

Deliberazione della Giunta Regionale 12 luglio 2012, n. 13-4130

Intervento nel Comune di Torino, via Cigna angolo corso Vigevano (area ex INCET), destinato all'edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e finanziato con le leggi n. 457/78 e n. 179/92. Ente attuatore A.T.C. di Torino, integrazione finanziaria, assestamento del finanziamento, autorizzazione al superamento dei massimali di costo e nuovo termine per l'inizio dei lavori (P.I. n. 7125).

A relazione del Vicepresidente Cavallera:

Premesso che:

con la legge regionale del 26 aprile 1993, n. 11 e s.m.i., è entrato in vigore l'ordinamento degli Enti operanti nel settore dell'edilizia residenziale pubblica sovvenzionata (e.r.p.s.); a seguito di tale legge sono state istituite presso le Agenzie Territoriali per la Casa (A.T.C.) le Commissioni Tecniche Consultive (C.T.C.) per l'esame dei programmi costruttivi;

il Consiglio Regionale con la deliberazione n. 974-3901 del 3 marzo 1995 ha approvato il regolamento che disciplina l'attuazione degli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata; con il D.P.G.R. del 4 aprile 1995, n. 1522 tale regolamento è stato promulgato ad ogni effetto di legge. Con il D.P.G.R. del 14 aprile 2000, n. 2/R sono state approvate le modifiche agli art. 4 e 12 del citato regolamento;

la Giunta Regionale con la deliberazione n. 19-23488 del 22 dicembre 1997 ha approvato i criteri in materia di assestamenti, integrazioni finanziarie e deroghe ai massimali di costo dei programmi di intervento di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata. Tale deliberazione è stata successivamente integrata dalla D.G.R. n. 2-2082 del 29 gennaio 2001;

con la legge regionale del 17 febbraio 2010, n. 3 avente oggetto "Norme in materia di edilizia sociale" sono entrate in vigore le nuove norme per l'edilizia residenziale pubblica ed è stata pertanto abrogata la legge regionale n. 11/93. Nel particolare l'art. 40, comma 2, stabilisce che spetta alla Regione autorizzare eventuali superamenti dei massimali di costo degli interventi, nonché deliberare in merito alle integrazioni di finanziamento richieste dagli enti attuatori, mentre l'art. 54, comma 8, stabilisce che per quanto attiene le C.T.C. operanti presso le A.T.C. provinciali, le stesse restano in carica fino all'entrata in vigore del regolamento previsto dall'art. 39, comma 2, della legge stessa;

la Giunta Regionale con la deliberazione n. 41-9138 del 7 luglio 2008 ha, tra l'altro, rilocalizzato nell'area "ex INCET" del Comune di Torino il finanziamento di € 4.166.876,14 (legge n. 457/78), ente attuatore A.T.C. di Torino, per l'intervento di ristrutturazione urbanistica finalizzato alla realizzazione di alloggi per l'e.r.p.s.. Con il citato provvedimento la Giunta Regionale ha inoltre concesso per l'intervento un'integrazione al finanziamento a valere sulle risorse della legge n. 179/92, per l'importo di € 1.705.391,91; l'ammontare delle risorse complessivamente rese disponibili per l'attuazione dell'intervento è pertanto risultato essere pari ad € 5.872.268,05. Il finanziamento inoltre è stato suddiviso in due parti e precisamente un'anticipazione pari ad € 587.226,00 concessa immediatamente all'Agenzia per le spese di progettazione, mentre l'assegnazione della seconda parte del finanziamento di € 5.285.042,05 nonché l'indicazione dei termini per addivenire all'inizio dei lavori è stata demandata ad una successiva determinazione dirigenziale regionale, subordinatamente all'acquisizione del parere favorevole della C.T.C. sul progetto esecutivo dell'opera. Con la nota regionale del 15 luglio 2008, prot. 30886/DA0826, è

stato comunicato all'A.T.C. il numero di programma attribuito all'intervento e precisamente il P.I. n. 7125;

la C.T.C. nella seduta del 16 dicembre 2009 ha espresso parere favorevole sul progetto dell'opera per numero 40 alloggi e sul relativo Q.T.E. n. 1 per un importo di programma pari ad € 5.872.268,05 corrispondente al finanziamento localizzato nell'area "ex INCET" del Comune di Torino; la Commissione nella citata seduta ha inoltre espresso parere favorevole al superamento dei massimali di costo dell'intervento, sia sul recupero primario che sul recupero secondario. L'A.T.C. di Torino con la determinazione dirigenziale n. 1227 del 28 dicembre 2009 ha approvato il progetto esecutivo dell'opera, mentre con la nota del 13 aprile 2011 l'Agenzia informava gli uffici regionali che era imminente la stipula della convenzione con la Città di Torino per la concessione dell'area in diritto di superficie;

con la determinazione dirigenziale n. 274 del 29 aprile 2011 è stato assegnato all'Agenzia la seconda parte del finanziamento prenotato con la D.G.R. n. 41-9138 del 7 luglio 2008, pari ad € 5.285.042,05, ed inoltre è stato autorizzato il superamento dei massimali di costo dell'intervento; i nuovi limiti ammissibili sono pari ad €/mq. 712,82 per il recupero primario (C.R.P.) ed €/mq. 406,61 per il recupero secondario (C.R.S.). Con la citata determinazione, pubblicata sul B.U.R. n. 19 del 12 maggio 2011, venne inoltre stabilito, ai sensi della legge n. 179/92 e s.m.i., il termine dei tredici mesi per addivenire all'inizio dei lavori, decorrenti dalla data di pubblicazione del provvedimento regionale. La scadenza del termine risultava quindi fissata al 12 giugno 2012, con la nota regionale del 4 maggio 2011, prot. 17319/DB0803, è stata comunicata all'A.T.C.;

l'A.T.C. con la nota del 23 gennaio 2012, prot. DSTP 3072, richiedeva agli uffici regionali un'integrazione di € 560.439,44 al finanziamento attribuito al P.I. n. 7125, conseguente all'aggiornamento dei prezzi derivanti dall'adeguamento di alcuni elaborati progettuali, in applicazione del D.P.R. del 5 ottobre 2010, n. 207 (Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE") e all'utilizzo del Prezziario regionale edizione "dicembre 2010". Nel particolare l'Agenzia evidenziava la possibilità di destinare all'intervento parte dei propri fondi disponibili sugli accantonamenti di cui alla D.G.R. n. 63-13141 del 2 marzo 1992 (legge n. 457/78 - P.I. accantonamento 6594), per l'importo di € 188.451,12, subordinatamente all'autorizzazione regionale all'utilizzo di tali risorse, mentre per la restante parte, pari ad € 371.988,32, l'A.T.C. formulava la richiesta di un'integrazione al finanziamento a valere sulle disponibilità comunali ai sensi della legge n. 457/78 esistenti per l'area metropolitana torinese, programma di accantonamento regionale P.I. n. 7102, ciò in quanto l'area oggetto dell'intervento è di proprietà della Città di Torino ed assegnata in diritto di superficie all'Agenzia in data 29 giugno 2011;

con la nota regionale del 17 febbraio 2012, prot. 5467/DB0803, valutata l'istanza e le motivazioni formulate dall'Agenzia si esprimeva, in via di massima, un assenso, precisando la necessità di acquisire il parere favorevole della C.T.C. di Torino sul nuovo Q.T.E. di progetto e l'atto deliberativo dell'A.T.C. sull'utilizzo dell'importo di € 188.451,12 a valere sulle disponibilità accantonate con la richiamata D.G.R. n. 63-13141 del 2 marzo 1992 (P.I. n. 6594) nonché sulla richiesta del finanziamento integrativo di € 371.988,32 a valere sulle disponibilità accantonate per i comuni dell'area metropolitana torinese, legge n. 457/78, 7° Biennio (P.I. n. 7102);

l'A.T.C. con la nota del 29 maggio 2012, prot. 24416, ha inviato la seguente documentazione: copia del parere favorevole della C.T.C. espresso in data 18 aprile 2012 (n. 3225) sul progetto aggiornato (realizzazione edificio e intervento di demolizione e bonifica del sito), sul relativo quadro

economico per un importo di programma pari ad € 6.432.707,49 e sul superamento dei massimali di costo per il recupero primario e per il recupero secondario conseguenti a tale aggiornamento; copia della deliberazione assunta dal Consiglio di Amministrazione dell'Agenzia in data 9 maggio 2012 (n. 54) di approvazione dell'utilizzo dell'importo di € 188.451,12 a valere sul programma di accantonamento n. 6594 e di richiesta dell'integrazione finanziaria di € 371.988,32 a valere sul programma di accantonamento n. 7102, per un importo complessivo da finanziare con le risorse della legge n. 457/78 pari ad € 560.439,44; copia della determinazione dirigenziale n. 358 del 22 maggio 2012 di approvazione della documentazione tecnica-amministrativa predisposta per addivenire all'appalto dei lavori;

considerato che:

- sulla base della documentazione acquisita risulta possibile autorizzare l'A.T.C. di Torino all'utilizzo dell'importo di € 188.451,12 a valere sulle disponibilità della D.G.R. n. 63-13141 del 2 marzo 1992 (legge n. 457/78 – P.I. n. 6594) e concedere inoltre il finanziamento integrativo di € 371.988,32 attingendolo dalle disponibilità esistenti sul P.I. n. 7102 (legge n. 457/78, maggiori oneri comunali area metropolitana torinese) che risultano capienti, trattandosi di intervento ubicato nel Comune di Torino, con immobile di proprietà della Città ed assegnato alla A.T.C. per la realizzazione dell'intervento;
- i costi relativi alla demolizione dei manufatti esistenti e alla bonifica dell'area, comprensivi delle spese tecniche, indagini e I.V.A. sono a carico dell'intervento e ammontano complessivamente ad € 1.198.127,55; a parziale scomputo di tali costi gli oneri per la concessione del diritto di superficie e per l'urbanizzazione non verranno corrisposti al Comune di Torino;
- oltre a concedere il finanziamento integrativo al P.I. n. 7125 si rende anche necessario autorizzare, rispetto ai limiti massimi di costo stabiliti con la citata determinazione dirigenziale n. 274 del 29 aprile 2011, il superamento dei massimali di costo sul recupero primario (C.R.P.) per €/mq. 31,94 e sul recupero secondario (C.R.S.) per €/mq. 68,40, ciò a seguito della necessità per l'Agenzia di procedere all'aggiornamento dei prezzi, a seguito dell'adeguamento di alcuni elaborati progettuali, mediante l'utilizzo del prezziario della Regione Piemonte edizione "dicembre 2010";

dato atto che le motivazioni connesse alla necessità dell'asestamento finanziario del programma e dell'autorizzazione al superamento dei massimali di costo sul Q.T.E. n. 1 di progetto risultano coerenti con quanto previsto in materia dalla D.G.R. n. 19-23488 del 22 dicembre 1997, come integrata dalla D.G.R. n. 2-2082 del 29 gennaio 2001;

considerato inoltre che l'intervento ai sensi della legge n. 179/92 non è pervenuto all'inizio dei lavori entro il termine del 12 giugno 2012 in quanto occorre, per le motivazioni sopra esposte, integrare finanziariamente il programma (P.I. n. 7125) affinché l'A.T.C. di Torino possa esperire le procedure per l'appalto, è necessario con il presente provvedimento stabilire il nuovo termine entro il quale l'intervento dovrà pervenire all'inizio dei lavori;

tutto ciò premesso e considerato, con voto unanime espresso nelle forme di legge,

la Giunta Regionale,

vista la legge 5.8.1978, n. 457 e s.m.i.;

vista la legge 17.2.1992, n. 179 e s.m.i.;

vista la legge regionale del 17.2.2010, n. 3 e s.m.i.;

visto il D.P.G.R. del 4.4.1995, n. 1522 e s.m.i.;
vista la D.G.R. n. 63-13141 del 2.3.1992;
viste le D.G.R. n. 19-23488 del 22.12.1997 e n. 2-2082 del 29.1.2001;
vista la D.G.R. n. 41-9138 del 7.7.2008;
vista la D.D. n. 274 del 29.4.2011;
vista la nota regionale del 17.2.2012;
visto il parere favorevole espresso dalla C.T.C. di Torino del 18.4.2012;
vista la deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell'A.T.C. n. 54 del 9.5.2012;
vista la determinazione dirigenziale dell'A.T.C. di Torino n. 358 del 22.5.2012;

delibera

- 1) di autorizzare l'A.T.C. di Torino all'utilizzo dell'importo di € 188.451,12 attingendolo dalle disponibilità accantonate ai sensi della D.G.R. n. 63-13141 del 2 marzo 1992, legge n. 457/78, ambito area metropolitana torinese, P.I. di accantonamento n. 6594, per l'intervento di ristrutturazione urbanistica localizzato nel Comune di Torino, corso Vigevano angolo via Cigna, area denominata "ex INCET", P.I. n. 7125, così come risulta indicato nell'allegato "A" alla presente deliberazione;
- 2) di concedere alla A.T.C. di Torino, per il programma di intervento P.I. n. 7125, l'importo di € 371.988,32 a valere sulle disponibilità accantonate con la legge n. 457/78, area metropolitana torinese, P.I. di accantonamento n. 7102, così come risulta indicato nell'allegato "A" alla presente deliberazione;
- 3) di approvare, in conseguenza ai precedenti punti 1) e 2), l'assestamento finanziario del P.I. n. 7125, così come risulta indicato nell'allegato "A" alla presente deliberazione;
- 4) di autorizzare il superamento dei massimali di costo dell'intervento, così come risulta indicato nell'allegato "B" alla presente deliberazione, che contiene l'indicazione dell'entità delle variazioni approvate;
- 5) di stabilire che l'intervento di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata, P.I. n. 7125, ai sensi della legge n. 179/92 e s.m.i., dovrà pervenire all'inizio dei lavori entro i 13 mesi decorrenti dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte del presente provvedimento;
- 6) di approvare l'aggiornamento contabile dei finanziamenti esistenti sui programmi di accantonamento di cui alla legge 5.8.1978, n. 457 e s.m.i., ambito area metropolitana torinese, P.I. n. 6594 e P.I. n. 7102, così come risulta indicato nell'allegato "C" alla presente deliberazione.

Gli allegati "A", "B" e "C" fanno parte integrante e sostanziale della presente deliberazione che sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della L.R. n. 22/2010.

(omissis)

Allegato

Allegato "A" alla Deliberazione avente per oggetto:" Intervento nel Comune di Torino, via Cigna angolo corso Vigevano (area ex INCET) destinato all'edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e finanziato con le leggi n. 457/78 e n. 179/92. Ente attuatore A.T.C. di Torino, integrazione finanziaria, assestamento del finanziamento, autorizzazione al superamento dei massimali di costo e nuovo termine per l'inizio dei lavori (P.I. n. 7125)"

INTEGRAZIONE E ASSESTAMENTO DEL FINANZIAMENTO A VALERE SUI FONDI DELLA LEGGE N. 457/78 E S.M.I.

AMBITO	N° P. I.	TIPO INTERV.	COMUNE LOCALIZZATO	UBICAZIONE	ENTE ATT.	PARERE C.T.C / DELIBERAZIONE A.T.C.	FINANZIAMENTO ORIGINARIAMENTE CONCESSO (LEGGI 457/78 E 179/92)	FINANZIAMENTO AUTORIZZATO SUI FONDI A.T.C DI TORINO LEGGE 457/78 D.GR. N. 63-13141 DEL 2.3.1992	FINANZIAMENTO CONCESSO SUI FONDI LEGGE 457/78 - ACCANTONAMENTI COMUNALI AREA METROPOLITANA TORINESE	FINANZIAMENTO ASSESTATO DEL PROGRAMMA
							Euro	Euro	Euro	Euro
AREA METROPOLITANA TORINESE	7125	RE1A	TORINO	AREA EX INCET	A.T.C. TO	18/04/2012 / 9/5/2012	5.872.268,05	188.451,12	371.988,32	6.432.707,49

LEGENDA:

RE1A: Intervento di ristrutturazione urbanistica attuato dalla A.T.C.

Importo complessivo reso disponibile sui fondi della legge n. 457/78 pari ad € 560.439,44

Allegato "B" alla Deliberazione avente per oggetto: "Intervento nel Comune di Torino, via Cigna angolo corso Vigevano (area ex INCET) destinato all'edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e finanziato con le leggi n. 457/78 e n. 179/92. Ente attuatore A.T.C. di Torino, integrazione finanziaria, assestamento del finanziamento, autorizzazione al superamento dei massimali di costo e nuovo termine per l'inizio dei lavori (P.I. n. 7125)"

AUTORIZZAZIONE AL SUPERAMENTO DEI MASSIMALI DI COSTO

AMBITO	TIPO INTERV.	COMUNE LOCALIZZATO	ENTE ATTUATORE	PARERE C.T.C.	FINANZIAMENTO ASSESTATO	MASSIMALE	MASSIMALE AMMISSIBILE PER L'INTERVENTO (D.D. 274/2011)	MASSIMALE AUTORIZZATO	ENTITA' SPLAFONAMENTO
					Euro		Euro/Mq	Euro/Mq	Euro/Mq
AREA METROPOLITANA TORINESE	RE1A	TORINO	A.T.C. TO	18/04/12	6.432.707,49	C.R.P.	712,82	744,76	31,94
						C.R.S.	406,61	475,01	68,40

LEGENDA:

RE1A: Intervento di ristrutturazione urbanistica attuato dalla A.T.C.

C.R.P.: Costo Realizzazione Tecnica Recupero Primario - C.R.S.: Costo Realizzazione Tecnica Recupero Secondario

Allegato "C" alla Deliberazione avente per oggetto: "Intervento nel Comune di Torino, via Cigna angolo corso Vigevano (area ex INCET) destinato all'edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e finanziato con le leggi n. 457/78 e n. 179/92. Ente attuatore A.T.C. di Torino, integrazione finanziaria, assestamento del finanziamento, autorizzazione al superamento dei massimali di costo e nuovo termine per l'inizio dei lavori (P.I. n. 7125)"

SITUAZIONE DEGLI ACCANTONAMENTI LEGGE 5.8.1978, N. 457 E S.M.I.

AMBITO	P.I.	ULTIMA D.G.R. DI ACCANTONAMENTO		IMPORTO ACCANTONATO	IMPORTO DEGLI ACCANTONAMENTI UTILIZZATO	IMPORTO DEGLI ACCANTONAMENTI DISPONIBILE
	N°	N°	DATA	Euro	Euro	Euro
AREA METROPOLITANA TORINESE	6594	(*)		2.501.827,10	188.451,12	2.313.375,98
	7102	66-10510	29.12.2008	4.171.092,41	371.988,32	3.799.104,09

NOTE:

(*) Utilizzabili direttamente dalla A.T.C. come previsto dalla D.G.R. n. 63-13141 del 2.3.1992.