

Deliberazione della Giunta Regionale 8 aprile 2013, n. 27-5622

**Edilizia sociale sovvenzionata, recupero edilizio immobile sito in Susa, ente attuatore A.T.C. di Torino. Autorizzazione all'utilizzo dei fondi accantonati con la D.G.R. n. 63-13141 del 2 marzo 1992 per l'importo di Euro 1.645.674,82. Conferma dell'importo di Euro 351.000,00 liquidato con i fondi del "Programma casa: 10.000 alloggi entro il 2012", secondo biennio. Autorizzazione al superamento del massimale di costo.**

A relazione dell'Assessore Quaglia:

Premesso che:

il Consiglio Regionale con la deliberazione n. 93-43238 del 20 dicembre 2006 ha approvato il Programma casa:10.000 alloggi entro il 2012"; il Programma è attuato in tre bienni attraverso piani e programmi specifici di intervento approvati dalla Giunta Regionale nell'ambito delle misure delineate dallo stesso Programma. I piani e i programmi stabiliscono i criteri e i tempi per la realizzazione degli interventi, per l'individuazione dei soggetti attuatori e per l'attribuzione dei contributi;

la Giunta Regionale con la deliberazione n. 10-5298 del 19 febbraio 2007 ha approvato la programmazione del primo biennio, mentre con la deliberazione n. 16-11632 del 22 giugno 2009, come integrata dalla deliberazione n. 51-11973 del 4 agosto 2009, ha invece approvato la programmazione del secondo biennio di intervento ed ha altresì definito i criteri per la selezione delle domande, i tempi per l'approvazione dei bandi e dei modelli di domanda e le modalità di intervento. Successivamente la Giunta Regionale, al fine di ampliare ulteriormente la risposta al crescente fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, con la deliberazione n. 19-13358 del 22 febbraio 2010, ha approvato l'assegnazione anticipata di parte dei fondi previsti per il terzo biennio per finanziare parte delle domande presentate con il secondo biennio e non finanziate per carenza di risorse;

con la determinazione dirigenziale regionale n. 23 del 15 gennaio 2010 è stata approvata la graduatoria del secondo biennio del Programma casa relativa alle domande di edilizia sovvenzionata ammesse a finanziamento per l'ambito territoriale di Torino Resto della Provincia. Con la stessa determinazione sono stati assegnati i contributi ai soggetti attuatori degli interventi finanziati. Tra tali interventi risulta esservi quello dell'Agenzia Territoriale per la Casa (A.T.C.) di Torino finalizzato al recupero edilizio di un immobile sito nel Comune di Susa, via Palazzo di Città 30, per un finanziamento ammesso di € 2.340.000,00(Codice regionale PC2SOV88 – 18 alloggi). Dalla data di pubblicazione della citata determinazione sul B.U.R., avvenuta il 21 gennaio 2010 sul Bollettino n. 3, secondo supplemento, decorrevano i diciotto mesi per l'apertura del cantiere e l'inizio dei lavori e quindi entro la data del 21 luglio 2011, termine comunicato all'Agenzia con la nota regionale del 21 gennaio 2010, prot. 3014/DB0803;

l'A.T.C. in data 15 febbraio 2010 formulava agli uffici regionali la richiesta dell'accredito del 15% del contributo ammesso, il competente Settore regionale, in conformità a quanto previsto dalla nota regionale del 27 maggio 2010, prot. 21815/DB0803, ha quindi proceduto con la determinazione dirigenziale n. 558 del 13 settembre 2010 all'erogazione all'Agenzia del relativo importo ammontante ad € 351.000,00;

l'A.T.C con la deliberazione n. 136 del 30 novembre 2011, a seguito della stesura del progetto definitivo, ha preso atto della consistenza dell'intervento di recupero edilizio dell'immobile nel

numero di 13 alloggi realizzabili oltre a 2 locali commerciali ubicati al piano terra; con il citato provvedimento ha altresì approvato la programmazione delle ulteriori risorse necessarie all'attuazione dell'intervento ammontanti ad € 2.045.674,82; tali risorse derivano in parte dall'utilizzo dei fondi a valere sulla legge n. 457/78 (€ 1.645.674,82) ed in parte a valere sulla legge n. 560/93 (€ 400.000,00). L'Agenzia con la nota del 23 gennaio 2012, prot. 3052, trasmetteva la documentazione inerente l'approvazione del progetto esecutivo dell'intervento costituita dal parere favorevole della Commissione Tecnica Consultiva (C.T.C.), n. 3148 del 14 dicembre 2011, con il relativo quadro tecnico economico (Q.T.E.) e dalla determinazione dirigenziale n. 1028 del 16 dicembre 2011. Il Q.T.E. afferente la parte residenziale (13 alloggi) comporta un importo di programma (Costo Globale) pari ad € 4.247.033,19 la cui copertura finanziaria risulta costituita per € 2.340.000,00 dai fondi del Programma casa, per € 1.645.674,82 dai fondi di cui alla legge n. 457/78 e per € 261.358,37 dai fondi di cui alla legge n. 560/93; l'impegno finanziario afferente la parte commerciale quantificato nel quadro economico in € 138.641,63 a carico dell'Agenzia è garantito mediante ulteriori fondi di cui alla legge n. 560/93 e concorre a determinare l'importo complessivo del programma pari ad € 4.385.674,82. Successivamente la C.T.C. ha espresso in data 21 dicembre 2011 il parere favorevole (n. 3170) sul quadro economico di aggiudicazione dei lavori, il cui costo globale risulta invariato nella consistenza finanziaria, e al superamento del massimale di costo dell'intervento, mentre l'Agenzia con le determinazioni dirigenziali n. 1062 del 19 dicembre 2011 e n. 1101 del 28 dicembre 2011 ha proceduto all'approvazione degli atti di competenza;

la Giunta Regionale con la deliberazione n. 7-3438 del 21 febbraio 2012, a seguito della riduzione dei trasferimenti delle risorse statali per l'edilizia residenziale pubblica, ha tra l'altro stabilito per gli interventi finanziati con le risorse del secondo biennio e con quota parte delle risorse del terzo biennio che non hanno rispettato i termini stabiliti per l'inizio dei lavori, di rinviare ad una successiva deliberazione le determinazioni in ordine alla conferma o revoca del contributo assegnato. Nel particolare per quanto riguarda l'intervento dell'A.T.C. previsto nel Comune di Susa a causa della mancata osservanza del citato termine del 21 luglio 2011 per addvenire all'inizio dei lavori, ne è conseguita la sospensione di ogni valutazione in ordine alla conferma o revoca del contributo a valere sul Programma casa. Il competente Settore regionale con la nota del 29 febbraio 2012, prot. 7045/DB0803, procedeva ad informare l'Agenzia circa i contenuti stabiliti con la richiamata deliberazione della Giunta Regionale n. 7-3438 del 21 febbraio 2012;

l'A.T.C. con la deliberazione n. 65 del 13 giugno 2012 ha disposto, nelle more dei provvedimenti regionali di conferma o revoca del contributo a valere sulle risorse del secondo biennio del Programma casa, di dare comunque attuazione all'intervento di recupero dell'immobile nel Comune di Susa, anticipando a tale fine proprie risorse in sostituzione della parte del finanziamento sul Programma casa di € 1.989.000,00 al momento non disponibile, ciò al fine di garantire la completa copertura finanziaria dell'intervento e mantenere in essere l'obiettivo originariamente previsto. Conseguentemente l'inizio dei lavori dell'intervento di recupero è avvenuto in data 27 agosto 2012, così come risulta dal relativo verbale redatto ai sensi dell'art. 154 del D.P.R. n. 207 del 5 ottobre 2010, fatta eccezione per i lavori di bonifica dell'amianto presente nello stabile iniziati invece in data 21 dicembre 2011 e conclusi in data 21 febbraio 2012;

l'A.T.C. a seguito di quanto assunto con il proprio provvedimento del 13 giugno 2012 verificata la necessità, per quanto concerne l'utilizzo dei fondi accantonati a favore dell'ente con la legge n. 457/78, della preventiva autorizzazione regionale, con la deliberazione n. 20 del 13 marzo 2013 ha approvato la relativa richiesta alla Regione nell'importo di € 1.645.674,82 a valere sui fondi accantonati con la D.G.R. n. 63-13141 del 2 marzo 1992, legge n. 457/78, Ambito Provinciale di Torino, P.I. n. 6594 che presenta la necessaria capienza finanziaria. A tale fine l'Agenzia ha dichiarato che l'importo oggetto di utilizzo non era necessario per eventuali integrazioni di

interventi ancora in corso di attuazione finanziati con la citata legge n. 457/78. Con il medesimo provvedimento il C.d.A. ha inoltre approvato la richiesta alla Regione circa la conferma dell'assegnazione del contributo già liquidato all'Agenzia, pari ad € 351.000,00 a valere sulle risorse del Programma casa, nonché la richiesta di autorizzazione al superamento del massimale di costo dell'intervento (recupero edilizio con acquisto dell'edificio).

Considerato che:

- l'A.T.C. di Torino con la deliberazione n. 136 del 30 novembre 2011 ha preso atto della consistenza dell'intervento di recupero finalizzato a rendere disponibili per l'edilizia sociale sovvenzionata n. 13 alloggi ed ha inoltre reso disponibili risorse per € 400.000,00 a valere sulla legge n. 560/93 ed € 1.645.674,82 a valere sulla legge n. 457/78;
- la C.T.C., ai sensi e per gli effetti dell'art. 54, comma 8, della legge regionale 17 febbraio 2010, n. 3 (Norme in materia di edilizia sociale), con i richiamati pareri n. 3148 del 14 dicembre 2011 e n. 3170 del 21 dicembre 2011 si è espressa favorevolmente sul progetto esecutivo dell'opera e sul Q.T.E. n. 2 di aggiudicazione dei lavori; la Commissione ha altresì espresso il parere favorevole circa il superamento del massimale di costo conseguente alla particolare tipologia dell'intervento che prevede tra l'altro l'adeguamento sismico ed il consolidamento dell'edificio esistente ed interventi volti al restauro del complesso immobiliare;
- il parere della Commissione, ai sensi del richiamato art. 54, comma 8, della legge regionale n. 3/2010, è determinante ai fini delle risoluzioni spettanti alla Regione;
- l'A.T.C. con le determinazioni dirigenziali n. 1028 del 16 dicembre 2011, n. 1062 del 19 dicembre 2011 e n. 1101 del 28 dicembre 2011 ha approvato rispettivamente il progetto esecutivo, l'affidamento dei lavori ed i relativi Q.T.E. n. 2;
- il C.d.A. dell'A.T.C. con la deliberazione n. 65 del 13 giugno 2012 ha disposto di proseguire nell'attuazione dell'intervento previsto nel Comune di Susa, rendendo disponibili proprie risorse per l'importo di € 1.989.000,00 al fine di sopperire al finanziamento del Programma casa al momento non disponibile a seguito di quanto stabilito dalla D.G.R. n. 7-3438 del 21 febbraio 2012;
- il C.d.A. dell'A.T.C. con la deliberazione n. 20 del 13 marzo 2013 ha disposto per l'intervento di recupero edilizio di utilizzare l'importo di € 1.645.674,82 a valere sulla legge n. 457/78 attingendolo dalle somme accantonate con la D.G.R. n. 63-13141 del 2 marzo 1992, P.I. n. 6594, richiedendo pertanto la necessaria autorizzazione regionale; a tale fine l'Agenzia ha dichiarato che l'importo non era necessario per eventuali integrazioni di interventi ancora in corso di attuazione finanziati con medesima legge n. 457/78;
- il C.d.A. dell'A.T.C. con la citata deliberazione del 13 marzo 2013 ha inoltre richiesto alla Regione la conferma circa l'assegnazione del contributo liquidato all'Agenzia di € 351.000,00 a valere sulle risorse del Programma casa quale anticipazione per la progettazione dell'intervento (Codice PC2SOV88), nonché l'autorizzazione al superamento del massimale di costo del "recupero edilizio con acquisto dell'edificio", per un nuovo limite di €/mq. 2.758,08 assentito dalla C.T.C. con il parere (n. 3170) del 21 dicembre 2011;
- l'utilizzo dell'importo di € 400.000,00 derivante dai proventi delle alienazioni operate con la legge n. 560 del 24 dicembre 1993 disposto dall'Agenzia quale ulteriore apporto finanziario da destinare

all'intervento di recupero edilizio dell'immobile in Susa, ai sensi della D.G.R. n. 5-1274 del 13 novembre 2000, non è sottoposto alla preventiva autorizzazione regionale.

- l'ammontare complessivo delle risorse programmate (Programma casa, legge n. 457/8, legge n. 560/93, fondi propri) per il recupero dell'immobile, parte residenziale, è confermato in € 4.247.033,19, corrispondente all'ultimo Q.T.E. approvato dalla C.T.C. nella seduta del 21 dicembre 2011 e dall'A.T.C. con la determinazione dirigenziale n. 1101 del 28 dicembre 2011.

Rilevato che la richiesta formulata dall'A.T.C. di Torino con la propria deliberazione n. 20 del 13 marzo 2013 circa l'autorizzazione regionale all'utilizzo dei fondi di cui alla legge n. 457/78 che al superamento del massimale di costo dell'intervento è coerente con quanto stabilito dal regolamento regionale n. 4/R del 21 febbraio 2013 recante "Regolamento dei programmi d'intervento di edilizia sociale sovvenzionata, in attuazione dell'art. 39, comma 2, della legge regionale 17 febbraio 2010, n. 3 (Norme in materia di edilizia sociale)", in vigore dal 12 marzo 2013, mentre il rilascio del parere della C.T.C. è conforme ai disposti dell'art. 54, comma 8, della citata legge regionale n. 3/2010;

Rilevato inoltre che ai sensi dell'art. 3, comma 2, del citato regolamento n. 4/R/2013 l'A.T.C. di Torino assume piena ed incondizionata responsabilità in ordine all'operato per l'attuazione dell'intervento.

Valutato che l'ammontare dei finanziamenti accantonati secondo quanto previsto dalla D.G.R. n. 63-13141 del 2 marzo 1992, sul P.I. n. 6594 (Ambito Provinciale di Torino), è attualmente pari ad € 2.314.200,25 e che pertanto, per le considerazioni espresse in premessa, risulta possibile accogliere l'istanza formulata dall'A.T.C. di Torino, nonché autorizzare, tenuto conto che l'opera è stata progettata secondo i requisiti previsti dal bando del Programma Casa, il superamento del massimale di costo con riferimento alla tipologia d'intervento del "Recupero edilizio con acquisto dell'edificio", di cui all'allegato "C" della determinazione dirigenziale regionale n. 648 del 13 dicembre 2012 di aggiornamento dei limiti massimi di costo, ciò in quanto i lavori relativi al recupero edilizio sono iniziati in data 27 agosto 2012. Per quanto attiene invece la richiesta formulata dall'Agenzia circa la conferma del contributo già liquidato alla stessa, pari ad € 351.000,00, a valere sulle disponibilità finanziarie del Programma casa, tenuto conto dell'entità delle risorse rese disponibili dall'Agenzia per attuare l'intervento si ritiene possibile accogliere la stessa, ciò in quanto permane l'obiettivo previsto dal bando del Programma casa finalizzato all'incremento del patrimonio pubblico di tale tipo di edilizia per fare fronte all'aumento della richiesta di alloggi proveniente dalle fasce più deboli della popolazione, fatte salve comunque le ulteriori valutazioni regionali da assumere sulla base di quanto stabilito al punto 5) della citata D.G.R. n. 7-3438 del 21 febbraio 2012 in ordine alla conferma o revoca del residuale importo di € 1.989.000,00 ammesso a finanziamento con il Programma casa (PC2SOV88), al momento non disponibile e pertanto supplito dall'A.T.C. di Torino con l'apporto di proprie risorse.

Tutto ciò premesso e considerato;

la Giunta Regionale,

vista la D.D. n. 23 del 15.1.2010;

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

vista la D.G.R. n. 7-3438 del 21.2.2012;

vista la D.D. n. 648 del 13.12.2012;

visto il D.P.G.R. n. 4/R del 21.2.2013;

visti i pareri favorevoli della C.T.C. di Torino n. 3148 del 14.12.2011 e n. 3170 del 21.12.2011;  
viste le determinazioni dell'A.T.C. di Torino n. 1028 del 16.12.2011 e n. 1101 del 28.12.2011;  
viste le deliberazioni dell'A.T.C. di Torino n. 136 del 30.11.2011, n. 65 del 13.6.2012 e n. 20 del 13.3.2013;

con voto unanime espresso nelle forme di legge,

*delibera*

1) di autorizzare l'A.T.C. di Torino all'utilizzo dell'importo di € 1.645.674,82, attingendolo dalle somme accantonate ai sensi della D.G.R. n. 63-13141 del 2 marzo 1992, per l'intervento di recupero edilizio (13 alloggi) dell'immobile sito nel Comune di Susa, via Palazzo di Città 30, da destinare all'edilizia sociale sovvenzionata.

2) di dare atto che l'Agenzia per l'intervento in Susa con la deliberazione n. 65 del 13 giugno 2012 ha anticipato con proprie risorse l'importo di € 1989.000,00, oltre l'ulteriore importo di € 400.000,00, di cui € 262.358,37 per la parte residenziale ed € 138.641,63 per la parte commerciale, reso disponibile con la deliberazione n. 136 del 30 novembre 2011 sulla legge n. 560/93 ed il cui utilizzo, ai sensi della D.G.R. n. 5-1274 del 13 novembre 2000, non è sottoposto alla preventiva autorizzazione regionale.

3) di confermare l'importo di € 351.000,00 a valere sulle disponibilità del Programma casa, secondo biennio (Cod. int. PC2SOV88), già liquidato alla A.T.C. di Torino, che con le risorse di cui ai precedenti punti 1) e 2) concorre alla copertura finanziaria della parte dell'intervento residenziale ammontante ad € 4.247.033,19.

4) di autorizzare, sulla base dei pareri favorevoli espressi dalla C.T.C. di Torino nelle sedute del 14 dicembre 2011 e 21 dicembre 2011, il superamento del massimale di costo con riferimento alla tipologia d'intervento "Recupero edilizio con acquisto dell'edificio" di cui all'allegato "C" della determinazione dirigenziale regionale n. 648 del 13 dicembre 2012, per l'entità di €/mq. 1.061,08 rispetto al limite stabilito di €/mq. 1.697,00. Conseguentemente il nuovo massimale ammissibile dell'intervento (C.T.R.: Costo Totale Recupero comprensivo dell'acquisto) è pari ad €/mq. 2.758,08.

5) di approvare l'aggiornamento contabile degli accantonamenti dell'A.T.C. di Torino di cui alla legge n. 457/78, P.I. n. 6594, nell'importo ammontante ad € 668.525,43, derivante dalla differenza tra l'importo di € 2.314.200,25 ad oggi disponibile e l'importo di € 1.645.674,82 di cui al precedente punto 1), per le finalità previste dalla D.G.R. n. 63-13141 del 2 marzo 1992.

La presente deliberazione 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)