

Deliberazione della Giunta Regionale 7 dicembre 2022, n. 3-6160

Legge 21/2001, art. 6, comma 3. L.R. 3/2010, art. 19, comma 5. Regolamento regionale n. 4 del 21.02.2013, art. 3. Programmazione interventi nuova costruzione, ambito territoriale ATC Piemonte Nord. Autorizzazione utilizzo importo complessivo euro 2.484.046,05 per n.2 interventi localizzati nel Comune di Cossato (BI) (PI 9326 euro: 1.522.544,75 e PI 9327 euro 961.501,30). Autorizzazione superamento massimali di costo.

A relazione del Vicepresidente Carosso:
Premesso 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”*;

per l'utilizzo delle disponibilità che costituiscono i fondi depositati presso le Agenzie Territoriali per la Casa del Piemonte gli uffici regionali della Direzione Edilizia con nota Prot. n. 3587/18 del 20/04/2001 hanno richiamato i criteri tecnici da rispettare per il rilascio del provvedimento autorizzativo di cui all'art. 6, comma 3, legge 21/2001 stabilendo che 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;

la Circolare della Presidente della Giunta Regionale n. 4/PET del 22 marzo 2010, ha disposto, tra l'altro, che occorre fare riferimento all'iter amministrativo vigente per quanto concerne le richieste di autorizzazione ai sensi dell'art. 6, comma 3, legge 21/2001, e dunque alle procedure oggi disciplinate dal Regolamento n. 4/R/2013 *“Regolamento dei programmi di intervento di edilizia sociale sovvenzionata, in attuazione dell'articolo 39, comma 2, della legge regionale 17 febbraio 2010, n. 3”*.

Premesso inoltre che:

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

per l'attuazione dell'art. 19, comma 5, della L.R. n. 3/2010, la medesima norma rinvia all'adozione del regolamento di cui all'art. 38, comma 9;

il suddetto Regolamento n. 5/R è stato approvato da parte della Giunta Regionale in data 29 marzo 2019 ed è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale 14S1 del 4/4/2019;

l'art. 9, comma 1, del citato Regolamento stabilisce che la quota parte dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia sociale di cui trattasi, incassati annualmente da ogni ente gestore, eccedente i costi generali di amministrazione, di manutenzione ordinaria e fiscali, che rimane nella disponibilità dell'ente gestore, non può essere inferiore a un importo annuo per ciascun alloggio gestito, stabilito dalla Direzione regionale competente con proprio provvedimento;

è stata data attuazione a tale previsione regolamentare con Determinazione Dirigenziale n. 1161 del 14 ottobre 2020 del Settore Politiche di Welfare Abitativo della Direzione regionale Sanità e Welfare;

il Regolamento regionale n. 4 del 21.02.2013 *“Regolamento dei programmi di intervento di edilizia sociale sovvenzionata, in attuazione dell'articolo 39, comma 2, della legge regionale 17 febbraio 2010, n. 3”* all'art. 3 comma 3 prevede che *“Qualora l'intervento comporti il superamento dei massimali di costo e la conseguente necessità di un'integrazione finanziaria, l'ente attuatore delibera la richiesta alla Giunta regionale di autorizzazione al superamento dei massimali di costo e di concessione dell'integrazione finanziaria al programma. Il provvedimento dell'ente attuatore deve puntualmente esporre le motivazioni in ordine agli specifici elementi che ne determinano l'insorgenza in relazione all'attuazione del P.I.”* mentre all'art. 5 comma 6 prevede che *“Ai fini dell'autorizzazione regionale al superamento dei massimali di costo, nonché alla concessione dell'integrazione finanziaria, è necessario acquisire il parere favorevole della S.T.D. [Struttura Tecnica Decentrata] territorialmente competente”*.

Dato atto che con Determina dirigenziale regionale n. 203 del 04.03.2019 del Settore Edilizia sociale, Direzione Coesione sociale, sono stati aggiornati i limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia sociale agevolata e sovvenzionata tutt'ora vigenti; in particolare il limite massimo di costo di realizzazione tecnica (CRN) per il Programma casa regionale è stabilito in euro 1.034,00 al metro quadro per interventi edilizi di nuova costruzione.

Dato atto che come risulta dall'istruttoria effettuata dal Settore Politiche di Welfare Abitativo della Direzione regionale Sanità e Welfare:

- con D.G.R. n. 2-3731 del 3/09/2021 era stata approvata l'autorizzazione all'utilizzo dell'importo complessivo di euro 970.089,03 per n. 2 interventi localizzati nel Comune di Cossato, località Baraggine (PI 9326 per euro 498.204,29 e PI 9327 per euro 471.884,74);

- è stata presentata da parte dell'Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Nord con nota Prot. n. 22303 in data 27 settembre 2022, acquisita al Protocollo regionale del Settore Politiche di Welfare abitativo, Direzione Sanità e Welfare con n. 35945 del 28/09/2022, una richiesta di autorizzazione inerente una ulteriore integrazione finanziaria, in riferimento ai due programmi PI 9326 e 9327 di cui alla citata D.G.R. n. 2-3731 per realizzazione di nuovi edifici per complessivi n. 42 alloggi a valere sulle risorse di cui all'art. 6, comma 3, Legge 21/2001 complementari degli interventi di Programma Casa (di cui alla deliberazione del Consiglio regionale n. 93-43238 del 20/12/2006) codificati PC1SOV27 e PC1SOV29 la richiesta di integrazione finanziaria sopra indicata è relativa ad un importo complessivo di euro 2.484.046,05, qui di seguito meglio dettagliata:

A) Intervento nel Comune di Cossato (BI), loc. Baraggine per realizzazione fabbricato di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata di proprietà ATC Piemonte Nord, complementare dell'intervento di Programma Casa codificato PC1SOV27;

deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell'ATC Piemonte Nord n. 80 del 19 settembre 2022

parere STD n. 6 del 26 settembre 2022

QTE 1

Importo da autorizzare: euro 1.522.544,75

Tipologia: nuova costruzione;

B) Intervento nel Comune di Cossato (BI), loc. Baraggine per realizzazione fabbricato di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata di proprietà ATC Piemonte Nord, complementare dell'intervento di Programma Casa codificato PC1SOV29;

deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell'ATC Piemonte Nord n. 80 del 19 settembre 2022

parere STD n. 6 del 26 settembre 2022

QTE 1

Importo da autorizzare: euro 961.501,30

Tipologia: nuova costruzione;

-la richiesta di integrazione finanziaria, come indicato nella deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell'ATC Piemonte Nord n. 80/2022, è connessa ad "aumenti eccezionali dei prezzi dei materiali da costruzione" che hanno reso necessario procedere ad una "revisione del progetto esecutivo con adeguamento, in particolare, dell'elenco dei prezzi e del computo metrico estimativo con adeguamento all'ultima edizione straordinaria di luglio 2022 del Prezzario della Regione Piemonte" come sotto riportato;

- la documentazione trasmessa dall'ATC del Piemonte Nord in relazione agli interventi sopra indicati, comprensiva dei pareri favorevoli espressi dalla Struttura Tecnica Decentrata (STD), risulta coerente sia con i criteri tecnici regionali, di cui alla nota Prot. 3587/18 del 20/04/2001 sopra citata sia con quanto previsto dal Regolamento n. 4/R/2013 sui programmi di edilizia sociale sovvenzionata;

- la richiesta di autorizzazione formulata dall'ATC del Piemonte Nord attiene alla fattispecie prevista dall'art. 6, comma 3, Legge 21/2001 e l'utilizzo diretto delle risorse sopra indicate, ovvero interventi finalizzati all'incremento del patrimonio dell'ATC, rientra tra le finalità di cui all'art. 25, comma 3, lettera c), della legge 513/77;

- è stata verificata la consistenza delle giacenze dei fondi ex art. 25 della Legge 513/1977 depositati presso l'ATC Piemonte Nord;

- risulta possibile autorizzare ai sensi dell'art. 6, comma 3 della Legge 21/2001 e dell'art. 19, comma 5 della L.R. 3/2010, l'Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Nord all'utilizzo complessivo dell'importo integrativo di euro 2.484.046,05 per gli interventi sopra indicati, ad integrazione degli interventi di cui alla citata D.G.R. n. 2-3731 confermando per tali interventi il numero identificativo di programma "PI" come segue:

A) finanziamento intervento nel Comune di Cossato (BI) integrativo per euro 1.522.544,75 dell'intervento Programma Casa PC1SOV27: numero PI 9326;

B) finanziamento intervento nel Comune di Cossato (BI) integrativo per euro 961.501,30 dell'intervento Programma Casa PC1SOV29: numero PI 9327;

- con la medesima nota acquisita in data 28.09.2022 prot. 35945 è stata altresì richiesta l'autorizzazione regionale al superamento dei massimali di costo per la realizzazione dei due interventi di cui trattasi codificati PC1SOV27 (lotto est) e PC1SOV29 (lotto ovest);

- tra la documentazione presentata, oltre al verbale della riunione n. 6 del 26.09.2022 della STD competente per territorio, vi è il verbale della Deliberazione del C.d.A. dell'ATC Piemonte Nord n. 80 del 19.09.2022 con la quale si approvano:

- il progetto esecutivo dei due lotti est e ovest revisionato degli interventi di quo;

- i quadri Tecnici Economici;

- il superamento dei massimali di costo regionali e la loro quantificazione;
- la richiesta di integrazione ulteriore di fondi L. 513/77 risorse trattenute;
- le motivazioni in ordine agli specifici elementi che hanno determinato il superamento dei massimali di costo regionali e la conseguente necessità di integrazione finanziaria.

-per quanto riguarda i costi di realizzazione tecnica (CRN) vengono quantificati dallo stesso CdA dell'ATC Nord in euro 1.355,35 al mq per il fabbricato codificato PC1SOV27 (lotto est) ed euro 1.313,98 al mq per il fabbricato codificato PC1SOV29 (lotto ovest) con un incremento del costo di costruzione riferibile al metro quadrato di un fabbricato di edilizia residenziale sociale, rispetto al limite massimo di costo di realizzazione tecnica (CRN) per il Programma casa regionale stabilito in euro 1.034,00 al metro quadro per interventi edilizi di nuova costruzione con D.D. n. 203/2019 citata, di euro 321,35 per il lotto est ed euro 279,98 per il lotto ovest;

- le motivazioni adottate dal C.d.A. dell'ATC Piemonte Nord in ordine al superamento dei massimali di costo regionali pari a euro 1.034,00 al metro quadro e conseguente richiesta di integrazione finanziaria pari a euro...1.522.544,75 per il P.I. codificato PC1SOV27 ed euro 961.501,30 per il P.I. codificato PC1SOV29 per poter dare corso alla procedura di individuazione del contraente i lavori di esecuzione dell'opera pubblica mediante gara d'appalto sono afferibili agli *“aumenti eccezionali dei prezzi dei materiali di costruzione revisione del progetto esecutivo con adeguamento, in particolare, dell'elenco prezzi e del computo metrico estimativo con adeguamento all'ultima edizione straordinaria di luglio 2022 del Prezziario della Regione Piemonte”*;

- la STD ha espresso, come da verbale della riunione n. 6 del 26.09.2022, *“parere favorevole agli atti tecnico-progettuali ed economici, alla congruità economica dell'intervento con riferimento alla richiesta di autorizzazione regionale al superamento dei massimali di costo regionali e relativi QTE I complessivi di progetto esecutivo”* e *“parere favorevole alla necessità di ulteriore integrazione finanziaria, da autorizzarsi con provvedimento regionale, a valere sui fondi L. 513/77 di risorse trattenute”*;

- le motivazioni in ordine alla richiesta di superamento dei massimali di costo regionale pari a euro 1.034,00 al metro quadro e la conseguente richiesta di integrazione finanziaria per la realizzazione costruttiva del lotto est PC1SOV27 pari a euro...1.522.544,75 e lotto ovest PC1SOV29 pari ad euro 961.501,30 di cui alla citata D.G.R. n. 2-3731 del 3/09/2021. sono meritevoli di accoglimento in quanto le motivazioni espresse dal CdA dell'ATC Piemonte Nord nonché alla STD sono condivisibili tenuto conto degli aumenti eccezionali dei materiali da costruzione che ha comportato l'utilizzo, per la quantificazione del costo della realizzazione tecnica degli interventi edilizi, della revisione straordinaria del prezziario regionale per la realizzazione di opere pubbliche predisposta in ottemperanza alle previsioni di cui all'articolo 26 comma 2 del decreto legge n. 50 del 17 maggio 2022 (“cd. decreto aiuti”) convertito, con modificazioni, nella legge 15 luglio 2022, n. 91, che ha previsto, in deroga alle previsioni di cui all'articolo 23 comma 16, terzo periodo, del decreto legislativo 50/2016, e limitatamente all'anno 2022, un aggiornamento infrannuale dei prezziari aggiornati al 31 luglio 2022 ed approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 3-5435 del 26.07.2022.

Pertanto alla luce di quanto sopra si ritiene di autorizzare ai sensi dell'art. 6, comma 3 della Legge 21/2001 e dell'art. 19, comma 5 della L.R. 3/2010, l'Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Nord all'utilizzo complessivo dell'importo di euro 2.484.046,05 ,quale integrazione finanziaria degli importi per gli interventi sopra indicati di cui alla DGR n. 2-3731 del 3/09/2021, a valere sulle disponibilità accantonate e depositate presso l'ATC stessa, e risulta possibile autorizzare il superamento dei massimali di costo ai sensi dell'art. 3, comma 3 del citato

regolamento n. 4/R/2013 nei limiti indicati dal CdA dell'ATC del Piemonte Nord e riportati nel verbale n. 80 del 19.09.2022 sopra indicati.

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

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

visto l'art. 19, comma 5, L.R. n. 3/2010;

visto il Regolamento n. 5/R del 29/3/2019, art. 9;

visto il Regolamento n. 4/R/2013 e s.m.i.;

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

Attestato che il presente provvedimento non comporta oneri per il bilancio regionale in quanto trattasi di risorse iscritte nel bilancio dell'Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Nord, derivanti dai rientri previsti dall'art. 25 della L. 513/77.

Attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della D.G.R. n. 1-4046 del 17/10/2016, come modificata dalla D.G.R. n. 1-3361 del 14 giugno 2021.

Tutto ciò premesso e considerato;

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

delibera

1. di autorizzare, ai sensi dell'art. 6, comma 3 della Legge 21/2001 e dell'art. 19, comma 5 della L.R. 3/2010, ad integrazione degli importi già autorizzati con D.G.R. n. 2-3731 del 3/09/2021 per gli interventi di seguito descritti, l'Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Nord all'utilizzo complessivo dell'importo ulteriore di euro 2.484.046,05 per gli interventi sotto indicati a valere sulle disponibilità accantonate e depositate presso l'ATC stessa, per le finalità di seguito individuate:

A) Intervento nel Comune di Cossato (BI), loc. Baraggine per realizzazione fabbricato di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata di proprietà ATC Piemonte Nord, complementare dell'intervento di Programma Casa codificato PC1SOV27;

deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell'ATC Piemonte Nord n. 80 del 19 settembre 2022

parere STD n. 6 del 26 settembre 2022

QTE 1

Importo da autorizzare: euro 1.522.544,75

Tipologia: nuova costruzione;

Numero PI attribuito: 9326

B) Intervento nel Comune di Cossato (BI), loc. Baraggine per realizzazione fabbricato di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata di proprietà ATC Piemonte Nord, complementare dell'intervento di Programma Casa codificato PC1SOV29;

deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell'ATC Piemonte Nord n. 80 del 19 settembre 2022

parere STD n. 6 del 26 settembre 2022

QTE 1

Importo da autorizzare: euro 961.501,30

Tipologia: nuova costruzione;

Numero PI attribuito:9327

2. di autorizzare ai sensi dell'art. 3, comma 3 del regolamento n. 4/R/2013 l'Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Nord al superamento dei massimali di Costo di Realizzazione Tecnica (CRN), stabiliti in euro 1.034,00 al metro quadro dalla DD. n. 203/2019 del Settore regionale Edilizia sociale, Direzione Coesione sociale, per gli interventi costruttivi localizzati nel Comune di Cossato (BI) località Baraggine nel limite massimo pari a:

- euro 1.355,35 al mq per il fabbricato codificato PC1SOV27 (lotto est),

- euro 1.313,98 al mq per il fabbricato codificato PC1SOV29 (lotto ovest);

3. di dare atto che il presente provvedimento non comporta oneri per il bilancio regionale in quanto trattasi di risorse iscritte nel bilancio dell'Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Nord, derivanti dagli accantonamenti previsti dall'art. 25 della L. 513/77, come risulta dai provvedimenti deliberativi del Consiglio di Amministrazione dell'ATC richiamati nelle precedenti lettere A) e B).

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. 22/2010.

(omissis)