

Codice A2201A

D.D. 11 dicembre 2025, n. 1751

D.C.R. 20 dicembre 2006, n. 93 - 43238 - Programma casa: 10.000 alloggi entro il 2012. D.G.R. n. 55-9151 del 7 luglio 2008. Interventi di social housing tramite casi pilota. Impegno di spesa e liquidazione dell'importo di euro 196.316,59 sul capitolo 231952 del bilancio finanziario gestionale 2025-2027, annualità 2025 (quota da avanzo), a favore del Comune di Pinerolo (C.F. 01750860015, codice soggetto 13576), quale.



ATTO DD 1751/A2201A/2025

DEL 11/12/2025

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

A22000 - WELFARE

A2201A - Politiche di welfare abitativo

OGGETTO: D.C.R. 20 dicembre 2006, n. 93 - 43238 - Programma casa: 10.000 alloggi entro il 2012. D.G.R. n. 55-9151 del 7 luglio 2008. Interventi di social housing tramite casi pilota. Impegno di spesa e liquidazione dell'importo di euro 196.316,59 sul capitolo 231952 del bilancio finanziario gestionale 2025-2027, annualità 2025 (quota da avanzo), a favore del Comune di Pinerolo (C.F. 01750860015, codice soggetto 13576), quale saldo del finanziamento concesso per la realizzazione dell'intervento codice regionale PILO16 - C.U.P. F12E10000000006

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" demandando alla Giunta regionale la facoltà di apportare modifiche al programma rese necessarie dall'attuazione;
- la Giunta regionale con deliberazioni n. 27-7346 del 5 novembre 2007 ha approvato le "Linee guida per il *social housing* in Piemonte" ad integrazione del "Programma casa: 10.000 alloggi entro il 2012", prevedendo tra l'altro una fase di sperimentazione funzionale alla definizione della metodologia da adottarsi per la selezione degli interventi a regime, con particolare riferimento agli aspetti socio-economici;
- con la medesima deliberazione la Giunta regionale ha stabilito che alla realizzazione dei programmi di *social housing* siano destinati euro 2.239.460,75 derivanti dai rientri del fondo di rotazione di cui all'art. 5 della legge 17 febbraio 1992, n. 179, e ha demandato alla Direzione regionale Programmazione strategica, Politiche territoriali ed Edilizia l'individuazione dei casi pilota attraverso cui attuare la sperimentazione;

- la Giunta regionale con deliberazione n. 55-9151 del 7 luglio 2008 ha approvato, in coerenza con le indicazioni contenute nella citata DGR n. 27-7346, le caratteristiche degli interventi, i criteri, le procedure per l'individuazione dei casi pilota nonché le modalità di erogazione del contributo regionale;
- con determinazione dirigenziale n. 274 del 18 luglio 2008 sono stati approvati l'Avviso pubblico e la relativa modulistica per la raccolta delle Manifestazioni di interesse per la sperimentazione di interventi di *social housing* tramite casi pilota;
- con determinazione dirigenziale n. 1 del 7 gennaio 2009 sono stati approvati:
 - a. la graduatoria degli interventi di *social housing* ammessi a finanziamento e quella degli interventi ammessi sotto condizione;
 - b. l'elenco degli interventi sospesi in relazione alla necessità di approfondire con le Amministrazioni comunali alcuni elementi inerenti l'ammissibilità a contributo;
 - c. l'elenco delle Manifestazioni d'interesse escluse per irricevibilità o inammissibilità;
- con determinazione n. 129 del 6 aprile 2009 sono stati definiti gli interventi ammessi sotto condizione e sospesi ed è stato preso atto della graduatoria generale degli interventi ammessi a finanziamento. Per gli interventi ammessi è stato indicato il finanziamento concesso, il finanziamento assegnato per l'acquisizione dell'area o dell'immobile e la progettazione nonché il finanziamento prenotato per la realizzazione dell'intervento. L'assegnazione del finanziamento prenotato al soggetto attuatore è stata rinviata a una successiva determinazione da assumere alla conclusione dell'iter di acquisizione dell'area o dell'immobile e della progettazione dell'intervento. Il finanziamento è stato calcolato sulla base dei massimali di costo vigenti stabiliti dalla Regione Piemonte per l'edilizia residenziale pubblica e della superficie di intervento risultante dal progetto approvato;
- la Giunta regionale con deliberazione n. 27-13613 del 22 marzo 2010:
 - a. ha approvato lo schema del Protocollo d'intesa per la realizzazione degli interventi da sottoscrivere da parte di tutti i soggetti coinvolti al termine della conclusione della progettazione e prima dell'assegnazione del finanziamento destinato alla realizzazione dell'intervento;
 - b. ha stabilito la data del 15 ottobre 2010 quale nuovo termine per l'acquisizione delle aree e l'approvazione dei progetti per gli interventi che non avevano concluso tale fase nei termini inizialmente previsti;
- l'art. 5 dello schema di Protocollo d'intesa puntualizza le modalità per l'erogazione del finanziamento regionale, e in particolare precisa che gli importi erogati per l'acquisizione dell'area o dell'immobile e la progettazione dell'intervento costituiscano quota parte del finanziamento concesso;
- con nota regionale prot. n. 31612/DB0803 del 29 luglio 2010 sono state fornite precisazioni in merito all'attuazione degli interventi e sulle modalità di liquidazione dei contributi.

Considerato che:

- tra gli interventi ammessi a finanziamento con la determinazione dirigenziale n. 1 del 7 gennaio 2009 avanti citata è compreso l'intervento proposto dal Comune di Pinerolo localizzato in via Vescovado n. 20 codice regionale identificativo PILO16 con un contributo concesso, sulla base delle indicazioni contenute nella Manifestazione d'interesse, di euro 1.238.800,00 di cui euro

185.820,00 assegnati per la progettazione dell'intervento ed euro 1.052.980,00 prenotati per la realizzazione dell'intervento;

- con determinazione dirigenziale n. 244 del 26 maggio 2009 è stato liquidato al Comune di Pinerolo l'importo di euro 92.910,00 quale acconto del 50% del finanziamento assegnato per la progettazione dell'intervento;
- il progetto definitivo dell'intervento è stato approvato dal Comune di Pinerolo con deliberazione della Giunta comunale n. 381 del 13 ottobre 2010;
- con determinazione dirigenziale n. 870 del 14 dicembre 2010 è stato liquidato al Comune di Pinerolo l'importo di euro 92.910,00 quale saldo del 50% del finanziamento assegnato per la progettazione dell'intervento;
- in data 18 dicembre 2012 è stato sottoscritto tra la Regione Piemonte, il Comune di Pinerolo, la Società Mutua – Associazione Generale Operaia Arti e Mestieri di Mutuo Soccorso il Potocollo d'intesa per la realizzazione dell'intervento sperimentale di *social housing* localizzato in via Vescovado n. 20, codice regionale identificativo PILO16;
- sulla base del progetto approvato il contributo regionale complessivamente assegnabile, come indicato all'art. 2 del Protocollo d'intesa stipulato, risulta pari ad euro 1.051.397,42 comprensivo della quota di euro 185.820,00 già assegnata e liquidata per la progettazione dell'intervento;
- con determinazione dirigenziale n. 665 del 19 dicembre 2012, pubblicata sul Bollettino ufficiale n. 6 del 7 febbraio 2013, la Regione ha assegnato al Comune di Pinerolo un contributo di euro 865.577,42 al netto della quota di euro 185.820,00 sopra richiamata già assegnata con determinazione dirigenziale n. 1 del 7 gennaio 2009, per la realizzazione dell'intervento sperimentale di *social housing* localizzato in via Vescovado n. 20, codice regionale identificativo PILO16;
- i lavori, consegnati con verbale in data 19/12/2014 e con decorrenza dei termini a far tempo dal 31/12/2014, sono stati ultimati in data 07/08/2018;
- con determinazione dirigenziale del Comune di Pinerolo registrata al n. 659 del 5 agosto 2019 è stato approvato il collaudo tecnico amministrativo degli interventi di *social housing* presso il fabbricato di Via Vescovado n. 20, codice regionale identificativo PILO16;
- la Regione Piemonte, con determinazione dirigenziale n. 243 del 16 aprile 2015, ha fornito precisazioni in merito all'attuazione degli interventi di *social housing*;
- con determinazione dirigenziale n. 1737 del 22 dicembre 2020 la Regione ha autorizzato, fermo restando il contributo assegnato al Comune di Pinerolo per l'intervento di *social housing* con codice regionale identificativo PILO16, il superamento a Quadro Tecnico Economico (Q.T.E.) iniziale dei massimali dei costi di realizzazione tecnica recupero primario (C.R.P.) da 736,00.€/mq. a 1.072,32 €/mq. con aumento del massimale di 336,32.€/mq. e del recupero secondario (C.R.S.) da 393,00.€/mq. a 489,87.€/mq. con aumento del massimale di 96,87.€/mq;
- con la medesima determinazione dirigenziale la Regione liquidato al Comune di Pinerolo l'importo di euro 605.904,20 quale quota del finanziamento spettante per il raggiungimento del 50% dei lavori relativi all'intervento sperimentale di *social housing* identificato con il codice regionale PILO16.

Preso atto che il Comune di Pinerolo, con le note prot. reg. n. 43358 e 43360 del 26 settembre 2025 ha richiesto l'erogazione del saldo del finanziamento del contributo assegnato all'intervento di recupero del fabbricato di via Vescovado n. 20, ammesso a finanziamento regionale con nell'ambito del Programma *social housing*, codice intervento PILO16, allegando la seguente documentazione:

- l'attestato di ultimazione lavori e rispetto impegni assunti, a firma del RUP;
- la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà rilasciata dal Direttore dei lavori, protocollata al n. 34374 in data 20 maggio 2025, per quanto riguarda la sostenibilità ambientale dell'intervento;
- l'attestato finale di sostenibilità ambientale AF_195_2025_PCRP0254_II rilasciato da iiSBE Italia in data 31 luglio 2025;
- la Deliberazione Giunta Comunale n. 350 del 30 ottobre 2018 avente ad oggetto "Approvazione protocollo d'intesa sulla rete di *social housing* sul territorio pinerolese", con allegato il suddetto protocollo di intesa;
- la dichiarazione del 11 aprile 2025 a firma del Dirigente del Settore Servizi alla persona e alla Imprese, protocollata al n. 34608 in data 21 maggio 2025, attestante la conclusione delle procedure per l'utilizzo di tutti gli alloggi;
- il Q.T.E. finale datato 8 settembre 2025 e firmato da Sindaco, Direttore dei lavori e R.U.P., e relativa D.G.C. n. 229 del 24 settembre 2025 di approvazione;
- l'indicazione dell'Istituto bancario e dell'IBAN sul quale accreditare i contributi a saldo.

Dato atto che la documentazione prodotta dal Comune di Pinerolo, sulla base di quanto previsto dalla nota regionale prot. n. 31612/DB0803 del 29 luglio 2010 così come integrata da quanto disposto dalla determinazione dirigenziale n. 243 del 16 aprile 2015, risulta essere completa, a eccezione della polizza postuma decennale.

Considerato altresì che, in merito alla mancata sottoscrizione della polizza postuma decennale, è necessario prendere atto di quanto segue:

- nella nota di trasmissione della richiesta di liquidazione del saldo il Comune di Pinerolo ha dichiarato che *"non è stato possibile acquisire la polizza decennale postuma (che non era stata prevista dal capitolato speciale d'appalto avendo l'opera aveva un importo di gran lunga inferiore a quello per il quale la suddetta polizza risultava dovuta per legge) in quanto il broker del Comune [...] ha inutilmente cercato una compagnia disposta a coprire il rischio"*;
- il collaudo tecnico amministrativo dell'opera è stato approvato con determinazione dirigenziale del Comune di Pinerolo n. 659 del 5 agosto 2019;
- per la tipologia e l'importo dei lavori inerenti l'intervento PILO16, la disciplina degli appalti pubblici non prevede l'obbligatorietà della stipula della polizza postuma decennale.

Preso atto che:

- il costo complessivo dell'intervento dichiarato dal Comune di Pinerolo a carico del Programma casa ammonta ad euro 988.040,79, con un'economia di euro 63.356,63 rispetto al contributo

assegnato di euro 1.051.397,42;

- è già stata liquidata dalla Regione Piemonte al Comune di Pinerolo la somma complessiva di euro 791.724,20 a titolo di acconto, e deve essere riconosciuta al medesimo Comune la cifra di euro 196.316,59 quale saldo dell'intervento per la realizzazione di una residenza collettiva in locazione temporanea destinata all'inclusione sociale in via Vescovado n. 20 nel Comune di Pinerolo, identificato con il codice regionale PILO16 (CUP F12E10000000006).

Ritenuto opportuno procedere all'impegno e alla successiva liquidazione della somma di euro 196.316,59 sul capitolo 231952 del bilancio finanziario gestionale 2025-2027, annualità 2025 (quota da avanzo) a favore del Comune di Pinerolo (C.F. 01750860015, codice soggetto 13576), quale saldo del finanziamento concesso per la realizzazione dell'intervento codice regionale PILO 16 - C.U.P. F12E10000000006.

Verificato l'art. 5 della legge regionale del 6 agosto 2025, n. 16 "*Assestamento al bilancio di previsione finanziario 2025-2027*" che dispone l'applicazione al bilancio di previsione della quota vincolata, accantonata e destinata del risultato di amministrazione 2024.

Dato atto che il presente provvedimento è soggetto a pubblicazione nel sito istituzionale dell'ente, sezione "Amministrazione trasparente", come indicato all'art. 26, comma 2, del D.Lgs. n. 33/2013.

Attestata la regolarità amministrativa del presente atto in conformità con quanto disposto dalla DGR n. 8-8111 del 25 gennaio 2024.

Tutto ciò premesso e considerato

LA DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- l'articolo 17 della legge regionale 28 luglio 2008, n. 23 ("Disciplina dell'organizzazione degli uffici regionali e disposizioni concernenti la dirigenza e il personale");
- gli articoli 4 e 17 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 ("Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle Amministrazioni pubbliche");
- la Legge regionale 17 febbraio 2010, n. 3 "Norme in materia di edilizia sociale";
- la D.G.R. 9 luglio 2021, n. 43-3529 "Regolamento regionale di contabilità della Giunta regionale. Abrogazione del regolamento regionale 5 dicembre 2001, n. 18/R. Approvazione";
- la D.G.R. n. 38-6152 del 2 dicembre 2022 "Approvazione linee guida per le attività di ragioneria relative al controllo preventivo sui provvedimenti dirigenziali. Revoca allegati A, B, D della D.G.R. 12-5546 del 29 agosto 2017";
- il D.P.G.R. n. 11/R, Regolamento regionale recante: "Modifiche al regolamento regionale 16 luglio 2021, n. 9/R (Regolamento regionale di contabilità della Giunta regionale)";
- la Legge regionale 27 febbraio 2025, n. 2 "Bilancio di previsione finanziario 2025-2027";
- la D.G.R. 12-852/2025/XII del 3 marzo 2025, avente per oggetto "Legge regionale 27 febbraio 2025, n. 2 "Bilancio di previsione finanziario 2025-2027".Approvazione del Documento Tecnico di Accompagnamento e del Bilancio Finanziario Gestionale 2025-2027";

- la Legge regionale 6 agosto 2025, n. 16 "Assestamento del Bilancio di previsione finanziario 2025 -2027";
- la D.G.R. n. 5-1482/2025/XII del 8 agosto 2025 "Attuazione della Legge regionale 6 agosto 2025, n. 16 "Assestamento del Bilancio di previsione finanziario 2025 -2027". Variazione del Documento Tecnico di Accompagnamento e del Bilancio Finanziario Gestionale 2025-2027";

DETERMINA

1. Di prendere atto che il costo complessivo dell'intervento con codice regionale PILO16 - C.U.P. F12E10000000006 a carico del Programma casa ammonta ad euro 988.040,79, con un'economia di euro 63.356,63 rispetto al contributo assegnato di euro 1.051.397,42.
2. Di impegnare la somma di euro 196.316,59 sul capitolo 231952 del bilancio finanziario gestionale 2025-2027, annualità 2025 (quota da avanzo) a favore del Comune di Pinerolo (C.F. 01750860015, codice soggetto 13576), quale saldo del finanziamento concesso per la realizzazione dell'intervento con codice regionale PILO16 - C.U.P. F12E10000000006. La transazione elementare è rappresentata nell'allegato "Appendice A – Elenco registrazioni contabili", parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
3. Di liquidare la somma di euro 196.316,59 sul capitolo 231952 del bilancio finanziario gestionale 2025-2027, annualità 2025 (quota da avanzo) a favore del Comune di Pinerolo (C.F. 01750860015, codice soggetto 13576), quale saldo del finanziamento concesso per la realizzazione dell'intervento codice regionale PILO16 - C.U.P. F12E10000000006.

Responsabile del procedimento è la dirigente dott.sa Anna Palazzi.

Avverso la presente determinazione è ammesso ricorso giurisdizionale avanti al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dalla data di comunicazione o piena conoscenza dell'atto, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 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.

La presente determinazione è soggetta agli obblighi di pubblicazione di cui agli articoli 26 e 27 del decreto legislativo 33/2013.

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