

Codice DB0803

D.D. 14 marzo 2011, n. 168

Edilizia residenziale pubblica, intervento sull'immobile denominato "Cascina Lavino" destinato alle finalita' dell'art. 4 della legge n. 179/92. Ente attuatore Comune di Vercelli. Assegnazione della seconda parte del finanziamento, autorizzazione alla deroga della superficie non residenziale ed al superamento del massimale di costo. P.I. n. 1310.

Con la legge regionale del 26 aprile 1993 n. 11 e s.m.i., è entrato in vigore il nuovo ordinamento degli Enti operanti nel settore dell'Edilizia Residenziale Pubblica Sovvenzionata. A seguito dell'entrata in vigore di tale legge sono state successivamente istituite presso le Agenzie Territoriali per la Casa (A.T.C.) provinciali le nuove 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 nuovo regolamento che disciplina l'attuazione degli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata (e.r.p.s.); con il D.P.G.R. n. 1522 del 4 aprile 1995 tale regolamento è stato promulgato ad ogni effetto di legge. Con il D.P.G.R. n. 2/R del 14 aprile 2000 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 n. 3 del 17 febbraio 2010 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, 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.

Con la legge 17 febbraio 1992, n. 179 all'art. 4 è stato previsto al primo comma che le Regioni "nell'ambito delle disponibilità loro attribuite, possono riservare una quota non superiore al 15% dei fondi di edilizia agevolata e sovvenzionata per la realizzazione di interventi da destinare alla soluzione di problemi abitativi di particolari categorie sociali individuate, di volta in volta, dalle regioni stesse. Per tali interventi i requisiti soggettivi ed oggettivi sono stabiliti dalle regioni, anche in deroga a quelli previsti dalla legge 5 agosto 1978, n. 457, e successive modificazioni" Al secondo comma del medesimo articolo si stabilisce che le Regioni potranno destinare una quota di questi fondi alla realizzazione, da parte delle cooperative edilizie a proprietà indivisa, di alloggi da assegnare in godimento a lavoratori dipendenti, con le procedure di cui all'art. 55 lettera c), della legge 22 ottobre 1971, n. 865.

Il Consiglio Regionale con la deliberazione n. 879-12428 del 20 settembre 1994, ha adeguato il programma regionale di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata, approvato il 12 ottobre 1993 con la deliberazione n. 689-15149, alla deliberazione CIPE del 16 marzo 1994 e con la deliberazione n. 272-12411 del 30 luglio 1996, ha approvato i criteri per la conclusione del quadriennio 1992-95. La Regione, con la citata deliberazione del 20 settembre 1994 ha altresì individuato le particolari categorie sociali, di cui all'art. 4 della legge n. 179/92.

La Giunta Regionale con la deliberazione n. 46-20721 del 7 luglio 1997 ad oggetto: "Programma di edilizia residenziale pubblica 1992/95. Assegnazione dei finanziamenti di edilizia sovvenzionata ai sensi dell'art. 4 della legge 17 febbraio 1992, n. 179. Attuazione della deliberazione 879-C.R. 12428 del 20 settembre 1994 (C.G. 70/94 del 28.09.94)" ha proceduto ad approvare le modalità per l'attuazione degli interventi nonché la localizzazione dei finanziamenti di edilizia sovvenzionata da destinare alle finalità di cui all'art. 4 della legge n. 179/92, tra i quali risultava esservi il Comune di Vercelli (finanziamento localizzato lire 3.012.160,00 corrispondente ad € 1.555.650,81); il finanziamento copre le spese di realizzazione, al netto del costo dell'area o dell'edificio, delle relative urbanizzazioni e dell'I.V.A. Per tali interventi è stato altresì previsto l'acquisizione del parere della C.T.C. sugli atti relativi all'attuazione, mentre per quanto concerne il controllo del possesso dei requisiti degli assegnatari degli alloggi, la Giunta Regionale con la citata deliberazione del 7 luglio 1997 ha stabilito di avvalersi della Commissione Assegnazione Alloggi operante presso ogni A.T.C. provinciale.

L'Amministrazione Comunale in data 5 maggio 1998 procedeva ad emettere il bando pubblico per l'individuazione dell'operatore, senza che vi fosse riscontro da parte di alcun soggetto privato; pertanto il Comune con nota del 16 maggio 2002 nel comunicare agli uffici regionali l'esito negativo della selezione, evidenziava la volontà di addivenire alla stesura di un nuovo bando. Successivamente il Comune, a seguito anche di diversi incontri presso la sede del Settore regionale, con la nota del 9 giugno 2005 rappresentava la possibilità di addivenire direttamente al recupero di un immobile di proprietà denominato "Cascina Lavino" sito in via Trino, per le specifiche finalità di cui all'art. 4 della legge n. 179/92, ciò al fine di completare la struttura per l'assistenza di giovani disabili già esistente nella cascina, con la realizzazione di una nuova struttura residenziale. In tale ottica l'Amministrazione Comunale con la deliberazione n. 204 del 24 maggio 2005 formulava gli indirizzi per dare avvio alle procedure, propedeutiche alla realizzazione dell'intervento; a tal fine il Consiglio Comunale con la deliberazione n. 69 del 24 luglio 2006 ha approvato la variante non strutturale al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., mentre con la deliberazione della Giunta Comunale n. 294 del 21 agosto 2007 è stato approvato il progetto preliminare dell'intervento.

La C.T.C. operante presso l'A.T.C. di Vercelli nella seduta del 4 marzo 2008 ha espresso parere favorevole al progetto preliminare ed al relativo Q.T.E. (6 alloggi) che comporta un importo di programma di € 1.555.650,81 corrispondente al finanziamento localizzato. Il Comune di Vercelli sulla base degli atti assunti, con la nota del 13 maggio 2008 richiedeva alla Regione la rilocalizzazione del finanziamento di € 1.555.650,81 per l'ampliamento della "Cascina Lavino" da destinare alle finalità dell'art. 4 della legge n. 179/92.

La Giunta Regionale con la deliberazione n. 34-9798 del 13 ottobre 2008 ha approvato la rilocalizzazione del finanziamento di € 1.555.650,81 sull'immobile denominato "Cascina Lavino" ed ha altresì stabilito di assegnare al Comune l'importo di € 155.565,00 quale anticipo per la progettazione, demandando ad una successiva determinazione dirigenziale l'assegnazione della seconda parte del finanziamento di € 1.400.085,81 a seguito dell'acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale del parere favorevole della Commissione sul progetto esecutivo dell'opera, nonché l'indicazione del termine per addivenire all'inizio dei lavori, così come stabilito dalla legge n. 179/92 e s.m.i. Con la nota regionale del 24 ottobre 2008 è stato comunicato al Comune il numero di programma attribuito all'intervento e precisamente il P.I. n. 1310.

Dato atto che:

- il Comune di Vercelli con la determinazione dirigenziale n. 118 del 20 gennaio 2011 ha approvato il progetto esecutivo dell'opera;

- l'A.T.C. di Vercelli con la nota del 14 febbraio 2011 ha trasmesso il parere favorevole della C.T.C. del 1 febbraio 2011 sul Q.T.E. n. 1 di progetto e sul Q.T.E. n. 2 di aggiudicazione. Inoltre l'Agenzia con la successiva nota del 3 marzo 2011 ha richiamato l'elenco degli elaborati del progetto esecutivo esaminato favorevolmente dalla Commissione nella richiamata seduta del 1 febbraio 2011, allegando altresì copia del "Verbale di verifica del progetto esecutivo" ai sensi del D.P.R. n. 554 del 21 dicembre 1999;

- la Commissione ha inoltre espresso parere favorevole al superamento del massimale di costo dell'intervento per un'entità pari ad €/mq. 540,11 rispetto al limite stabilito con la determinazione dirigenziale n. 14 del 17 gennaio 2011, per il quale è richiesta l'autorizzazione regionale alla deroga. Il nuovo massimale di costo (C.R.N.) è pertanto pari ad €/mq. 1.478,01 mentre il supero, dall'esame del parere, risulta "derivato dalla previsione all'interno del progetto di una superficie non residenziale (Snr) molto elevata rispetto alle superfici residenziali previste (SU); tale previsione è determinata dall'esigenza di promozione di coesione sociale per i soggetti delle categorie speciali deboli attraverso la realizzazione di spazi comuni di aggregazione per perseguire finalità di benessere fisico, mentale e di socializzazione";

- il Comune con la nota del 4 marzo 2011 ha richiesto l'assegnazione della seconda parte del finanziamento pari ad € 1.400.085,81.

Considerato che:

- sulla base della documentazione acquisita occorre, così come stabilito dalla D.G.R. n. 34-9798 del 13 ottobre 2008, assegnare al Comune di Vercelli la seconda parte del finanziamento per dare corso alla realizzazione dell'intervento;

- occorre autorizzare per la superficie non residenziale (Snr) il supero del limite del 45% sulla superficie utile (Su) dell'organismo abitativo, in considerazione delle caratteristiche tecniche dell'immobile destinato alle particolari categorie sociali, che comportano, di norma, rispetto all'edilizia residenziale ordinaria un'incidenza maggiore degli spazi per le attività di relazione;

- si rende inoltre necessario autorizzare il superamento del massimale di costo (C.R.N.) dell'intervento;

- occorre altresì stabilire, ai sensi della legge n. 179/92 e s.m.i., che dalla data di pubblicazione sul B.U.R. del presente provvedimento decorreranno i tredici mesi entro i quali l'intervento dovrà pervenire all'inizio dei lavori.

Tutto ciò premesso e considerato,

IL DIRIGENTE

- vista la legge 17.2.1992, n. 179 e s.m.i.;
- vista la legge regionale del 17.2.2010, n. 3;
- visto il D.P.G.R. del 4.4.1995, n. 1522 e s.m.i.;
- vista 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. 46-20721 del 7.7.1997;

- vista la D.G.R. n. 34-9798 del 13.10.2008;
- vista la D.D. n. 14 del 17.1.2011;
- vista la determinazione dirigenziale del Comune di Vercelli n. 118 del 20.1.2011;
- visto il parere favorevole espresso dalla C.T.C. di Vercelli del 1.2.2011;
- visti gli art. 4 e 17 del D.Lgs. n. 165/2001;
- visto l'art. 17 della legge regionale del 28.7.2008, n. 23.

determina

1) di assegnare al Comune di Vercelli, ente attuatore, la seconda parte del finanziamento di € 1.400.085,81, prenotato con la D.G.R. n. 34-9798 del 13 ottobre 2008, per l'intervento localizzato nella "Cascina Lavino" destinato alle finalità di cui all'art. 4 della legge 17 febbraio 1992, n. 179 e s.m.i.. L'importo complessivo del finanziamento attribuito per l'intervento, P.I. n. 1310, è pertanto pari ad € 1.555.650,81, così come risulta indicato nell'allegato "A" alla presente determinazione.

2) di autorizzare per la superficie non residenziale (Snr) dell'immobile la deroga al limite del 45% determinato sulla superficie utile (Su) dell'organismo abitativo.

3) di autorizzare il superamento del massimale di costo dell'intervento, così come indicato nell'allegato "B" alla presente determinazione, che contiene l'indicazione dell'entità della variazione approvata.

4) di stabilire che l'intervento di edilizia residenziale pubblica dovrà pervenire all'inizio dei lavori, ai sensi della legge n. 179/92 e s.m.i., entro 13 mesi dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte del presente provvedimento.

Gli allegati "A" e "B" fanno parte integrante e sostanziale della presente determinazione che sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e della L.R. n. 22 del 18 ottobre 2010.

Avverso la presente determinazione è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale innanzi al Tribunale Amministrativo del Piemonte entro sessanta giorni dalla data di pubblicazione, ovvero di ricorso straordinario al Capo dello Stato entro centoventi giorni dalla data di pubblicazione.

Il Dirigente
Giuseppina Franzo

Allegato

Allegato "A" alla Determinazione avente per oggetto: " Edilizia residenziale pubblica, intervento sull'immobile denominato "Cascina Lavino" destinato alle finalità dell'art. 4 della legge n. 179/92. Ente attuatore Comune di Vercelli. Assegnazione della seconda parte del finanziamento, autorizzazione alla deroga della superficie non residenziale ed al superamento del massimale di costo. P.I. n. 1310".

ART. 4 LEGGE N. 179/92 E S.M.I. - ASSEGNAZIONE DELLA SECONDA PARTE DEL FINANZIAMENTO

AMBITO PROVINCIALE	N° P. I.	TIPO INTERV.	ENTE ATTUATORE	LOCALITA'	PARERE C.T.C	FINANZIAMENTO ASSEGNATO CON LA DGR N. 34-9798 del 13/10/2008	FINANZIAMENTO ASSEGNATO CON IL PRESENTE PROVVEDIMENTO	FINANZIAMENTO COMPLESSIVO ATTRIBUITO
						Euro	Euro	Euro
VERCELLI	1310	LN2E	COMUNE VERCELLI	CASCINA LAVINO	01/02/11	155.565,00	1.400.085,81	1.555.650,81

LEGENDA:

LN2E: Intervento di nuova costruzione attuato dal Comune per le finalità dell'art. 4 della legge n. 179/92.

Allegato "B" alla Determinazione avente per oggetto: "Edilizia residenziale Pubblica, intervento sull'immobile denominato "Cascina Lavino" destinato alle finalità dell'art. 4 della legge n. 179/92. Ente attuatore Comune di Vercelli. Assegnazione della seconda parte del finanziamento, autorizzazione alla deroga della superficie non residenziale ed al superamento del massimale di costo. P.I. n. 1310"

AUTORIZZAZIONE AL SUPERAMENTO DEL MASSIMALE DI COSTO

AMBITO PROVINCIALE	N° P.I.	TIPO INTERV.	ENTE ATTUATORE	LOCALITA'	PARERE C.T.C.	FINANZIAMENTO LOCALIZZATO	MASSIMALE	MASSIMALE AMMISSIBILE PER L'INTERVENTO	MASSIMALE AUTORIZZATO	ENTITA' SPLAFONAMENTO
						Euro		Euro/Mq	Euro/Mq	Euro/Mq
VERCELLI	1310	LN2E	COMUNE VERCELLI	CASCINA LAVINO	01/02/11	1.555.650,81	C.R.N.	937,90	1.478,01	540,11

LEGENDA:

LN2E: Intervento di nuova costruzione attuato dal Comune per le finalità dell'art. 4 della legge n. 179/92.
E' autorizzato per la S.n.r. il supero del limite del 45% sulla superficie utile dell'organismo abitativo.