

DECRETO DEL DIRETTORE DELLA UNITA' ORGANIZZATIVA EDILIZIA n. 29 del 31 marzo 2023

Programma integrato di edilizia residenziale sociale ai sensi della Delibera C.I.P.E. n. 127 del 22.12.2017 e successiva n. 55 del 24.07.2019, D.M. M.I.T. del 04.07.2019, D.G.R. n. 1149 del 20.09.2022. Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale A.T.E.R. di Vicenza. Intervento finanziato per la realizzazione di n. 48 alloggi ed uno spazio collettivo in Comune di Vicenza, via Beato Bartolomeo da Breganze. Deroga ai massimali di costo.

[Edilizia abitativa]

Note per la trasparenza:

Con il presente provvedimento si concede all'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale di Vicenza la deroga ai massimali di costo previsti dalla Giunta Regionale con precedente deliberazione 12 aprile 2002, n. 897 e s. m. i., per la realizzazione dell'intervento finanziato per la realizzazione di n. 48 alloggi ed uno spazio collettivo in Comune di Vicenza, via Beato Bartolomeo da Breganze, nell'ambito del Programma integrato di edilizia residenziale sociale ai sensi della Delibera C.I.P.E. n. 127/2017, secondo quanto disposto dalla deliberazione di Giunta regionale n. 218 del 28.02.2023.

Il Direttore

Premesso che con delibera del Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica (C.I.P.E.) n. 127 del 22.12.2017 pubblicata sulla G.U. n. 87 del 14.04.2018 è stato disposto l'aggiornamento degli indirizzi programmatici per l'utilizzo delle risorse finanziarie residue destinate alle finalità di cui agli articoli 2, comma 1, lettera f, e 3, comma 1, lettera q, della Legge 05.08.1978, n. 457, mettendo a disposizione, tra l'altro, una somma complessiva di Euro 250 milioni per l'attuazione di un programma integrato di edilizia residenziale sociale, da ripartire tra le Regioni.

Visto il decreto direttoriale del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (M.I.T.) del 29.05.2019 che approva le risultanze di calcolo per la determinazione dei pesi percentuali da attribuire a ciascuna Regione con riferimento agli indicatori stabiliti dalla delibera C.I.P.E. n. 127/2017, ai fini del riparto delle risorse.

Considerato che con decreto direttoriale del M.I.T. n. 199 del 04.07.2019, pubblicato sulla G.U. n. 200 in data 27.08.2019, avente ad oggetto "Delibera C.I.P.E. 22 dicembre 2017. Programma integrato di edilizia residenziale sociale. Riparto 250 milioni di Euro", sono state conseguentemente assegnate alla Regione del Veneto risorse per complessivi Euro 16.078.941,50.

Visto che, con la delibera C.I.P.E. n. 55 del 24.07.2019 pubblicata sulla G.U. n. 269 del 16.11.2019, avente ad oggetto "Modifica integrativa alla delibera n. 127/2017", la predetta delibera è stata parzialmente modificata secondo i seguenti punti salienti:

- consentire anche agli ex I.A.C.P. comunque denominati (A.T.E.R.) di presentare proposte di intervento, tenuto conto che in molte regioni gli stessi sono proprietari di un consistente patrimonio di ERP;
- consentire alle Regioni assegnatarie di importi superiori a 10 milioni di Euro la possibilità di finanziare più di due proposte di intervento, comunque rispettando l'importo minimo di 5 milioni di Euro per intervento.

Visto che, in attuazione del Programma integrato di edilizia residenziale sociale, con deliberazione n. 1839 del 06.12.2019 avente ad oggetto "Individuazione dei soggetti proponenti di interventi e riparto delle risorse attribuite alla Regione del Veneto con DM 04.07.2019", la Giunta regionale ha provveduto ad individuare le A.T.E.R. di Padova, Vicenza e Treviso quali soggetti proponenti degli interventi di edilizia residenziale sociale, per gli importi di finanziamento e cofinanziamento come di seguito elencati:

A.T.E.R.	finanziamento	cofinanziamento	totale
A.T.E.R. di Padova:	Euro 5.852.363,78	Euro 1.177.636,22	Euro 7.030.000,00
A.T.E.R. di Vicenza:	Euro 5.226.577,72	Euro 2.773.422,28	Euro 8.000.000,00
A.T.E.R. di Treviso:	Euro 5.000.000,00	Euro 1.000.000,00	Euro 6.000.000,00

In particolare l'A.T.E.R. di Vicenza ha inizialmente proposto più interventi, fra i quali è stato individuato quello relativo a nuova costruzione - completamento per il ricavo di circa n. 45 alloggi ed uno spazio collettivo in Comune di Vicenza, via Bartolomeo da Breganze per un costo totale di Euro 8.000.000,00 con un contributo statale di Euro 5.226.577,72 ed un cofinanziamento di Euro 2.773.422,28, superiore al 20% del contributo statale. Tale intervento, pur connotandosi come nuova costruzione - completamento, consiste in opere da eseguirsi in un contesto già parzialmente edificato e dotato di opere di urbanizzazione, situato in zona classificata di completamento che consente, operando in aggiunta a quanto realizzato, di dare una risposta adeguata alle numerose richieste di alloggio di E.R.P., quantificate in circa 800 domande come risultanti dalla graduatoria in essere relativa al Comune stesso, e senza la necessità di intervenire con ulteriore consumo di suolo.

Visto il successivo decreto interministeriale n. 193 del 3 maggio 2021, inerente il citato Programma di cui alle delibere C.I.P.E. n. 127/2017 e n. 55/2019, approva l'elenco dei soggetti ammessi a finanziamento selezionati dalle regioni, nonché le modalità attuative e di monitoraggio, prevedendo, tra l'altro, che il progetto definitivo dell'iniziativa sia approvato dal Comune o dallo IACP comunque denominato e condiviso dalla Regione per la verifica della coerenza con la Programmazione dell'edilizia residenziale sociale, attraverso un accordo di programma, protocollo di intesa o altro atto ritenuto congruo.

Considerato che la richiamata iniziativa proposta dall'A.T.E.R. di Vicenza è l'unica che riguarda una nuova costruzione, diversamente dai programmi di intervento attuati dalle A.T.E.R. di Padova e Treviso.

Visto che l'A.T.E.R. di Vicenza, con nota prot. n. 1943 del 11.02.2022, ha provveduto a trasmettere il progetto di fattibilità tecnica ed economica relativo al richiamato intervento denominato "Programma integrato di edilizia residenziale sociale - Intervento per la realizzazione di n. 48 alloggi ed uno spazio collettivo in Comune di Vicenza - via Beato Bartolomeo da Breganze", per un costo totale dell'intervento pari ad Euro 8.000.000,00.

Considerato che il Programma integrato di edilizia residenziale sociale che prevede la nuova realizzazione di nuovi n. 48 alloggi e uno spazio collettivo in Comune di Vicenza, che sarà attuato dall'Azienda Territoriale di Vicenza ha ottenuto parere favorevole da parte del Nucleo Regionale di Valutazione e Verifica (NUVV) nella seduta del 13.07.2021 con la prescrizione *"...Omissis...che la previsione di spesa potrà subire una variazione in aumento poiché la D.G.R. n. 897/2002 non tiene conto delle performance richieste dalle attuali norme tecniche in materia strutturale, impiantistiche, di isolamento termico e acustico. Prima dell'inserimento del Programma triennale l'amministrazione deve determinare la fonte di copertura dei costi maggiori rispetto a quelli previsti...Omissis..."*.

Preso atto che:

- il mutato quadro normativo nazionale ed in particolare il Decreto Legge 17.05.2022, n. 50 c.d. "Decreto aiuti" il cui art. 26 prevede che per gli appalti in corso, ancora da affidare, si debbano applicare i prezzi regionali aggiornati e la Deliberazione di Giunta regionale n. 555 del 20.05.2022 concernente l'approvazione dell'aggiornamento del prezzario regionale;
- con successiva nota prot. n. 10586 del 29.07.2022 l'A.T.E.R. di Vicenza ha comunicato che, a causa dell'attuale situazione in cui versa il settore edilizio - immobiliare, caratterizzato da un notevole incremento dei prezzi dei materiali e della manodopera oltre che dalla sopravvenienza di una serie di norme che comportano nuovi ed ulteriori adempimenti tecnici, la prevista spesa complessiva pari ad Euro 8.000.000,00 non risulta sufficiente alla realizzazione dell'intervento denominato "Programma integrato di edilizia residenziale sociale - Intervento per la realizzazione di n. 48 alloggi ed uno spazio collettivo in Comune di Vicenza - via Beato Bartolomeo da Breganze", e che a seguito dell'aggiornamento degli aspetti economici suesposti, la spesa complessiva prevista per la realizzazione dell'intervento medesimo, ammonta ad Euro 10.380.000,00 per una maggiore spesa, rispetto all'importo iniziale di Euro 8.000.000,00, pari ad Euro 2.380.000,00 (€ 10.380.000,00 - € 8.000.000,00).

Considerato che la Giunta regionale, con deliberazione n. 1149 del 20.09.2022, ha provveduto ad assegnare in favore dell'A.T.E.R. di Vicenza il contributo pari ad Euro 1.313.492,56 ad integrazione del citato contributo pari ad Euro 5.226.577,72 di cui alla richiamata D.G.R. n. 1839/2019, a copertura dell'aumento dei fabbisogni finanziari dovuto al notevole incremento dei maggiori costi dei materiali per l'edilizia e della manodopera, oltre che alla sopravvenienza di nuove norme che comportano nuovi ed ulteriori adempimenti tecnici per l'esecuzione del trattato intervento di n. 48 alloggi in Comune di Vicenza.

Preso atto che:

- per il citato intervento, il Costo di costruzione per metro quadrato risulta pari ad Euro 2.065,97 e pertanto non risultano rispettati i limiti di costo previsti dalla Deliberazione di Giunta regionale n. 897 del 12.04.2002 (Determinazione dei costi massimi ammissibili per gli interventi di edilizia residenziale sovvenzionata e agevolata), in quanto, preso atto del lungo tempo trascorso dalla data di adozione dei provvedimenti regionali che hanno determinato i costi massimi ammissibili per l'edilizia residenziale sovvenzionata ed agevolata, i parametri definiti da ormai

vent'anni non sono più attuali risultando palesemente inferiori ai reali costi sia per quanto riguarda l'incremento dei prezzi dei materiali e per la manodopera sia per norme sopravvenute che comportano nuovi ed ulteriori adempimenti tecnici;

- a seguito della richiesta di integrazioni documentali della Regione del Veneto, giusta nota regionale prot. n. 474092 del 11.10.2022, l'A.T.E.R. di Vicenza, con note prot. n. 14047 del 18.10.2022 e prot. n. 17435 del 22.12.2022, ha provveduto a trasmettere la documentazione, in particolare la relazione tecnica-illustrativa, che meglio specifica le motivazioni che hanno portato allo sfioramento dei massimali di costo ammissibili, nonché il parere favorevole del Comitato Tecnico dell'A.T.E.R. di Vicenza nella riunione del 28.07.2022 alla richiesta di autorizzazione al superamento dei massimali nel Quadro Tecnico Economico, ai sensi dell'art. 15 comma 6 della Legge regionale n. 39 del 03.11.2017, fissando, tra l'altro, il Costo di Costruzione al metro quadrato pari ad Euro 2.065,97; il Comitato Tecnico ha preso atto delle prescrizioni di cui al parere favorevole del NUVV del 13.07.2021 in merito all'aumento dei costi dell'intervento finanziato.

Vista la deliberazione n. 218 del 28.02.2023 con cui la Giunta regionale prende atto e concede all'A.T.E.R. di Vicenza la deroga ai massimali di costo ammissibili per le costruzioni E.R.P. così come previsti dalla D.G.R. n. 897/2002 e successive modifiche e integrazioni.

Considerato che la citata D.G.R. n. 218/2023 prevede che il massimale di costo ammissibile sia fissato dalla Direzione Lavori Pubblici ed Edilizia - Unità Organizzativa Edilizia a seguito di apposita istruttoria sulla base del parere espresso dal Comitato Tecnico, di cui all'art. 15 della legge regionale n. 39 del 3.11.2017, nella riunione del 28.07.2022.

Visto il parere favorevole del NUVV del 13.07.2021.

Visto il parere espresso dal Comitato Tecnico nella riunione del 28.07.2022.

Vista l'istruttoria della Unità Organizzativa Edilizia del 15.02.2023 sulla citata documentazione che risulta pervenuta e depositata agli atti dei competenti uffici regionali.

Vista la legge regionale 31.12.2012, n. 54.

Vista la D.G.R. n. 897/2002 e successive variazioni.

Vista la legge regionale n. 39/2017.

Vista la delibera C.I.P.E. n. 127 del 22.12.2017.

Vista la delibera C.I.P.E. n. 55 del 24.07.2019.

Attesa la compatibilità con la vigente legislazione comunitaria, statale e regionale.

Visto il decreto del Direttore della Direzione Lavori Pubblici ed Edilizia n. 27 del 25.10.2022, di individuazione degli atti e dei provvedimenti amministrativi di competenza dell'Unità Organizzativa Edilizia.

decreta

1. di ritenere quanto riportato in premessa quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di fissare il massimale di costo, per la realizzazione dell'intervento in capo all'A.T.E.R. di Vicenza per la realizzazione di n. 48 alloggi ed uno spazio collettivo in Comune di Vicenza, via Beato Bartolomeo da Breganze, nell'ambito del Programma integrato di edilizia residenziale sociale ai sensi della Delibera C.I.P.E. n. 127/2017, ad Euro 2.065,97 al metro quadrato di superficie complessiva (iva inclusa), come da parere espresso dal Comitato Tecnico nella riunione del 28.07.2022;
3. di stabilire che il Costo Totale complessivo per la realizzazione dell'intervento di cui al precedente punto 2. risulta pari ad Euro 10.380.000,00, diversamente da quanto indicato nelle premesse della citata D.G.R. 218/2023, dove per mero errore materiale è stato riportato l'importo di Euro 10.280.000,00;
4. di attestare la regolarità amministrativa del provvedimento;
5. di trasmettere il presente provvedimento all'A.T.E.R. di Vicenza in quanto Ente Strumentale controllato della Regione, ai sensi dell'art. 11 ter del D.lgs. n. 118/2011, appartenente al perimetro di consolidamento del Gruppo

Regione del Veneto, giusta D.G.R. n. 125 del 15.02.2022;

6. di disporre la pubblicazione del presente provvedimento nel Bollettino Ufficiale della Regione.

Federico Pigozzo

(La Deliberazione della Giunta regionale n. 218 del 28 febbraio 2023, è pubblicata in parte seconda-sezione seconda del presente Bollettino, *ndr*)