

Deliberazione della Giunta Regionale 18 novembre 2024, n. 17-376

L. 21/2001, art. 6, comma 3. L.R. 3/2010, art. 19, comma 5. Regolamento regionale n. 4 del 21/02/2013, art.3. Programmazione interventi di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione edilizia immobili ambito territoriale ATC Piemonte NORD. Autorizzazione al superamento dei massimali di costo secondario su intervento di via Boschi 14, Novara. Autorizzazione utilizzo importo complessivo euro 9..



Seduta N° 27

Adunanza 18 NOVEMBRE 2024

Il giorno 18 del mese di novembre duemilaventiquattro alle ore 10:45 si è svolta la seduta della Giunta regionale in via ordinaria, in modalità mista, ai sensi della D.G.R. n. 1-8208 del 26 febbraio 2024 con l'intervento di Alberto Cirio Presidente, Elena Chiorino Vice Presidente e degli Assessori Paolo Bongioanni, Marco Gabusi, Matteo Marnati, Andrea Tronzano, Gian Luca Vignale con l'assistenza di Guido Odicino nelle funzioni di Segretario Verbalizzante.

Assenti, per giustificati motivi: gli Assessori

Enrico BUSSALINO - Marina CHIARELLI - Marco GALLO - Maurizio Raffaello MARRONE - Federico RIBOLDI

DGR 17-376/2024/XII

OGGETTO:

L. 21/2001, art. 6, comma 3. L.R. 3/2010, art. 19, comma 5. Regolamento regionale n. 4 del 21/02/2013, art.3. Programmazione interventi di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione edilizia immobili ambito territoriale ATC Piemonte NORD. Autorizzazione al superamento dei massimali di costo secondario su intervento di via Boschi 14, Novara. Autorizzazione utilizzo importo complessivo euro 916.781,08 per interventi su immobili con le seguenti localizzazioni: Novara (Via Boschi 14, euro 731.606,42 PI 9377), Vercelli (via Colombo 6, euro 23.574,72, PI 9378), Novara (via Andoardi 2b, euro 46.707,79, PI 9379), Vercelli (via Martiri del Kiwu 37 e 41, euro 114.892,15, PI 9380).

A relazione di: (Marrone), Bongioanni

Premesso che:

ai sensi di quanto previsto dal comma 3 dell'art. 6 Legge 21/2001 *“Le regioni, qualora non abbiano ancora adottato apposite norme, provvedono alla programmazione delle risorse finanziarie di cui all'art. 25 della legge 8 agosto 1977, n. 513, ed autorizzano gli enti gestori degli alloggi di edilizia residenziale pubblica all'utilizzo diretto delle risorse per le finalità previste dal medesimo articolo 25 della legge n. 513 del 1977”*;

per l'utilizzo delle disponibilità che costituiscono i fondi depositati presso le Agenzie Territoriali per la Casa del Piemonte, gli uffici regionali della Direzione Edilizia con nota Prot. n. 3587/18 del 20/04/2001 hanno richiamato i criteri tecnici da rispettare per il rilascio del provvedimento

autorizzativo di cui all'art. 6, comma 3, legge 21/2001, stabilendo che la proposta di utilizzo dei fondi sopra indicati deve essere formalizzata dall'ATC mediante l'assunzione di un atto deliberativo da parte del Consiglio di Amministrazione;

la Circolare della Presidente della Giunta Regionale n. 4/PET del 22 marzo 2010, ha disposto, tra l'altro, che occorre fare riferimento all'iter amministrativo vigente per quanto concerne le richieste di autorizzazione ai sensi dell'art. 6, comma 3, legge 21/2001, e dunque alle procedure oggi disciplinate dal Regolamento 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”*.

l'art. 3 del citato Regolamento 4/R/2013 prevede, al comma 3, “ Qualora l'intervento comporti il superamento dei massimali di costo e la conseguente necessità di un'integrazione finanziaria, l'ente attuatore delibera la richiesta alla Giunta Regionale di autorizzazione al superamento dei massimali di costo e di concessione dell'integrazione finanziaria al programma” per gli interventi di edilizia sociale agevolata e sovvenzionata .

Premesso inoltre che:

Regione Piemonte con la L.R. n. 3/2010, all'art. 19, comma 5, ha adottato le norme in ordine alla destinazione e alle modalità di utilizzo delle risorse derivanti dai canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica annualmente incassati dall'ente gestore;

per l'attuazione dell'art. 19, comma 5, della L.R. n. 3/2010, la medesima norma rinvia all'adozione del regolamento di cui all'art. 38, comma 9 della medesima legge;

il suddetto Regolamento n. 5/R è stato approvato da parte della Giunta Regionale in data 29 marzo 2019 ed è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale 14S1 del 4/4/2019;

l'art. 9, comma 1, del citato Regolamento, stabilisce che la quota parte dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia sociale di cui trattasi, incassati annualmente da ogni ente gestore, eccedente i costi generali di amministrazione, di manutenzione ordinaria e fiscali, che rimane nella disponibilità dell'ente gestore, non può essere inferiore a un importo annuo per ciascun alloggio gestito, stabilito dalla Direzione regionale competente con proprio provvedimento.

Dato atto che è stata data attuazione a tale previsione regolamentare con Determinazione Dirigenziale n. 1161 del 14 ottobre 2020 del Settore Politiche di Welfare abitativo, Direzione regionale Sanità e Welfare.

Dato atto che, come risulta dall'istruttoria effettuata dal Settore Politiche di Welfare Abitativo della Direzione regionale Welfare:

- sono state presentate al Settore regionale Politiche di Welfare abitativo, Direzione regionale Welfare, da parte dell'Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte NORD con le note sotto indicate , quattro richieste di autorizzazione all'utilizzo dell'importo complessivo euro 916.781,08, a valere sulle risorse di cui all'art. 6, comma 3, Legge 21/2001 sotto meglio dettagliate, a co-finanziamento di interventi finanziati ai sensi della legge 80/2014 art.4 comma 1 e DI 16 marzo 2015 art. 2, comma 1, lettera b), inerenti alloggi localizzati nell'ambito territoriale di competenza della medesima ATC, per la realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria su immobili

localizzati nei Comuni di Novara e Vercelli, appartenenti all'ambito territoriale suddetto :

A) Nota ATC Prot. 18131 del 12/06/2024

deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell'ATC Piemonte NORD n. 43 del 27/05/2024 e
Determinazione Dirigenziale del Settore Tecnico dell'ATC Piemonte Nord n. 1034 del 30/05/2024

di approvazione progetto esecutivo

parere STD n. 4 seduta n. 4 del 30/05/2024

QTE 1

Importo : euro 731.606,42

Tipologia: manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia su intero fabbricato (n. 7 alloggi)
di proprietà di ATC Piemonte NORD

Localizzazione: NOVARA, via Boschi 14

B) Nota ATC Prot. 21048 del 11/07/2024

deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell'ATC Piemonte NORD n. 53 del 22/06/2024 e
Determinazione Dirigenziale del Settore Tecnico dell'ATC Piemonte Nord n. 1160 del 20/06/2024

di approvazione progetto esecutivo

parere STD n. 3 seduta n. 5 del 20/06/2024

QTE 1

Importo : euro 23.574,72

Tipologia: manutenzione straordinaria n. 24 alloggi di proprietà ATC
(rimozione amianto e sostituzione manto copertura)

Localizzazione: VERCELLI, via Colombo 6

C) Nota ATC Prot. 21078 del 11/07/2024

deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell'ATC Piemonte NORD n. 52 del 20/06/2024 e
Determinazione Dirigenziale del Settore Tecnico dell'ATC Piemonte Nord n. 1158 del 20/06/2024

di approvazione progetto esecutivo

parere STD n. 4 seduta n. 5 del 20/06/2024

QTE 1

Importo : euro 46.707,79

Tipologia: manutenzione straordinaria n. 15 alloggi di proprietà ATC
(rimozione amianto e sostituzione manto copertura)

Localizzazione: NOVARA, via Andoardi 2b

D) Nota ATC Prot. 21079 del 11/07/2024

deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell'ATC Piemonte NORD n. 51 del 20/06/2024 e
Determinazione Dirigenziale del Settore Tecnico dell'ATC Piemonte Nord n. 1161 del 20/06/2024

di approvazione progetto esecutivo

parere STD n. 5 seduta n. 5 del 20/06/2024

QTE 1

Importo : euro 114.892,15

Tipologia: manutenzione straordinaria n. 14 alloggi di proprietà ATC
(rimozione amianto e sostituzione manto copertura)

Localizzazione: VERCELLI, via Martiri del Kiwu 37 e 41

- la legge 80/2014 di conversione del DL n. 47/2014, art. 4, comma 1, prevede un programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà dei Comuni e degli ex IACP; il programma , secondo le disposizioni dell'art. 2, comma 1

del Decreto Interministeriale 16 marzo 2015, è articolato in due distinte linee di intervento:
lett. a) interventi finalizzati a rendere prontamente disponibili gli alloggi sfitti
lett. b) interventi di ripristino degli alloggi di risulta e di manutenzione straordinaria;

- come da documentazione agli atti del citato Settore regionale le quattro richieste di autorizzazione oggetto del presente provvedimento deliberativo rappresentano co-finanziamenti di interventi finanziati ai sensi della legge 80/2014 art.4 comma 1 e DI 16 marzo 2015 art. 2, comma 1 lettera b) con determina dirigenziale 993 del 8/06/2022 e DD n. 1124 del 23/06/2022 del Settore Politiche di Welfare abitativo della Direzione Sanità e Welfare e pertanto risulta possibile dar corso alle richieste di autorizzazione di cui alle sopra indicate lettere A), B), C), D) ai sensi dell'art. 6, comma 3 legge 21/2001 e dell'art. 3 del citato Regolamento n. 4/R/2013 ;

-con la sopra citata nota prot.18131 del 12/06/2024 ATC Piemonte Nord ha trasmesso, relativamente all'intervento di Via Boschi 14, Novara di cui alla sopra citata lettera A:

1) deliberazione del CdA dell'ATC Piemonte NORD n. 43 del 27/05/2024 in ordine al progetto esecutivo dell'intervento, e del relativo Quadro tecnico economico complessivo dell'intervento con richiesta di autorizzazione alla Regione Piemonte dell'utilizzo fondi legge 513/77 art. 25 e l'autorizzazione al superamento dei massimali di costo;

2) D.D. n. 1034 del 30.05.2024 dell'Area Tecnico immobiliare di ATC Piemonte NORD di approvazione in linea tecnica del progetto esecutivo in questione, di presa d'atto del superamento dei massimali di costo per l'intervento di manutenzione straordinaria e ristrutturazione dell'immobile in ordine al recupero secondario degli alloggi per un importo a metro quadro pari ad euro 750,98 di superficie complessiva (mqsc);

3) Parere favorevole n. 4 del 30/05/2024 della Struttura Tecnica Decentrata (STD):

- agli atti tecnico-progettuali ed economici del progetto esecutivo di manutenzione straordinaria e ristrutturazione dell'immobile,
- alla congruità economica dell'intervento con riferimento alla richiesta di autorizzazione regionale al superamento dei massimali di costo per il recupero secondario per un importo a metro quadro pari ad euro 750,98 di superficie complessiva (mqsc),
- alla richiesta di integrazione finanziaria con risorse di legge 513/77 art. 25, per euro 731.606,42, a co-finanziamento degli interventi di legge 80/2014 lettera b);

-con la D.D. n. 203 del 04.03.2019 del Settore regionale Edilizia sociale della Direzione Coesione sociale, in riferimento all'art. 3 del citato Regolamento 4/R/2013, sono stati aggiornati i limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia sociale agevolata e sovvenzionata a decorrere dal 30 giugno 2018 ; per gli interventi di edilizia sociale sovvenzionata il limite massimo di costo secondario per la ristrutturazione edilizia è pari ad euro 440,00/mqsc (metro quadro superficie complessiva);

- le richieste di autorizzazione all'utilizzo delle risorse di cui alla legge 513/77 art. 25, formulate dall'ATC del Piemonte NORD, attengono alla fattispecie prevista dall'art. 6, comma 3, Legge 21/2001 e la finalità dell'utilizzo diretto delle risorse sopra indicate, ovvero interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia, rientra tra le finalità di cui all'art. 25, comma 3, lettera b), legge 513/77; per l'intervento di cui alla lettera A) (Novara, via Boschi 14) la richiesta di autorizzazione al superamento dei massimali di costo secondario e di integrazione finanziaria al

programma costruttivo è puntualmente esposta nei provvedimenti dell'ente attuatore e le motivazioni di tale superamento sono riconducibili alle lavorazioni interne di appartamenti in stato di diffuso degrado per inutilizzo protratto nel tempo a causa di inagibilità e conseguentemente al rifacimento di tutte le finiture interne agli alloggi in progetto;

- è stata verificata dal Settore Politiche di Welfare Abitativo la consistenza delle giacenze dei fondi ex art. 25 della Legge 513/1977 depositati presso l'ATC Piemonte NORD;

-la documentazione, agli atti del Settore Politiche di Welfare abitativo della Direzione Welfare, trasmessa dall'ATC del Piemonte NORD relativa alle richieste di autorizzazioni in relazione agli interventi sopra indicati, comprensiva dei pareri favorevoli espressi dalla Struttura Tecnica Decentrata (STD), operante presso l'ATC ai sensi dell'art. 39, comma 1, L.R. 3/2010 e s.m.i., ai sensi dell'art. 5, comma 4, lett.a) del D.P.G.R. n. 4/R del 21/02/2013, risulta coerente sia con i criteri tecnici regionali di cui alla nota Prot. 3587/18 del 20/04/2001 sopra citata, sia con quanto previsto dal sopracitato Regolamento n. 4/R/2013 sui programmi di edilizia sociale sovvenzionata, e in particolare, per quanto previsto dall'art.3, comma 3 del medesimo, in ordine all'autorizzazione al superamento dei massimali di costo;

- è pertanto possibile autorizzare l'Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte NORD:

1) ai sensi dell'art. 3, commi 3 e 5, del Regolamento regionale n. 4/R/2013 del 21.02.2013 al superamento dei massimali di costo del recupero secondario nel limite massimo di euro 750,98 al metro quadro di superficie complessiva (mqsc) per l'intervento di manutenzione straordinaria e ristrutturazione dell'immobile localizzato in Novara – via Boschi, 14 di cui alla sopra citata lettera A);

2) ai sensi dell'art.6, comma 3, legge 21/2001 e dell'art. 19, comma 5 della L.R. 3/2010, all'utilizzo dell'importo complessivo di euro 916.781,08 per gli interventi indicati nelle lettere A), B), C), D) a valere sulle disponibilità accantonate e depositate presso l'ATC stessa, e attribuire a tali interventi il numero identificativo di programma "PI" come segue:

A) Importo : euro 731.606,42

Numero PI 9377

B) Importo : euro 23.574,72

Numero PI 9378

C) Importo : euro 46.707,79

Numero PI 9379

D) Importo : euro 114.892,15

Numero PI 9380

- gli interventi sopra indicati rappresentano interventi a co-finanziamento di interventi già finanziati, ai sensi della legge 80/2014, art.4 comma 1 e DI 16 marzo 2015 art. 2, comma 1 lettera b), con determina dirigenziale n. 993 del 8/06/2022 e D.D. n. 1124 del 23/06/2022 del Settore Politiche di Welfare abitativo della Direzione Sanità e Welfare.

Ritenuto, alla luce delle risultanze sopra esposte, di autorizzare, ai sensi dell'art. 3, commi 3 e 5, del Regolamento 4/R/2013, dell'art. 6, comma 3 della Legge 21/2001 e dell'art. 19, comma 5 della L.R. 3/2010, l'Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte NORD:

- 1) al superamento dei massimali di costo del recupero secondario nel limite massimo di euro 750,98 al metro quadro di superficie complessiva (mqsc) per l'intervento di manutenzione straordinaria e ristrutturazione dell'immobile localizzato in Novara – via Boschi, 14 di cui alla sopra citata lettera A;
- 2) all'utilizzo dell'importo complessivo di euro 916.781,08 per gli interventi indicati nelle lettere A), B), C), D) a valere sulle disponibilità accantonate e depositate presso l'ATC stessa.

Attestato che, ai sensi della DGR n. 8-8111 del 25 gennaio 2024 ed in esito all'istruttoria sopra richiamata, il presente provvedimento non comporta effetti contabili diretti né effetti prospettici sulla gestione finanziaria, economica e patrimoniale della Regione Piemonte, in quanto trattasi di risorse iscritte nel bilancio dell'Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte NORD derivanti dai rientri previsti dall'art. 25 della L. 513/77, come risulta dai provvedimenti deliberativi del Consiglio di Amministrazione dell'ATC sopra richiamati in premessa nelle precedenti lettere A), B) C), D).

Attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della D.G.R. n. 1-4046 del 17/10/2016, come modificata dalla DGR 8-8111 del 25 gennaio 2024.

Tutto ciò premesso e considerato,

la Giunta Regionale, con voto unanime, espresso nelle forme di legge,

Visto l'art. 25, comma 3, lettera b), Legge n. 513/77;

visto l'art. 6, comma 3, Legge n. 21/2001;

visto l'art. 19, comma 5, L.R. n. 3/2010;

visto il Regolamento n. 5/R del 29/3/2019, art. 9;

visto il Regolamento n. 4/R/2013 e s.m.i., in particolare art. 3, commi 3 e 5;

vista la Circolare della Presidente della Giunta Regionale n. 4/PET del 22/03/2010 in ordine agli indirizzi applicativi della legge regionale n. 3/2010.

delibera

- di autorizzare l'Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte NORD:

1) ai sensi dell'art. 3, commi 3 e 5, del Regolamento regionale n. 4/R/2013 del 21.02.2013 al superamento dei massimali di costo del recupero secondario nel limite massimo di euro 750,98 al metro quadro di superficie complessiva (mqsc) per l'intervento di manutenzione straordinaria e ristrutturazione dell'immobile localizzato in Novara – via Boschi, 14 di cui alla sottoriportata lettera A);

2) ai sensi dell'art.6, comma 3, legge 21/2001 e dell'art. 19, comma 5 della L.R. 3/2010, all'utilizzo dell'importo complessivo di euro 916.781,08 per gli interventi indicati nelle sottoriportate lettere A), B), C), D) a valere sulle disponibilità accantonate e depositate presso l'ATC stessa, e attribuire a tali interventi il numero identificativo di programma "PI" come segue:

Interventi su immobili in proprietà di ATC Piemonte NORD

Importo **complessivo** da autorizzare: **euro 916.781,08**, così suddiviso:

A) NOVARA, via Boschi 14

Importo : euro 731.606,42 - manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia su intero fabbricato in gestione a ATC Piemonte NORD

Numero PI attribuito: 9377

B) VERCELLI, via Colombo 6

Importo : euro 23.574,72 - manutenzione straordinaria n.24 alloggi di proprietà ATC

Numero PI attribuito: 9378

C) NOVARA, via Andoardi 2b

Importo : euro 46.707,79 - manutenzione straordinaria n.15 alloggi di proprietà ATC

Numero PI attribuito: 9379

D) VERCELLI, via Martiri del Kiwu 37 e 41

Importo : euro 114.892,15 - manutenzione straordinaria n.12 alloggi di proprietà ATC

Numero PI attribuito: 9380;

- che il presente provvedimento non comporta effetti contabili diretti né effetti prospettici sulla gestione finanziaria, economica e patrimoniale della Regione Piemonte, come in premessa attestato.

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. 22/2010.