



## **Collegio di Vigilanza**

*ai sensi dell'art. 10 dell'Accordo di Programma vigente sottoscritto in data 20 dicembre 2007 tra la Regione Piemonte e il Comune di Nichelino relativo alla realizzazione, ai sensi dell'art 18 della Legge 203/91 e s.m.i. di un Programma Integrato in Nichelino (TO), relativo ad un programma straordinario di edilizia residenziale per i dipendenti delle Amministrazioni dello Stato.*

### **Verbale n. 1**

**Seduta del 16.07.2010**

Con nota prot. n. 0012601/SB0100/1.45 del 12.07.2010, il Presidente della Regione Piemonte ha convocato per il giorno 16.07.2010 il Collegio di Vigilanza per valutare il seguente punto all'ordine del giorno:

- esame della proposta della Città di Nichelino ai sensi dell'art. 13 dell'Accordo di Programma vigente.

Il giorno 16.07.2010, presso gli uffici della Regione Piemonte – Direzione Risorse Umane e Patrimonio, al 4° piano in Via Lagrange, n. 24 – Torino alle ore 10.30 risultano regolarmente convocati i Signori:

*per la Regione Piemonte:*

arch. Adriano Bellone Rappresentante della Regione Piemonte nel Collegio di Vigilanza - Dirigente del Settore regionale Statistica e Studi

arch. Claudio Fumagalli Responsabile del Procedimento del Collegio di Vigilanza - Dirigente del Settore regionale Patrimonio Immobiliare

*per la Città di Nichelino:*

dott. Giuseppe Catizone Sindaco della Città di Nichelino

Risultano assenti:

arch. Adriano Bellone

Deleghe:

il Sindaco della Città di Nichelino dott. Giuseppe Catizone delega il Sig. Franco Fattori Assessore all'Urbanistica con delega in data 14.07.2010;

l'Amministratore Unico del Consorzio Nichelino Società Consortile a r.l. geom. Giuseppe Franco delega l'arch. Giovanni Pierro con delega in data 7.07.2010.

Sono inoltre presenti:

geom. Maurizio Poeta Responsabile del procedimento Ufficio Urbanistica del Comune di Nichelino

Avv. Antonella Lauria dello Studio Merani & Associati con sede in Torino, Via Pietro Micca, 21

dott.ssa Laura Favarato Segretario verbalizzante - Funzionario del Settore regionale Patrimonio Immobiliare

L'arch. Fumagalli, Responsabile del procedimento, apre la seduta alle ore 10,15.

Il Responsabile del procedimento da lettura del parere richiesto dal Consorzio Nichelino Società Consortile a r.l. allo Studio Merani & Associati con sede in Torino, Via Pietro Micca, 21, pervenuto al Responsabile del Procedimento in data 14.07.2010 prot. n. 36294/7 in merito all'argomento sopra citato.

Data lettura integrale del parere il Collegio di Vigilanza esprime le seguenti considerazioni.

In merito alla legittima introduzione, nel testo dell'Accordo di Programma vigente, dell'art. 13 nonché alla legittimità di dare corso all'applicazione della clausola di salvaguardia in esso contenuta, il Collegio di Vigilanza prende atto del parere formulato dallo Studio Legale Merani & Associati e ne condivide sostanzialmente i contenuti giuridici.

Alla prima pagina del parere succitato alla voce "mq. 11.705,00 di edilizia convenzionata" si deve intendere "edilizia sovvenzionata".

Alla pagina n. 4 del parere penultimo capoverso la parola "convenzionata" si deve intendere "agevolata".

Con riferimento alle "Conclusioni" del parere legale, il Collegio di Vigilanza precisa che, il finanziamento di cui all'art. 18 L.203/91 non è venuto meno in quanto a tutt'oggi, non essendo stata sottoscritta la Convenzione ministeriale, il finanziamento non è stato erogato.

Con riferimento all'introduzione nell'Accordo di Programma della suddetta clausola di salvaguardia, il Collegio di Vigilanza evidenzia come il Ministero non abbia mosso alcun rilievo in merito alla sua legittimità nelle diverse occasioni in cui lo stesso è stato sottoposto alla sua conoscenza e precisamente:

all'atto della trasmissione al Ministero, da parte della Regione Piemonte con nota prot. n. 14670/DA0828 del 21.12.2007, del testo dell'Accordo di Programma sottoscritto tra le parti (Regione Piemonte e Comune di Nichelino) corredato di tutta la relativa documentazione amministrativa e tecnica, ricevuta dal Ministero in data 28 dicembre 2007;

all'atto della trasmissione da parte della Regione Piemonte del Decreto n. 63 del 13.05.2008 di adozione dell'Accordo medesimo, inviato con nota prot. n. 23015/DA0828 in data 22.05.2008.

In merito all'attuazione dell'Accordo di Programma, il Collegio di Vigilanza rileva come il Ministero non abbia mai riscontrato adempiendo agli inviti alla sottoscrizione della Convenzione, inoltrati rispettivamente dal Comune di Nichelino con nota prot. n. 29277 del 25.05.2009 e dal proponente Consorzio Nichelino Società Consortile a r.l. con nota in data 3.02.2010.

A tal proposito il rappresentante delegato del Comune di Nichelino da atto della nota dell'A.T.C. della provincia di Torino prot. n. 8287 del 17.02.2010 con la quale l'A.T.C. manifestava l'interesse per la realizzazione di interventi di E.R.P.S. nell'ambito dell'Accordo di Programma, applicando la salvaguardia prevista dall'art. 13 dello stesso Accordo, alla quale il Ministero, cui era tra gli altri indirizzata, non ha dato riscontro. Tale documento viene acquisito agli atti dal Responsabile del procedimento.

Il rappresentante del Comune Sig. Franco Fattori fa presente che il permanere delle situazioni di indeterminatezza provoca gravi danni all'amministrazione comunale così sintetizzabili: pesante condizionamento delle attività urbanistiche, stante l'importante dimensionamento del progetto, tale da condizionare scelte ulteriori di sviluppo urbanistico; mancato introito degli oneri previsti, ammontanti a oltre € 20.000.000,00 ovvero di oneri sostitutivi qualora si addivenisse ad interventi diversi da quelli previsti dall'Accordo di Programma; blocco delle attività manutentive e/o della realizzazione di nuove opere pubbliche, stante la carenza di finanziamenti, ancor più aggravata dal vigente patto di stabilità; impossibilità di procedere alla riqualificazione urbana di parti significative della Città legate al progetto in esame; la mancata realizzazione di un plesso comprendente una scuola materna e un asilo nido con grave nocumento dei servizi erogati alla cittadinanza; rischio del declassamento della Tenenza dei Carabinieri di Nichelino a Stazione, come segnalato al Comune di Nichelino dalla Legione Carabinieri Piemonte e Valle d'Aosta – Tenenza di Nichelino in data 22.02.2010.

Tale nota viene acquisita agli atti del Responsabile del procedimento che provvederà a farla protocollare.

Alla luce di quanto esposto il rappresentante del Comune di Nichelino ribadisce la necessità di addivenire alla conferma dell'attuazione del programma di intervento oggetto dell'Accordo di Programma che l'Amministrazione comunale ritiene irrinunciabile per i propri progetti di sviluppo della Città, tra i quali il soddisfacimento dei bisogni pregressi di edilizia abitativa di carattere pubblico, necessità ribadita con deliberazione della Giunta comunale n. 85 del 18.05.2010 redatta in occasione della presa d'atto della Convenzione stipulata tra il proponente Consorzio Nichelino Società Consortile a r.l. e il Comune di Nichelino.

Alle ore 13,00 viene sospesa la seduta .

Alle ore 14,00 viene ripresa la seduta.

Il Collegio di Vigilanza da atto della trasmissione al Responsabile del procedimento arch. Fumagalli e al rappresentante delegato arch. Bellone, da parte del Comune di Nichelino con nota prot. n. 28763 del 29.06.2010 della Convenzione stipulata tra il Comune di Nichelino, il Dipartimento dell'Amministrazione Penitenziaria – Provveditorato regionale per il Piemonte e la Valle d'Aosta e il proponente soggetto attuatore, convenzione che

rappresenta indubbiamente atto prodromico all'applicazione dell'art. 13 dell'Accordo di Programma vigente.

Il Collegio di Vigilanza, alla luce di quanto fin qui esposto ed accertato esprime le seguenti determinazioni:

- 1) con il presente verbale il Collegio di Vigilanza esprime il suo assenso all'applicazione della clausola di salvaguardia (art. 13 dell'Accordo di Programma vigente), che determina, nella fattispecie, l'impegno da parte del soggetto attuatore, a realizzare a proprio carico la quota di edilizia sovvenzionata e agevolata prevista dal programma, anche reperendo fondi presso soggetti terzi.
- 2) Conferma i contenuti dell'Accordo di Programma vigente, nonché le modalità di attuazione del programma integrato e le relative varianti urbanistiche, che mantengono la loro validità.
- 3) L'applicazione dell'art. 13 (clausola di salvaguardia) prevede il rapporto convenzionale del proponente con l'Amministrazione Penitenziaria e con eventuali altri soggetti pubblici e/o privati (vedi nota dell'A.T.C. della provincia di Torino prot. n. 8287 del 17.02.2010 acquisita agli atti del Collegio di Vigilanza), per la realizzazione, nell'ambito del programma integrato, così come sancito nell'Accordo di Programma vigente, della quota prevista (s.u.l. mq 11.705,00) di edilizia residenziale sovvenzionata, per un importo di € 7.818.000,00 e della quota prevista (s.u.l. mq 11.705,00) di edilizia residenziale agevolata per un importo di € 2.121.000,00. Restano invariate le quote di edilizia residenziale libera (s.u.l. mq 28.230,00) e di edilizia non residenziale (s.u.l. mq 4.500,00).
- 4) Al fine di dare corso all'applicazione dell'art. 13 il soggetto attuatore dovrà produrre al Collegio di Vigilanza apposito atto unilaterale d'obbligo contenente l'impegno a reperire le risorse finanziarie di cui al punto 3, producendo idonea garanzia fideiussoria per il valore corrispondente (da svincolarsi, a scalare, per la quota parte di finanziamento reperito), entro 15 giorni dall'adozione delle determinazioni del Collegio di Vigilanza, con Decreto, da parte del Presidente della Regione.
- 5) Il soggetto attuatore dovrà procedere nella realizzazione dell'edilizia agevolata e/o sovvenzionata in misura pari alla realizzazione dell'edilizia libera, aggiornando il cronoprogramma secondo i criteri sopra definiti. Copia dello stesso dovrà essere trasmessa al Collegio di Vigilanza.
- 6) Al fine di dare corso all'applicazione dell'art. 13, con le modalità di cui ai punti precedenti, il Collegio di Vigilanza invita il soggetto attuatore ad effettuare tutti gli adempimenti a tal fine necessari, in conformità alle determinazioni odierne assunte dal Collegio di Vigilanza.

Le determinazioni assunte dal Collegio di Vigilanza saranno sottoposte alla valutazione dell'arch. Adriano Bellone Rappresentante della Regione Piemonte per il Collegio di Vigilanza.

Alle ore 17,00 si chiude la seduta.

Il presente verbale, composto di numero sei pagine è letto, condiviso e sottoscritto.

*Il Responsabile del Procedimento  
del Collegio di Vigilanza*

Dirigente del Settore regionale  
Patrimonio Immobiliare  
arch. Claudio Fumagalli

---

*Il Rappresentante della Regione Piemonte  
nel Collegio di Vigilanza*

Dirigente del Settore regionale  
Statistiche e Studi  
arch. Adriano Bellone

---

*Per la Città di Nichelino*

per Il Sindaco  
dott. Giuseppe Catizone

Sig. Franco Fattori

---