

Codice A2201A

D.D. 26 aprile 2024, n. 553

Piano Nazionale di Edilizia Abitativa - D.P.C.M. 16 luglio 2009 - Misura Agevolata. Intervento realizzato nel Comune di Alessandria - codice regionale PC2- AGE 1A - C.U.P. J31D10000270001. Operatore NOVA Investimenti Immobiliari S.p.A.. Assestamento in aumento del numero di alloggi.



ATTO DD 553/A2201A/2024

DEL 26/04/2024

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

A22000 - WELFARE

A2201A - Politiche di welfare abitativo

OGGETTO: Piano Nazionale di Edilizia Abitativa - D.P.C.M. 16 luglio 2009 - Misura Agevolata. Intervento realizzato nel Comune di Alessandria - codice regionale PC2- AGE 1A - C.U.P. J31D10000270001. Operatore NOVA Investimenti Immobiliari S.p.A.. Assestamento in aumento del numero di alloggi.

Premesso che:

- il Consiglio regionale con deliberazione n. 93-43238 del 20 dicembre 2006 ha approvato il “Programma casa: 10.000 alloggi entro il 2012”, ai sensi dell’articolo 89 della legge regionale 26 aprile 2000 n. 44 di attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112;
- ai sensi della Legge regionale n. 44/2000 sono delegate ai Comuni le funzioni relative alla raccolta e istruttoria delle domande di contributo presentate dai diversi operatori: Comuni, Agenzie Territoriali per la Casa (A.T.C.), cooperative edilizie e loro consorzi, imprese edilizie e loro consorzi, privati cittadini e successivamente all’attribuzione delle risorse agli operatori i Comuni espletano le verifiche sui progetti, sui lavori e sui requisiti dei locatari degli alloggi ai fini dell’erogazione delle risorse in relazione allo stato di avanzamento dei lavori;
- la Giunta regionale con deliberazioni n. 16-11632 del 22 giugno 2009 e n. 51-11973 del 4 agosto 2009 ha approvato i criteri, i tempi e le modalità di intervento per la programmazione del secondo biennio del “Programma casa: 10.000 alloggi entro il 2012”;
- con successive determinazioni dirigenziali sono stati approvati i bandi di concorso per ciascuna misura d’intervento ed i modelli di domanda;
- la Giunta regionale con deliberazione n. 25-12371 del 19 ottobre 2009 ha previsto una proroga dei termini per la presentazione e l’istruttoria comunale delle domande;
- la Giunta regionale con deliberazione n. 8-13045 dell’11 gennaio 2010 ha fornito ulteriori

precisazioni per la formulazione delle graduatorie e l'assegnazione dei contributi nonché per l'utilizzo delle economie realizzate nel primo biennio del Programma casa;

- con successive determinazioni dirigenziali, pubblicate sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte 2° supplemento al n. 3 del 21 gennaio 2010, sono state approvate le graduatorie degli interventi e sono stati assegnati i contributi per tutte le misure previste dal secondo biennio del “Programma casa 10.000 alloggi entro il 2012”;
- la Giunta regionale con deliberazione n. 19-13358 del 22 febbraio 2010, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte 3° supplemento al n. 8 del 25 febbraio 2010, ha approvato i criteri per l'individuazione degli interventi da finanziare quale anticipazione dell'assegnazione di una quota parte delle risorse relative al terzo biennio di intervento;
- la Giunta regionale con deliberazione n. 43-13697 del 29 marzo 2010 ha fornito ulteriori disposizioni in merito all'attuazione degli interventi relativi al Programma casa secondo biennio approvando alcune modifiche alla D.G.R. n. 87-7841 del 17 dicembre 2007;
- con successive determinazioni dirigenziali, pubblicate sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte 1° supplemento al n. 16 del 22 aprile 2010, si è provveduto ad approvare gli assestamenti delle graduatorie degli interventi del secondo biennio e si sono assegnate parte delle risorse del terzo biennio per le misure agevolata ed agevolata sperimentale del “Programma casa 10.000 alloggi entro il 2012”;
- con nota regionale prot. n. 21815/DB0803 del 27 maggio 2010 sono state fornite, ai Comuni sede d'intervento ed agli operatori beneficiari del contributo, precisazioni in merito all'attuazione delle misure di intervento ed erogazione dei contributi.

Considerato che:

- con la determinazione dirigenziale n. 34 del 15 gennaio 2010 è stata approvata la graduatoria e sono stati assegnati i contributi relativi al secondo biennio del “Programma casa: 10.000 alloggi entro il 2012” relativamente alla misura Agevolata, ambito territoriale di Alessandria;
- tra gli interventi ammessi a finanziamento, con un contributo concesso pari ad euro 668.948,00, vi è quello proposto dalla Società BI.TRE s.r.l. relativo al restauro e risanamento conservativo del fabbricato sito nel Comune di Alessandria – via Lumelli angolo via Orfanelle – n. 11 alloggi – codice regionale identificativo PC2AGE1A;
- con determinazione dirigenziale n. 366 del 17 luglio 2012 si è provveduto a liquidare alla Società BI.TRE s.r.l. la somma di euro 234.131,80 quale 1° acconto pari al 35% del contributo assegnato;
- con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 16 luglio 2009, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 191 del 19 agosto 2009, è stato approvato il Piano nazionale di edilizia abitativa rivolto all'incremento del patrimonio immobiliare ad uso abitativo previsto dall'art. 11 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133 “Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria”;
- con decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze dell'8 marzo 2010, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 104 del 6 maggio 2010, sono state ripartite tra le Regioni le risorse destinate al finanziamento degli

interventi, lett. da b) ad e), comma 3, art. 11 d.l. 112/2008 ed al Piemonte è stata assegnata la somma di euro 32.839.363,62;

- con decreto interministeriale del 19 dicembre 2011, sono state ripartite tra le Regioni ulteriori risorse pari ad euro 116.228.083,84 destinate all'attuazione degli interventi di cui all'art. 1, comma 1, lettere da b) ad e) del Piano nazionale di edilizia abitativa allegato al D.P.C.M. 16 luglio 2009; al Piemonte è stata assegnata la somma di euro 10.100.569,17;
- il Ministero tenuto conto delle difficoltà segnalate dalle Regioni, derivanti dalla contrazione delle risorse finanziarie statali in materia di edilizia residenziale dovute in particolare al congelamento dei trasferimenti a seguito del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, ha condiviso l'ipotesi che le risorse aggiuntive possano essere destinate anche al finanziamento di interventi già individuati dalla programmazione regionale, purché coerenti con le linee di intervento di cui all'art. 1, comma 1, lettere da b) ad e) del Piano Nazionale;
- la Giunta Regionale con deliberazione n. 7-5004 del 5 dicembre 2012, tenuto conto di quanto espresso dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti con la nota del 27 novembre 2012 circa la rispondenza alle finalità del Piano nazionale di edilizia abitativa della proposta regionale per l'utilizzo delle risorse integrative, ha approvato il programma coordinato regionale da presentare al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti per l'inserimento nel Piano Nazionale di edilizia abitativa da finanziare con le risorse aggiuntive di cui al decreto interministeriale del 19 dicembre 2011. Tra gli interventi indicati nell'allegato "A" è compreso l'intervento realizzato dalla Società BI.TRE s.r.l. di restauro e risanamento conservativo del fabbricato sito nel Comune di Alessandria, via Lumelli angolo via Orfanelle, codice regionale identificativo PC2AGE1A;
- in data 11 ottobre 2013 la Regione Piemonte ha sottoscritto con il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti l'Atto aggiuntivo all'Accordo di Programma per gli interventi inseriti nella sopra richiamata D.G.R n. 7-5004; l'Atto aggiuntivo è stato approvato con Decreto Interministeriale 7 marzo 2014 n. 77 registrato alla Corte dei Conti in data 10 aprile 2014;
- l'art. 4 dell'Atto, sottoscritto in data 11 ottobre 2013, prevede che la Regione Piemonte sottoscriva con i beneficiari del finanziamento un Protocollo d'intesa diretto a disciplinare la fase realizzativa degli interventi e le modalità di erogazione delle risorse pubbliche;
- con D.G.R. n. 20-3530 del 27 giugno 2016 è stato approvato lo schema tipo di Protocollo d'intesa da sottoscrivere con i soggetti attuatori degli interventi finanziati con le risorse aggiuntive del Piano Nazionale e stabilite delle disposizioni per l'attuazione di tali interventi;
- in data 25 luglio 2016 la Regione Piemonte ha sottoscritto con la società BI.TRE s.r.l. il Protocollo d'intesa relativo all'intervento sito nel Comune di Alessandria, via Lumelli angolo via Orfanelle, codice regionale identificativo PC2AGE1A.
- con la determinazione n. 502 del 25 luglio 2016 la Regione Piemonte ha erogato all'impresa BI.TRE s.r.l. la seconda rata del finanziamento concesso per un importo di euro 234.131,80 a seguito della trasmissione della documentazione prevista.

Preso atto che:

- con nota del 30 giugno 2023, prot. reg. n. 280 del 7 luglio 2023, la società BI.TRE s.r.l. ha comunicato l'impegno a cedere ad altra società l'intervento in Alessandria, via Lumelli angolo via Orfanelle, codice regionale identificativo PC2AGE1A, e la disponibilità da parte della società

NOVA Investimenti Immobiliari S.p.A. a subentrare nella posizione della BI. TRE s.r.l., garantendo da subito gli impegni in essere con la Regione Piemonte e quelli previsti dal citato Protocollo d'intesa;

- con nota del 27 luglio 2023, prot. reg. n. 5498 del 28 luglio 2023, la società NOVA Investimenti Immobiliari S.p.A. ha comunicato l'avvenuta stipula dell'atto d'acquisto;
- con nota prot. reg. n. 25598 del 4 dicembre 2023 la Regione ha richiesto alla società NOVA Investimenti Immobiliari S.p.A. di confermare la propria volontà a subentrare alla società BI.TRE s.r.l. in tutti gli obblighi e le spettanze relative alla realizzazione dell'intervento PC2AGE1A, accettando nella loro completezza le condizioni stabilite dagli atti del "Programma casa" (in particolare la D.C.R. n. 93-43238 del 20 dicembre 2006 di approvazione del Programma, le D.G.R. n. 16-11632 del 22 giugno 2009, n. 51-11973 del 4 agosto 2009, n. 25-12371 del 19 ottobre 2009 e n. 8-13045 del 11 gennaio 2010 di approvazione dei criteri, dei tempi e delle modalità di intervento, la Nota regionale prot. n. 21815/DB0803 del 27 maggio 2010 che fornisce precisazioni in merito all'attuazione delle misure di intervento e liquidazione dei contributi, la DD.G.R. n. 43-13697 del 29 marzo 2010 contenente disposizioni sull'attuazione degli interventi di edilizia residenziale pubblica e di modifica della D.G.R. n. 87-7841 del 17 dicembre 2007), e dal citato Protocollo d'intesa;
- con nota del 13 dicembre 2023, prot. reg. n. 26720 del 14 dicembre 2023, la società NOVA Investimenti Immobiliari S.p.A. conferma la propria volontà a subentrare all'impresa BI.TRE s.r.l. in tutti gli obblighi e le spettanze relative alla realizzazione dell'intervento con codice regionale PC2AGE1A.

Considerato che con nota del 12 marzo 2024, prot. reg. n. 17192 del 18 aprile 2024, la società NOVA Investimenti Immobiliari S.p.A. chiede di poter incrementare da 11 a 12 il numero di alloggi che beneficiano del contributo, al fine di garantire una migliore distribuzione delle risorse, fermo restando il contributo concesso.

Dato atto che la richiesta di assestamento presentata dalla società NOVA Investimenti Immobiliari S.p.A. con incremento degli alloggi oggetto di finanziamento da n. 11 a n. 12 è coerente con la disciplina del "Programma casa: 10.000 alloggi entro il 2012" nonché con l'Accordo di Programma sottoscritto in data 11 ottobre 2013 tra la Regione Piemonte e il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e con il Protocollo d'intesa sottoscritto il 25 luglio 2016 dalla Regione Piemonte e l'impresa BI.TRE s.r.l., e può dunque essere accolta mantenendo inalterato il finanziamento assegnato.

Dato atto che il presente provvedimento è adottato nel rispetto delle disposizioni in materia di tracciabilità dei flussi finanziari.

Dato altresì atto che il provvedimento non comporta oneri impliciti per il bilancio regionale non compresi negli stanziamenti di bilancio.

Attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della DGR n. 8-8111 del 25 gennaio 2024.

LA DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- gli articoli 4 e 17 del decreto legislativo n. 165 del 30 marzo 2001 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche";

- l'art. 17 della legge regionale n. 23 del 28 luglio 2008 e s.m.i. "Disciplina dell'organizzazione degli uffici regionali e disposizioni concernenti la dirigenza ed il personale";
- gli indirizzi ed i criteri disposti nella materia del presente provvedimento dalla normativa, dalla deliberazione del Consiglio regionale n. 93-43238 del 20.12.2006 che ha approvato il "Programma casa: 10.000 alloggi entro il 2012", dalle deliberazioni della Giunta regionale e dalle determinazioni dirigenziali citate in premessa;

DETERMINA

1) Di assestare con aumento del numero degli alloggi oggetto di finanziamento da n. 11 a n. 12 l'intervento realizzato dalla società NOVA Investimenti Immobiliari S.p.A. nel Comune di Alessandria, via Lumelli angolo via Orfanelle, codice regionale identificativo PC2AGE1A, mantenendo inalterato il finanziamento assegnato di euro 668.948,00.

2) Di dare atto che il numero di alloggi assoggettati alle condizioni sulla locazione stabilite dagli atti del "Programma casa" (in particolare la Deliberazione del Consiglio Regionale n. 93-43238 del 20 dicembre 2006 di approvazione del Programma, le D.G.R. n. 16-11632 del 22 giugno 2009, n. 51-11973 del 4 agosto 2009, n. 25-12371 del 19 ottobre 2009 e n. 8-13045 del 11 gennaio 2010 di approvazione dei criteri, dei tempi e delle modalità di intervento, la Nota regionale prot. n. 21815/DB0803 del 27 maggio 2010 che fornisce precisazioni in merito all'attuazione delle misure di intervento e liquidazione dei contributi, la D.G.R. n. 43-13697 del 29 marzo 2010 contenente disposizioni sull'attuazione degli interventi di edilizia residenziale pubblica e di modifica della D.G.R. n. 87-7841 del 17 dicembre 2007) è incrementato da 11 a 12.

Responsabile del procedimento è la dott.ssa Anna Palazzi.

Avverso la presente determinazione è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale entro sessanta giorni dalla data di comunicazione o piena conoscenza dell'atto, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro centoventi giorni dalla suddetta data, ovvero l'azione innanzi al Giudice Ordinario, per tutelare un diritto soggettivo, entro il termine di prescrizione previsto dal Codice Civile.

La presente determinazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della Legge Regionale 12 ottobre 2010 n. 22, nonché nella sezione "Amministrazione trasparente" del sito ai sensi dell'art. 26 comma 2 del del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33.

LA DIRIGENTE (A2201A - Politiche di welfare abitativo)
Firmato digitalmente da Anna Palazzi