

Deliberazione della Giunta Regionale 8 febbraio 2013, n. 7-5313

**Edilizia residenziale pubblica sovvenzionata, legge 5.8.1978, n. 457, settimo biennio. Comune di Torino, recupero edilizio dell'immobile sito in via Barbaroux (palazzo Siccardi). Concessione dell'integrazione finanziaria ed autorizzazione al superamento dei massimali di costo dell'intervento P.I. n. 7119.**

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 dell'entrata in vigore di tale legge sono state successivamente istituite presso le Agenzie Territoriali per la Casa (A.T.C.) provinciali 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 e.r.p.s.; 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 articoli 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 d'intervento di e.r.p.s.; tale deliberazione è stata integrata con la 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 L.R. n. 11/93; nel particolare l'art. 40, comma 2, stabilisce che compete 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. 24-160 del 30 maggio 2005 ha rilocalizzato nel Comune di Torino il finanziamento di € 2.070.605,11 per consentire il recupero edilizio dell'immobile sito in via Barbaroux n. 27 angolo vicolo S. Maria; con il medesimo provvedimento ha inoltre concesso al Comune l'integrazione finanziaria di € 691.579,46, a valere sulle disponibilità esistenti sul programma di accantonamento per le integrazioni finanziarie degli interventi comunali del 7° biennio (legge n. 457/78 – P.I. n. 7102), occorrente per dare completa attuazione all'intervento ed inoltre ha autorizzato i nuovi limiti massimi di costo dell'intervento per €/mq 1.383,33 sul recupero primario (C.R.P.) ed €/mq. 846,61 sul recupero secondario (C.R.S.). L'ammontare del finanziamento reso disponibile al Comune di Torino è stato pertanto pari ad € 2.762.184,57; all'intervento è stato inoltre attribuito il numero di programma P.I. n. 7119. L'A.T.C. di Torino è stata invece incaricata dal Comune della predisposizione del progetto e dell'attuazione dell'intervento, che è stato successivamente articolato in un primo lotto d'intervento per la messa in sicurezza dell'immobile ed in un secondo lotto per il recupero del fabbricato;

con la determinazione dirigenziale n. 23 del 25 gennaio 2007 è stato stabilito per l'intervento, ai sensi della legge 17 febbraio 1992, n. 179, il termine per addivenire all'inizio dei lavori, iniziati in data 11 aprile 2007, mentre con la determinazione dirigenziale n. 11 del 23 gennaio 2008 è stato invece autorizzato il superamento del massimale di costo sul recupero secondario (C.R.S.); conseguentemente il nuovo valore ammissibile del massimale è risultato essere di €/mq. 924,28, mentre per il recupero primario (C.R.P.) il massimale di costo è rimasto confermato nel limite ammissibile di €/mq. 1.383,33 di cui alla D.G.R. n.24-160 del 30 maggio 2005. Con la successiva determinazione dirigenziale n. 624 del 11 ottobre 2011 è stato autorizzato il superamento del massimale di costo sul recupero primario (C.R.P.); conseguentemente il nuovo valore ammissibile del massimale è risultato essere di €/mq. 1.392,57, mentre per il recupero secondario (C.R.S.) il massimale di costo è rimasto confermato nel limite ammissibile di €/mq. 924,28 di cui alla determinazione dirigenziale n. 11 del 23 gennaio 2008;

l'A.T.C. di Torino con la nota del 19 maggio 2011, prot. 23996, ha rappresentato agli uffici regionali la necessità di un'integrazione finanziaria al P.I. n. 7119, quantificata preliminarmente in € 500.000,00, ciò in conseguenza della necessità di addivenire ad un accordo bonario con l'impresa appaltatrice finalizzato alla risoluzione delle controversie sorte nel corso dei lavori; il restante importo ancora necessario, pari ad € 176.000,00, è invece reso disponibile dal Comune di Torino mediante l'apporto di proprie risorse finanziarie. Il competente Settore regionale con la nota del 9 giugno 2011, prot. 21907/DB0803, nel prendere atto delle motivazioni esplicitate dall'Agenzia, esprimeva in via di massima un assenso alla richiesta, subordinando l'assunzione del provvedimento di concessione dell'integrazione finanziaria all'acquisizione della relativa documentazione (copia del verbale di accordo bonario ai sensi del D.Lgs n. 163/2006 e s.m.i., quadro tecnico economico, parere favorevole espresso dalla C.T.C. di Torino);

l'A.T.C. di Torino con la nota del 3 agosto 2012, prot. 34676, trasmetteva gli atti relativi quali: verbale di accordo bonario del 24 aprile 2012, parere favorevole della C.T.C. n. 3248 del 11 luglio 2012, quadro economico (lotti 1 e 2) relativo all'e.r.p.s., determinazione dirigenziale n. 505 del 24 luglio 2012, da cui risultava confermata per il P.I. n. 7119 la richiesta dell'integrazione finanziaria di € 500.000,00, nonché l'autorizzazione regionale al superamento dei massimali di costo dell'intervento. Nel particolare dagli atti assunti risulta che il piano finanziario per la parte e.r.p.s. (lotto 2, recupero edificio) prevede un fabbisogno di € 239.276,80 oltre I.V.A. per € 1.575,53, a titolo di accordo bonario (art. 240 del D.Lgs n. 163/2006), di € 33.878,95 oltre I.V.A. per € 3.387,89, a titolo di equo compenso (art. 10 del D.M. n. 145/2000) oltre l'importo di € 201.709,85 accantonato alla voce "imprevisti" del quadro economico e relativa I.V.A. per € 20.170,98, per futuri lavori e sistemazioni contabili; l'ammontare complessivo del fabbisogno rappresentato nel quadro economico risulta pertanto essere pari ad €500.000,00. L'ulteriore importo di € 176.000,00 comprensivo di I.V.A. relativo ai citati oneri è stato invece assunto a carico della Città di Torino, come risulta dal relativo quadro economico. Relativamente alla quantificazione dell'importo accantonato dall'A.T.C. per futuri lavori e sistemazioni contabili, nel corso di una riunione intercorsa con i tecnici dell'Agenzia si rappresentava l'impossibilità per il competente Settore regionale di concedere un'integrazione finanziaria in mancanza degli atti definitivi comprovanti l'entità economica necessaria unitamente alle relative approvazioni da parte sia della C.T.C. che della A.T.C. di Torino;

l'A.T.C. di Torino con la nota del 22 novembre 2012, prot. 48685, trasmetteva l'ulteriore documentazione attinente alla perizia e costituita da: parere favorevole della C.T.C. n. 3321 del 17 ottobre 2012, quadro economico, determinazione dirigenziale n. 757 del 5 novembre 2012. Il Q.T.E. (n. 3/7) riformulato dall'Agenzia comporta un importo di programma (lotti 1 e 2) aggiornato in € 3.126.260,09 che rispetto al finanziamento concesso di € 2.762.184,57 determina la necessità di

un'integrazione finanziaria occorrente al P.I. n. 7119 di € 364.075,52 per fare fronte ai maggiori costi rappresentati (accordo bonario, equo compenso, lavori di perizia e relativa I.V.A.), mentre invece rimane invariato l'ammontare del piano finanziario a carico della Città di Torino. Tenuto inoltre conto che sul Q.T.E. complessivo dell'intervento risultano dei limiti massimi di costo sul recupero primario (C.R.P.) pari ad €/mq. 1.611,63 esul recupero secondario (C.R.S.) pari ad €/mq. 1.035,10 e che gli stessi sono superiori a quelli ammissibili approvati con le citate determinazioni dirigenziali n. 11/2008 e n. 624/2011, si rende necessario, a seguito del parere favorevole espresso dalla Commissione, autorizzare la deroga per le maggiori entità di €/mq 219,06 sul recupero primario (C.R.P.) e di €/mq. 110,82 sul recupero secondario (C.R.S.). L'Agenzia con la richiamata nota del 22 novembre 2012, ha inoltre reiterato sia la richiesta di integrazione finanziaria per il P.I. n. 7119 nell'importo di € 364.075,52 che l'autorizzazione regionale al superamento dei massimali di costo dell'intervento.

Rilevato che la richiesta di integrazione finanziaria può essere attinta dalle disponibilità accantonate per gli interventi comunali con la legge n. 457/78, 7° biennio, ambito provinciale di Torino Area Metropolitana (P.I. n. 7102), che presenta la necessaria capienza e che inoltre risulta possibile autorizzare il superamento dei massimali di costo dell'intervento.

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

La Giunta Regionale;

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.;  
viste le DD.G.R. n. 19-23488 del 22.12.1997 e n. 2-2082 del 29.1.2001;  
vista la D.G.R. n. 24-160 del 30.05.2005;  
viste le determinazioni dirigenziali n. 11 del 23.01.2008 e n. 624 del 11 ottobre 2011;  
visti i pareri favorevoli della C.T.C. di Torino n. 3248 del 11.7.2012 e n. 3321 del 17.10.2012;  
viste le determinazioni dell'A.T.C. di Torino n. 505 del 24.7.2012 e n. 757 del 5.11.2012;

*delibera*

1) di concedere al Comune di Torino l'importo di € 364.075,52 per il recupero edilizio dell'immobile sito in via Barbaroux n. 27 (Palazzo Siccardi), P.I. n. 7119, legge n. 457/78, numero 14 alloggi da destinare all'edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e di approvare l'assestamento finanziario del programma d'intervento, così come risulta indicato nell'allegato "A" alla presente deliberazione.

2) di attingere l'importo di € 364.075,52 dalle disponibilità dei fondi accantonati per gli interventi comunali del 7° biennio, ambito provinciale di Torino Area Metropolitana, legge n. 457/78, programma di accantonamento P.I. n. 7102.

3) di autorizzare il superamento dei massimali di costo dell'intervento, così come riportato nell'allegato "B" alla presente deliberazione, che contiene l'indicazione dell'entità degli splafonamenti.

4) di confermare per l'ambito provinciale di Torino Area Metropolitana, legge n. 457/78, P.I. n. 7102, l'importo di € 3.438.922,06 per le necessità di integrazione finanziaria degli interventi comunali ancora in corso. Tale importo deriva dalla differenza tra quanto precedentemente accantonato con la determinazione dirigenziale n. 16 del 15 gennaio 2013 pari ad € 3.802.997,58 e

l'importo di € 364.075,52 relativo all'integrazione finanziaria concessa di cui al precedente punto 1), così come risulta indicato nell'allegato "C" alla presente deliberazione.

Gli allegati "A", "B" e "C" costituiscono 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: " Edilizia residenziale pubblica sovvenzionata, legge 5.8.1978, n. 457, settimo biennio.  
 Comune di Torino, recupero edilizio dell'immobile sito in via Barbaroux (palazzo Siccardi).Concessione dell'integrazione finanziaria  
 ed autorizzazione al superamento dei massimali di costo dell'intervento P.I. n. 7119"

**INTEGRAZIONE E ASSESTAMENTO DEL FINANZIAMENTO - LEGGE N. 457/78**

AMBITO	N° P. I.	TIPO INTERV.	COMUNE FINANZIATO	PARERE C.T.C	FINANZIAMENTO LOCALIZZATO	INTEGRAZIONE	FINANZIAMENTO ASSESTATO
					Euro	Euro	Euro
TORINO AREA METROPOLITANA	7119	RE2	TORINO	11/07/2012 e 17/10/2012	2.762.184,57	364.075,52	3.126.260,09

**LEGENDA:**

RE2: Intervento di recupero edilizio del Comune. A.T.C. di Torino interviene quale ente delegato ad attuare l'intervento.

Allegato "B" alla Deliberazione avente per oggetto: "Edilizia residenziale pubblica sovvenzionata, legge 5.8.1978, n. 457, settimo biennio.  
 Comune di Torino, recupero edilizio dell'immobile sito in via Barbaroux (palazzo Siccardi). Concessione dell'integrazione finanziaria  
 ed autorizzazione al superamento dei massimali di costo dell'intervento P.I. n. 7119".

**AUTORIZZAZIONE AL SUPERAMENTO DEI MASSIMALI DI COSTO**

AMBITO	N° P.I.	TIPO INTERV.	COMUNE FINANZIATO	PARERE C.T.C.	FINANZIAMENTO LOCALIZZATO	MASSIMALE	MASSIMALE AMMISSIBILE PER L'INTERVENTO	MASSIMALE AUTORIZZATO	ENTITA' SPLAFONAMENTO
					<b>Euro</b>		<b>Euro/Mq</b>	<b>Euro/Mq</b>	<b>Euro/Mq</b>
<b>TORINO AREA METROPOLITANA</b>	7119	RE2	TORINO	11/07/2012 e 17/10/2012	3.126.260,09	C.R.P. C.R.S.	1.392,57 924,28	1.611,63 1.035,10	219,06 110,82

**LEGENDA:**

RE2: Intervento di recupero del Comune. A.T.C. di Torino interviene quale ente delegato ad attuare l'intervento.

C.R.P.: Costo Realizzazione Tecnica Recupero Primario.

C.R.S.: Costo Realizzazione Tecnica Recupero Secondario.

Allegato "C" alla Deliberazione avente per oggetto:"Edilizia residenziale pubblica sovvenzionata, legge 5.8.1978, n. 457, settimo biennio.  
 Comune di Torino, recupero edilizio dell'immobile sito in via Barbaroux (palazzo Siccardi). Concessione dell'integrazione finanziaria  
 ed autorizzazione al superamento dei massimali di costo dell'intervento P.I. n. 7119"

**SITUAZIONE ACCANTONAMENTI LEGGE 5.8.1978 N. 457 - 7° BIENNIO**

AMBITO	P.I.	ULTIMA D.D. DI ACCANTONAMENTO		IMPORTO ACCANTONATO	INTEGRAZIONE APPROVATA ALLEGATO "A"	IMPORTO ACCANTONATO
	N°	N°	DATA	Euro	Euro	Euro
<b>TORINO AREA METROPOLITANA</b>	7102	16	15/01/13	3.802.997,58	364.075,52	3.438.922,06