

Deliberazione della Giunta Regionale 7 novembre 2011, n. 24-2820

**Legge 8/02/2001, n. 21, art. 6, comma 3. Autorizzazione all'Agenzia Territoriale per la Casa della Provincia di Novara e del Verbano-Cusio-Ossola all'utilizzo diretto dell'importo di euro 350.000,00 per un intervento di manutenzione straordinaria su alloggi di proprietà ATC siti in Verbania, via Asilo 2/4 e 6/8 (PI n. 9232).**

A relazione del Vicepresidente Cavallera:

Premesso che:

con nota prot. n. 944 del 20/01/2011 l'ATC di Novara e del Verbano-Cusio-Ossola inoltrava agli uffici regionali copia della documentazione inerente una richiesta di utilizzo dell'importo di Euro 350.000,00 "da prelevarsi dai fondi residui ex legge 513/77 art. 25, risorse di cui all'art. 6, comma 3, legge 21/2001".

In particolare con la sopraccitata nota l'ATC di Novara e del Verbano-Cusio-Ossola trasmetteva:

- a) deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 8/10542 del 9/12/2010 con la quale è stato approvato il progetto definitivo/esecutivo inerente un intervento di manutenzione straordinaria per lavori da effettuarsi su alloggi di proprietà ATC siti nel Comune di Verbania, via Asilo 2/4 e 6/8;
- b) copia del parere della Commissione Tecnico-consulativa (CTC) (n. 218 del 29/11/2010) sull'intervento in questione;
- c) QTE n. 1 di progetto.

Dall'esame della documentazione trasmessa emergevano alcune perplessità in ordine ad alcuni aspetti, quali l'inquadramento della fattispecie nell'ambito della manutenzione straordinaria, la mancanza della descrizione dettagliata delle voci di spesa nel Quadro tecnico-economico e la discrepanza tra il contenuto della delibera del CdA (Consiglio di Amministrazione) e il testo del parere della CTC trasmesso in data 20/01/2011.

Pertanto, con nota prot. n. 26920 del 21/07/2011 i competenti uffici provvedevano a richiedere chiarimenti all'ATC, in ordine all'intervento per il quale veniva richiesta l'autorizzazione.

Con nota prot. n. 12438 del 29/07/2011 l'ATC di Novara e del Verbano-Cusio-Ossola effettuava alcune precisazioni in ordine ai lavori programmati, chiarendo che in un primo momento erano stati formati due distinti programmi di intervento, uno per il civico 2/4 e uno per il civico 6/8, sempre in via Asilo a Verbania, che comprendevano varie lavorazioni.

Veniva richiamato un altro parere della CTC, espresso in data 3/05/2010 (n. 213), nel quale la Commissione esprimeva parere favorevole all'approvazione del progetto, ma "subordinando l'attuazione del Programma alla completa copertura finanziaria per la quale l'Agenzia sta assumendo la definitiva accettazione da parte dei proprietari dell'onere delle quote di spettanza".

Con la medesima nota l'ATC, ritenendo i lavori programmati per i quali era stata richiesta l'autorizzazione classificabili come opere di manutenzione straordinaria, richiamava una Circolare del Ministero delle Finanze n. 57/E-III-29636 del 24/02/98 la quale afferma che <<in relazione alle opere previste dall'art. 31, comma 1, lettera b della Legge 457/78, ora riprodotto dall'art. 3 lettera b del T.U. 6/6/2001 n. 380, a titolo esemplificativo "...sono ricompresi nella manutenzione straordinaria i seguenti interventi: sostituzione infissi esterni e serramenti o persiane con serrande, con modifica di materiale o tipologia di infisso...">>;

l'ATC si dichiarava inoltre disponibile a fornire il dettaglio delle singole lavorazioni, sulla base del rilievo formulato dagli uffici regionali in ordine al QTE.

Si rendeva pertanto necessario, in seguito alla ricezione della nota di chiarimenti dell'ATC, acquisire copia del parere assunto dalla CTC nella seduta n. 213 del 3/05/2010.

Come da richiesta effettuata in data 13/10/2011 con nota prot. n. 36411 dagli uffici regionali competenti, l'ATC di Novara e del Verbanio-Cusio-Ossola provvedeva a trasmettere in data 14/10/2011 (nota prot. n. 16596) copia del parere della CTC sopra richiamato n. 213.

Da un'attenta lettura quest'ultimo risultava essere un parere condizionato, ma era relativo ai due distinti programmi di intervento, previsti in origine; in seguito alla approvazione del "nuovo progetto" la CTC esprimeva parere favorevole in data 29/11/2010 (seduta n. 218) e il Consiglio di amministrazione dell'ATC richiedeva alla Regione, con delibera assunta in data 9/12/2010, autorizzazione al finanziamento per euro 350.000,00 a valere sulle disponibilità derivanti dai fondi della legge 513/77, art. 25.

Rilevato infatti che l'ATC aveva provveduto ad unificare i lavori in un unico programma di intervento, relativo agli alloggi di proprietà ATC siti in Verbania, via Asilo 2/4, 6/8 e posto che le opere per le quali viene richiesta l'autorizzazione riguardano lavori di "sostituzione delle porte basculanti delle autorimesse (...), sostituzione del portoncino ingresso, (...) rimozione degli attuali serramenti completi di vetri e accessori (...), fornitura e posa di nuovi serramenti esterni degli alloggi con nuovo telaio (...)", per un importo complessivo pari a euro 350.000,00 come emerge dalla delibera del Consiglio di Amministrazione dell'ATC assunta in data 9/12/2010;

posto che, alla luce dei chiarimenti richiesti dagli uffici regionali in ordine alla tipologia delle opere da effettuarsi e alla loro qualificazione nell'ambito della "manutenzione straordinaria", l'ATC, dapprima in data 29/07/2011 (nota prot. n. 12438), successivamente in data 13/10/2011 (nota prot. n. 16515) ha precisato che:

- non si tratta di intervento con titolo abilitativo libero in quanto il Comune di Verbania ha richiesto unitamente ad una relazione paesaggistica anche la SCIA (documento tipico abilitativo per attività non di ordinaria ma di straordinaria amministrazione);
- il materiale impiegato in sostituzione di quello esistente sarà in PVC con vetrocamera e presenterà coefficienti per il contenimento energetico rispettosi di quanto previsto dalla vigente normativa regionale sul contenimento dei consumi energetici;
- la legge 9/01/91 n. 10 (Norme di attuazione al piano energetico nazionale) all'art. 26, comma 1, "assimila alla Manutenzione straordinaria i nuovi interventi, le opere, le modifiche ed installazioni relative alle fonti rinnovabili di energia, nonché quelle dirette al risparmio ed all'uso razionale dell'energia"; anche il D.lgs. 30/05/08 all'art. 11, comma 3, reitera tale asserzione: "trattasi di interventi assimilabili alla Manutenzione Straordinaria";
- in materia di riparto spese condominiali diverse sentenze della Cassazione hanno stabilito che rientrano nell'ambito della manutenzione straordinaria le opere di modifica a serramenti con tipologia o materiali diversi (Cassazione, sez. II del 7 novembre 1977 n. 4755, 9 giugno 1988 n. 3927);

posto quindi che la sostituzione dei vecchi materiali con altri di tipo diverso per l'intervento in questione risulta elemento essenziale al fine dell'inquadramento della fattispecie nell'ambito della manutenzione straordinaria;

considerato infatti che l'art. 6 DPR n. 380/2001, così come modificato dalla legge n. 73 del 22 maggio 2010 configura tre fattispecie di "attività edilizia libera" e che la sostituzione di manti di copertura, infissi, serramenti, inferriate, rivestimenti esterni con altri di tipologia differente dalla preesistente sono da considerarsi interventi di manutenzione straordinaria, così come può essere desunto anche nell'apposita sezione dedicata allo "Sportello per l'edilizia" reperibile sul sito Internet del Comune di Torino;

posto inoltre che la Regione Piemonte, con Circolare P.G.R. n. 5/SG/URB del 27/04/1984 (pubblicata sul B.U.R. n. 19 del 9 maggio 1984) ha provveduto, tra l'altro, a definire la tipologia degli interventi relativi ad edifici esistenti, fornendo un elenco analitico delle opere ammesse e qualificando come manutenzione straordinaria opere relative alla sostituzione di infissi;

considerato infine che l'ATC di Novara e del Verbano-Cusio-Ossola con nota prot. n. 16794 del 17/10/2011 ha fornito il prospetto richiesto, in ordine ai dettagli dei costi delle singole opere, assenti nel QTE approvato in data 29/11/2010 nella seduta n. 218 dalla competente CTC;

posto che, con nota prot. n. 17606/DB0803 del 5/05/2011 il competente Settore regionale ha dichiarato la documentazione prodotta dall'ente in ordine all'intervento in questione coerente con quanto previsto dal vigente regolamento per gli interventi di e.r.p.s., comunicando il numero di P.I. attribuibile allo stesso ( P.I. n. 9232);

dato che i fondi che l'ATC di Novara e del Verbano-Cusio-Ossola intende utilizzare per l'intervento sopra descritto, fanno parte di quelle risorse depositate presso l'ATC e non versate, che possono essere destinate alle finalità previste dall'art. 25, comma 3, legge 513/77;

considerato che, ai sensi di quanto previsto dal comma 3 dell'art. 6 Legge 21/2001 "Le regioni, qualora non abbiano ancora adottato apposite norme, provvedono alla programmazione delle risorse finanziarie di cui all'art. 25 della legge 8 agosto 1977, n. 513, ed autorizzano gli enti gestori degli alloggi di edilizia residenziale pubblica all'utilizzo diretto delle risorse per le finalità previste dal medesimo articolo 25 della legge n. 513 del 1977";

posto che la Regione Piemonte, con la L.R. n. 3/2010, all'art. 19, comma 5, ha adottato apposite norme in ordine alla destinazione e alle modalità di utilizzo delle risorse derivanti dai canoni annualmente incassati dall'ente gestore;

rilevato che, per l'attuazione dell'art. 19, comma 5, della L.R. n. 3/2010 occorre uno specifico regolamento, da approvarsi da parte della Giunta Regionale;

considerato che, nelle more dell'entrata in vigore del sopra richiamato regolamento attuativo, la Regione, con Circolare della Presidente della Giunta Regionale n. 4/PET del 22 marzo 2010, ha disposto, tra l'altro, che occorre fare riferimento all'attuale iter amministrativo per quanto concerne le richieste di autorizzazione (ai sensi dell'art. 6, comma 3, della legge 21/2001) all'utilizzo delle risorse trattenute dalle Agenzie Territoriali per la Casa;

considerato che, per l'utilizzo delle disponibilità che costituiscono i fondi depositati presso l'ATC, gli uffici della Direzione Edilizia con nota prot. n. 3587/18 del 20/04/01 avevano richiamato i criteri da rispettare, per il rilascio del provvedimento autorizzativo di cui all'art. 6, comma 3, legge 21/2001;

posto che, in particolare, nell'attuale iter amministrativo la proposta di utilizzo dei fondi sopra indicati deve essere formalizzata dall' ATC mediante l'assunzione di un atto deliberativo da parte del Consiglio di Amministrazione, contenuta, nella fattispecie, nel provvedimento n. 8/10542 del 9/12/2010;

dal momento che la documentazione trasmessa dall'ATC di Novara e del Verbano-Cusio-Ossola, in relazione all'intervento sopra descritto, risulta coerente con i criteri dettati dagli uffici regionali con la nota prot. 3587/18 del 20/04/01, già citata in precedenza;

rilevato che la richiesta di autorizzazione formulata dall'ATC di Novara e del Verbano-Cusio-Ossola con la nota prot. n. 944/2011 attiene alla fattispecie prevista dall'art. 6, comma 3, legge 21/2001 e che la finalità dell'utilizzo diretto delle risorse sopra indicate, ovvero un intervento di manutenzione straordinaria, rientra tra le finalità di cui all'art. 25, comma 3, lettera b), legge 513/77;

visto l'art. 25, comma 3, lettera b), Legge 513/77;

visto l'art. 6, comma 3, della legge n. 21/2001;

richiamato quanto previsto dalla Circolare n. 4/PET del 22/03/2010 in ordine ai primi indirizzi applicativi della legge regionale n. 3/2010;

visto il parere favorevole della C.T.C. espresso in data 29/11/2010 (n. 218);

tutto ciò premesso,

la Giunta Regionale, con voto unanime espresso nelle forme di legge,

*delibera*

di autorizzare, per le motivazioni indicate in premessa, ai sensi dell'art. 6, comma 3, legge 21/2001, l'Agenzia Territoriale per la Casa della Provincia di Novara e del Verbano-Cusio-Ossola all'utilizzo diretto dell'importo di euro 350.000,00 a valere sulle disponibilità accantonate in Gestione Speciale, depositate presso l'ATC, per un intervento di manutenzione straordinaria da realizzarsi su alloggi di proprietà ATC siti in Verbania, via Asilo 2/4, 6/8 (P.I. 9232).

La presente deliberazione sarà pubblicata sul B.U. della Regione Piemonte, ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della L.R. n. 22/2010.

(omissis)