua di Euro 160.651,01, costituita da diritti di prelazione di cui all'art. 16 della L.R. n. 18/2006 dell'anno 2025, da utilizzare per futuri interventi mediante successivi provvedimenti aziendali soggetti ad autorizzazione della Giunta regionale.

Il costo totale degli interventi è previsto in Euro 5.624.392,22, così suddiviso:

1. Euro 5.109.603,29 per la realizzazione di n. 16 alloggi ERP in Comune di Treviso;
2. Euro 514.788,93 per il completamento delle opere di urbanizzazione relative ad un intervento di riqualificazione urbana finanziato dal Programma Innovativo nazionale per la Qualità dell'Abitare (PINQua) in Comune di Treviso.

Con riferimento all'intervento di realizzazione di n. 16 alloggi ERP in Comune di Treviso si rappresenta che la Giunta regionale con DGR n. 1298 del 20 ottobre 2025 ha già autorizzato l'ATER di Treviso al reinvestimento dell'importo complessivo di Euro 4.018.274,96, a fronte di un costo previsto totale dell'intervento pari a Euro 4.849.795,33. Nel frattempo, soprattutto a causa dell'aumento dei costi per le materie prime, l'ATER di Treviso nella proposta di reinvestimento ha evidenziato che il costo totale aggiornato per la realizzazione dell'intervento è stimato in Euro 5.109.603,29, chiedendo a tal fine di essere autorizzata al reinvestimento dell'ulteriore somma di Euro 259.807,96.

Con riferimento al completamento delle opere di urbanizzazione relative ad un intervento di riqualificazione urbana finanziato dal Programma Innovativo nazionale per la Qualità dell'Abitare (PINQua) in Comune di Treviso l'ATER di Treviso richiede di essere autorizzata a reinvestire un importo di Euro 469.618,70 a fronte di un costo dell'intervento stimato in Euro 514.788,93.

La realizzazione degli interventi è inoltre cofinanziata per Euro 876.690,60 da fondi propri dell'Azienda, così come specificato nell'**Allegato A**, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

La Direzione Edilizia residenziale pubblica, ospedaliera e a finalità collettive ha effettuato le necessarie verifiche istruttorie sulla documentazione prodotta dall'ATER di Treviso. La proposta dell'ATER di Treviso, di cui all'**Allegato A**, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, è stata ritenuta accoglibile dalla Direzione Edilizia residenziale pubblica, ospedaliera e a finalità collettive in quanto coerente con quanto stabilito dalla Legge n. 560/1993 e dall'art. 16 della L.R. n. 18/2006.

Si incarica la Direzione Edilizia residenziale pubblica, ospedaliera e a finalità collettive dell'esecuzione del presente atto.

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 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 Legge 8 agosto 1977, n. 513 "Provvedimenti urgenti per l'accelerazione dei programmi in corso, finanziamento di un programma straordinario e canone minimo dell'edilizia residenziale pubblica", art. 28;

VISTA la Legge 24 dicembre 1993, n. 560 "Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica", nonché la Deliberazione del Consiglio regionale n. 912 del 11 marzo 1994, come modificata dalla successiva Deliberazione del Consiglio regionale n. 108 del 10 dicembre 1998;

VISTO il Decreto del Direttore della Sezione Edilizia Abitativa n. 329 del 30 dicembre 2014;

VISTA la Legge regionale 10 agosto 2006, n. 18 "Disposizioni di riordino e semplificazione normativa - collegato alla Legge finanziaria 2006 in materia di urbanistica, cartografia, pianificazione territoriale e paesaggistica, aree naturali protette, edilizia residenziale pubblica, viabilità, mobilità e trasporti a fune", art. 16;

VISTA la Deliberazione della Giunta regionale n. 1298 del 20 ottobre 2025;

VISTA la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell'ATER di Treviso n. 110 del 26 agosto 2026;

VISTA l'istanza dell'ATER di Treviso prot. n. 0014850 del 28 agosto 2026, acquisita in pari data al prot. regionale n. 484761;

VISTO l'art. 2, comma 2 della Legge regionale 31 dicembre 2012, n. 54;

delibera

1. di approvare le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di prendere atto della proposta di reinvestimento dell'ATER di Treviso formulata con istanza prot. n. 0014850 del 28 agosto 2026, acquisita in pari data al prot. regionale n. 484761, per un importo totale di Euro 729.426,66, su una disponibilità di Euro 890.077,67, costituito da:

- proventi derivanti dalle vendite effettuate ai sensi della Legge n. 560/1993 e dall'estinzione dei diritti di prelazione di cui all'art. 16 della L.R. n. 18/2006 introitati nell'anno 2025;
- proventi derivanti dall'estinzione dei diritti di prelazione di cui all'art. 1, comma 25, Legge n. 560/1993 degli anni 2024-2025;
- proventi derivanti dalle vendite ai sensi della Legge n. 560/1993 dell'anno 2019, dell'anno 2024 e di anni precedenti e da diritti di prelazione di cui all'art. 16 della L.R. n. 18/2006 degli anni 2023-2024 accantonati con Deliberazione della Giunta regionale n. 1298 del 20 ottobre 2025,

come meglio specificato in premessa;

3. di ritenere accoglibile l'istanza presentata dall'ATER di Treviso di cui al punto 2, in considerazione delle valutazioni di compatibilità fatte dalla Direzione Edilizia residenziale pubblica, ospedaliera e a finalità collettive, in quanto i reinvestimenti proposti dall'Azienda risultano coerenti con quanto stabilito dalla Legge n. 560/1993 e dall'art. 16 della L.R. n. 18/2006 e risultano finalizzati alla realizzazione di n. 16 alloggi ERP nel Comune di Treviso e al completamento delle opere di urbanizzazione relative ad un intervento di riqualificazione urbana finanziato dal Programma Innovativo nazionale per la Qualità dell'Abitare (PINQua) in Comune di Treviso, il cui costo complessivo degli interventi è previsto in Euro 5.624.392,22;
 4. di approvare l'istanza formulata dall'ATER di Treviso di cui al punto 2, autorizzando il reinvestimento di complessivi Euro 729.426,66, così come da piano finanziario **Allegato A**, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, nelle seguenti modalità:
- Euro 259.807,96, costituiti per Euro 232.560,92 da diritti di prelazione di cui all'art. 16 della L.R. n. 18/2006 degli anni 2023-2024 ed accantonati con DGR n. 1298/2025 e per Euro 27.247,04 da diritti di prelazione di cui all'art. 16 della L.R. n. 18/2006 dell'anno 2025, da destinare alla realizzazione di n. 16 alloggi ERP nel Comune di Treviso;
 - Euro 469.618,70, costituiti per Euro 147.599,08 da proventi delle vendite ai sensi della Legge n. 560/1993 dell'anno 2024 e di anni precedenti accantonati con DGR n. 1298/2025, per Euro 73.897,40 da diritti di prelazione di cui all'art. 1, comma 25 della Legge n. 560/1993 degli anni 2024-2025, per Euro 29.044,06 da proventi delle vendite effettuate ai sensi della Legge n. 560/1993 negli anni precedenti al 2025 ed introitati nel 2025 e per Euro 219.078,16 da proventi delle vendite ai sensi della Legge n. 560/1993 dell'anno 2019 accantonati con DGR n. 1298/2025, da destinare al completamento delle opere di urbanizzazione relative ad un intervento di riqualificazione urbana finanziato dal Programma Innovativo nazionale per la Qualità dell'Abitare

(PINQua) in Comune di Treviso che prevede la demolizione di n. 88 alloggi ERP degradati e la realizzazione di nuovi alloggi ERP da destinare alla locazione;

5. di prendere atto dell'accantonamento della somma di Euro 160.651,01, costituita da diritti di prelazione di cui all'art. 16 della L.R. n. 18/2006 dell'anno 2025, da utilizzare per futuri interventi mediante successivi provvedimenti aziendali soggetti ad autorizzazione della Giunta regionale;
6. di dare atto che l'ATER di Treviso provvederà a finanziare gli interventi oggetto di reinvestimento per Euro 876.690,60 con fondi propri dell'Azienda e per Euro 4.018.274,96 con proventi già autorizzati al reinvestimento con DGR n. 1298/2025, derivanti dalle vendite di alloggi ERP ai sensi della Legge n. 560/1993, della L.R. n. 7/2011, della L.R. n. 39/2017, dall'estinzione dei diritti di prelazione di cui all'art. 16 della L.R. n. 18/2006 e da economie su interventi finanziati con proventi delle vendite ai sensi della Legge n. 560/1993, così come specificato nell'**Allegato A**, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
7. di dare atto che la presente deliberazione non comporta spesa a carico del bilancio regionale;
8. di incaricare la Direzione Edilizia residenziale pubblica, ospedaliera e a finalità collettive dell'esecuzione del presente atto;
9. di pubblicare il presente atto nel Bollettino ufficiale della Regione.

(seguono allegati)

- [1] Dgr_976_26_AllegatoA.pdf