

Codice A2201A

D.D. 21 maggio 2024, n. 680

Deliberazione n. 127 del 22 dicembre 2017. Finanziamenti a favore dell'Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Sud per interventi localizzati a Casale Monferrato (AL) in via Piacibello, 14 (CUP E34F23001370006) e ad Asti via Pavese, 12-14-16-18 (CUP E31I20000420006). Provvedimenti: attribuzione Programmi di intervento n. 1018 e 1019.



ATTO DD 680/A2201A/2024

DEL 21/05/2024

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

A22000 - WELFARE

A2201A - Politiche di welfare abitativo

OGGETTO: Deliberazione n. 127 del 22 dicembre 2017. Finanziamenti a favore dell'Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Sud per interventi localizzati a Casale Monferrato (AL) in via Piacibello, 14 (CUP E34F23001370006) e ad Asti via Pavese, 12-14-16-18 (CUP E31I20000420006). Provvedimenti: attribuzione Programmi di intervento n. 1018 e 1019.

Premesso che:

il Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica (CIPE) ha approvato la Deliberazione n. 127 del 22 dicembre 2017, pubblicata in G.U. in data 14 aprile 2018, che ha destinato risorse per l'attuazione di un programma integrato di edilizia sociale, specificando le caratteristiche delle proposte di intervento nei punti da 1 a 9 del punto 2.1 lettera a) del provvedimento, compreso l'obbligo di cofinanziamento da parte di soggetti pubblici o privati, per una quota non inferiore al 20% del finanziamento statale assegnato;

il Ministero delle Infrastrutture e Trasporti (MIT) con proprio decreto n. 302 del 04 luglio 2019 ha approvato la ripartizione delle risorse tra le regioni assegnando alla Regione Piemonte euro 20.994.873,25;

con D.G.R. n. 3-301 del 27 settembre 2019 la Giunta Regionale ha approvato i criteri di individuazione delle proposte di intervento;

il Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica (CIPE) ha approvato la Deliberazione n. 55 del 24 luglio 2019 avente ad oggetto : "Modifica integrativa della delibera n. 127/2017 «Edilizia residenziale pubblica: aggiornamento degli indirizzi per l'utilizzo delle risorse residue assegnate alle finalita' di cui agli articoli 2, comma 1, lett. f) e 3, comma 1, lett. q) della legge 5 agosto 1978, n. 457, norme per l'edilizia residenziale";

con Determinazione Dirigenziale n. 1928 del 24 dicembre 2019 Regione Piemonte ha approvato

l'esito dell'istruttoria condotta sulle n. 24 candidature pervenute in applicazione della DGR n. 3-301 del 27.09.2019 e in osservanza alle deliberazioni CIPE e ha comunicato al Ministero la proposta delle 3 candidature individuate in capo alle tre Agenzie Territoriali per la Casa, tra cui quella in capo all'Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Sud riferita a quattro interventi localizzati in Alessandria, via Bramante n. 1-3 e n. 5-7, Asti via Pavese n. 12-14-16-18, Cuneo via Ferrero n. 33-35-37 e n. 39-41 e Casale Monferrato via Oggero n. 41 per un importo di finanziamento concedibile pari a euro 5.592.000,00 ;

con Decreto Interministeriale n. 193 del 03 maggio 2021 è stato approvato l'elenco dei soggetti ammessi a finanziamento e i relativi programmi, assegnando all'Agenzia Piemonte Sud per i quattro interventi selezionati l'importo pari a euro 5.592.000,00 pari all'80% del costo complessivo previsto in sede di presentazione delle domande di finanziamento;

l'intervento localizzato in Casale Monferrato – via Oggero n. 41 si è rivelato particolarmente oneroso economicamente contrariamente alle ipotesi iniziali, e ha portato la Struttura Tecnica Decentrata (STD) ad esprimersi negativamente sia con riferimento ai costi dell'intervento di molto superiori ai limiti regionale, sia all'utilità sociale conseguibile, invitando l'ATC a valutare una soluzione alternativa all'originaria proposta;

l'ATC preso atto del parere negativo della STD e previa valutazione di una nuova proposta alternativa che tenesse conto degli indirizzi programmatici stabiliti dalla Delibera CIPE n. 127 del 22.12.2017 ed in particolare il rispetto delle prescrizioni di cui ai punti da 1) a 9) del punto 2.1 lettera a) della medesima deliberazione ed in coerenza agli indirizzi della programmazione regionale in materia di edilizia sociale, ha trasmesso agli uffici regionali la proposta di recupero di un'area e di un immobile di sua proprietà localizzato in via Piacibello, 14 sempre nel Comune di Casale Monferrato già destinato ad edilizia sociale per un importo complessivo stimato di euro 1.600.000,00 di cui euro 920.000,00 di quota statale (pari al finanziamento già concesso con il DI n. 193/2021) e la restante quota pari ad euro 680.000,00 di cofinanziamento ATC.;

la Regione Piemonte ha ritenuto la nuova proposta formulata da ATC localizzata nel Comune di Casale Monferrato via Piacibello, 14 meritevole di accoglimento in quanto ricade in un ambito del Comune di particolare disagio abitativo, viene ristrutturato un immobile di edilizia residenziale pubblica, incrementa la qualità urbana, la dotazione infrastrutturale nonché viene migliorata in generale la qualità dell'abitare dell'area caratterizzata da un elevato degrado sociale, rispetta le prescrizioni di cui ai punti da 1) a 9) del punto 2.1 lettera a) della deliberazione CIPE n. 127 del 22.12.2017 e rispetta il cronoprogramma di spesa già approvato con DD n. 332/2022 dandone comunicazione al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Direzione Generale per l'edilizia statale e abitativa con nota prot. 15765 del 11.10.2023;

con D.G.R. n. 4-8300 del 18 marzo 2024 si è riconosciuta la coerenza con la programmazione regionale dell'edilizia sociale, ai sensi dell'art. 2, comma 5 del Decreto Interministeriale n. 193/2021, dei progetti definitivi degli interventi edilizi sopra individuati di riqualificazione energetica e strutturale degli immobili siti in Alessandria via Bramante n. 1-3 e n. 5-7 (CUP E31I20000400006), Asti via Pavese n. 12-14-16-18 (CUP E31I20000420006), Cuneo via Ferrero n. 33-35-37 (CUP E21I20000390006) e Casale Monferrato via Piacibello, 14 (CUP E34F23001370006) già ammessi a finanziamento per complessivi € 5.592.000,00 con il citato DI n. 193/2021;

con D.G.R. n. 3-6831 dell'8 maggio 2023, la Giunta Regionale ha stabilito inoltre di destinare le risorse del Fondo Unico aperto presso la Cassa Depositi e Prestiti (conto corrente infruttifero n.20128) risorse ex Gescal di cui all'art.10 dell'Accordo di Programma 19 aprile 2001 per il

ripristino e la manutenzione del patrimonio di edilizia sovvenzionata di proprietà delle Agenzie Territoriali per la Casa destinato alle famiglie più fragili procedendo in due fasi:

- la prima fase ha destinato risorse immediatamente disponibili pari a euro 10.155.054,11 da ripartire alle ATC e risorse pari a euro 7.968.147,03 (risorse derivanti da programmi di accantonamento) da destinare alle ATC previa dichiarazione dei Consigli di Amministrazione delle ATC stesse di non utilizzo delle stesse come da disciplina del Regolamento regionale n. 4/R/2013, art. 14, comma 3;

- la seconda fase invece avvierà una programmazione delle risorse disponibili riservate ai Comuni proprietari di alloggi di e.r.p.s.;

- la D.G.R. n. 6-6980 del 5 giugno 2023 ha definito i criteri della prima fase di programmazione (allegato A), individuando due Linee di intervento e più precisamente:

- “Linea 1: interventi di efficientamento energetico, messa in sicurezza statica, manutenzione straordinaria, realizzazione, rinnovo, sostituzione o adeguamento degli impianti a servizio delle unità abitative, recupero e riqualificazione di interi fabbricati a prevalenza abitativa”;

- “Linea 2: interventi di manutenzione straordinaria di singoli alloggi c.d. “di risulta” non assegnabili per gravi carenze manutentive”;

con Determinazione dirigenziale n. 483 del 17 ottobre 2023 è stato approvato l’elenco delle proposte di interventi presentate dalle ATC del Piemonte ammesse a finanziamento in attuazione della D.G.R. n. 6-6980 del 5 giugno 2023 e della D.D. n. 1 del 3 luglio 2023;

Dato atto che:

con Deliberazione del CdA n. 39 del 28 febbraio 2023 è stato approvato dall’ATC Piemonte Sud il progetto definitivo-esecutivo dell’intervento di riqualificazione energetica, messa in sicurezza delle componenti strutturali e manutenzione straordinaria di via Pavese, 12-14-16-18 in Asti (AT);

con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 42 del 27 febbraio 2024 è stato approvato dall’ATC Piemonte Sud il progetto definitivo-esecutivo dell’intervento di riqualificazione energetica, messa in sicurezza delle componenti strutturali e manutenzione straordinaria di via Piacibello, 14 in Casale Monferrato (AL);

con Deliberazione del CdA n. 182 del 12 settembre 2023 l’ATC Piemonte Sud, in particolare ha dato atto che l’importo di euro 430.496,45, relativo alla sommatoria dei Programmi di accantonamento n. 6580 (euro 38.045,30), n. 7009 (euro 280.988,63) e n. 7016 (euro 111.462,52) della legge 457/78, è stato riservato dall’Agenzia per cofinanziare gli interventi programmati a seguito della Delibera C.I.P.E. n. 127/2017 e n. 55/2019;

nella seduta della STD n. 62 del 22 febbraio 2024 – parere n. 291:

- è stato espresso parere favorevole in merito al Quadro Tecnico Economico (QTE) “importo iniziale di progetto” per l’intervento di manutenzione straordinaria per il fabbricato sito in Casale Monferrato (AL) via Piacibello, 14 – programma integrato di edilizia residenziale sociale Delibera CIPE 127/2017 e s.m.i - dove si evidenzia tra le risorse finanziarie a copertura dell’intervento edilizio la sommatoria dei Programmi di accantonamento n. 6580 e n. 7009 per un importo complessivo pari a euro 319.033,93;

- è stato espresso parere favorevole al superamento del massimale di costo totale dell’intervento (CTM) che risulta essere pari ad un costo unitario di €/mq 984,44 rispetto al limite massimo di €/mq 536,00 stabilito con la DD n. 203 del 04.03.2019 per le motivazioni in ordine agli specifici elementi contenute nel parere stesso che sinteticamente si possono così riassumere:

1. tipologia costruttiva che incide maggiormente sul costo delle lavorazioni caratterizzata da una

- ridotta superficie complessiva qual è l'immobile in questione risalente ai primi anni '60;
2. conversione impianto di riscaldamento da autonomo a centralizzato (rifacimento totale dell'impianto di riscaldamento - centrale termica e distribuzione calore);
 3. efficientamento energetico e sismico delle strutture murarie e portanti;
 4. rifacimento del manto di copertura.

nella seduta della STD n. 57 del 25 maggio 2023 – parere n. 278 - stato espresso parere favorevole in merito al Quadro Tecnico Economico (QTE) “importo iniziale di progetto” per l'intervento di manutenzione straordinaria per il fabbricato sito in ASTI (AT) via Pavese, 12-14-16-18 – programma integrato di edilizia residenziale sociale Delibera CIPE 127/2017 e s.m.i - dove si evidenzia tra le risorse finanziarie a copertura dell'intervento edilizio il Programma di accantonamento n. 7016 per un importo pari a euro 111.462,52;

visto il Regolamento regionale n. 4 del 21 febbraio 2013 con il quale all'art. 3 si prevede che il superamento dei massimali di costo debba esser autorizzato dalla Regione Piemonte e che la richiesta da parte di ATC del Piemonte sud è pervenuta agli uffici regionali agli atti di questo Settore regionale;

Ritenuto necessario:

- attribuire per l'intervento localizzato a Casale Monferrato in via Piacibello n. 14 il nuovo programma di intervento n. 1018 per un importo complessivo di euro 319.033,93 azzerando la disponibilità sui programmi di accantonamento n. 6580 e 7009 (risorse ex Gescal di cui all'art.10 dell'Accordo di Programma 19 aprile 2001);

- per le motivazioni contenute nel verbale della STD n. 62 del 22.02.2024 e in considerazione che l'intervento edilizio è parte di una più rilevante riqualificazione non solo edilizia, energetica e sismica ricompresa nel programma integrato ammesso parzialmente a finanziamento con D.I. n. 193 del 03 maggio 2021 nell'ambito della programmazione statale del CIPE con propria deliberazione n. 127/2017 e s.m.i. ed in particolare il rispetto le prescrizioni di cui al punto 2.1 lettera a), autorizzare il superamento dei massimali di costo unitario dell'intervento sito in Casale Monferrato – via Piacibello, 14;

- attribuire per l'intervento localizzato ad Asti in via Pavese, 12-14-16-18 il nuovo programma di intervento n. 1019 per un importo complessivo di euro 111.462,52 azzerando la disponibilità sul programma di accantonamento n. 7016 (risorse ex Gescal di cui all'art.10 dell'Accordo di Programma 19 aprile 2001);

Attestata la regolarità amministrativa del presente atto in conformità a quanto disposto dalla deliberazione della Giunta regionale n. 8-8111 del 25 gennaio 2024;

Tutto ciò premesso e considerato

LA DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- la Legge Regionale 17 febbraio 2010, n. 3, e s.m.i.;
- gli articoli 4 e 17 del Decreto Legislativo n. 165/2001 e s.m.i.;

- l'articolo 17 della Legge Regionale n. 23/2008;
- il Regolamento regionale 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 (Norme in materia di edilizia sociale)";
- l'articolo 19 della Legge Regionale 13/2020;
- il D.I. n. 193 del 3 maggio 2021 di approvazione del programma integrato di edilizia residenziale sociale nella Regione Piemonte;

DETERMINA

per le motivazioni espresse in premessa:

- di attribuire per l'intervento localizzato a Casale Monferrato in via Piacibello n. 14 (CUP E34F23001370006) il nuovo programma di intervento n. 1018 per un importo complessivo di euro 319.033,93 azzerando la disponibilità sui programmi di accantonamento n. 6580 e 7009 (risorse ex Gescaldicui all'art.10 dell'Accordo di Programma 19 aprile 2001);
- di autorizzare per l'intervento localizzato a Casale Monferrato in via Piacibello n. 14 il superamento del massimale di costo unitario nel limite massimo di €/mq 984,44;
- di attribuire per l'intervento localizzato ad Asti in via Pavese, 12-14-16-18 (CUP E31I20000420006) il nuovo programma di intervento n. 1019 per un importo complessivo di euro 111.462,52 azzerando la disponibilità sul programma di accantonamento n. 7016 (risorse ex Gescal di cui all'art. 10 dell'Accordo di Programma 19 aprile 2001).

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. n. 22/2010 nonché ai sensi dell'articolo 26 del D.Lgs. n. 33/2013 sul sito istituzionale dell'Ente nella sezione Amministrazione trasparente.

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