

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 218 del 28 febbraio 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.

L'Assessore Cristiano Corazzari riferisce quanto segue.

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.

Il decreto direttoriale del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (M.I.T.) del 29.05.2019 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.

Nello specifico, con il 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.

Successivamente, 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.

In attuazione del Programma integrato di edilizia residenziale sociale, con DGR 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 n. 48 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.

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.

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 relativi a manutenzione straordinaria di edifici esistenti, ed ha la funzione di salvaguardia della coesione sociale nonché quella di ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, che non sono in grado di fronteggiare la locazione di alloggi nel libero mercato.

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...*".

Nel medesimo parere è stato ribadito che l'area non rientra in zone a pericolosità idraulica e il sito non ricade all'interno della perimetrazione delle aree che hanno subito fenomeni di allagamento durante le alluvioni del novembre 2010 e di maggio 2013.

Tra i punti di forza del progetto la segreteria tecnica del N.U.V.V. ha constatato che "*...l'area è urbanisticamente classificata dal vigente Piano degli Interventi quale Zona Territoriale Omogenea B2 - Zona residenziale e mista esistente e di completamento, che non incrementa il consumo del suolo, si inserisce all'interno di quanto già previsto dagli strumenti urbanistici e non prevede di utilizzare zone attualmente ad altra destinazione*".

Viene tuttavia evidenziato che, oltre alla necessità di considerare le variazioni in aumento della spesa derivanti dalle attuali norme tecniche in materia strutturale, impiantistiche, di isolamento termico e acustico, per quanto riguarda il quadro geologico l'area insiste su un terreno con ridotta capacità portante, tale da comportare la realizzazione di fondazioni più idonee per garantire maggiore stabilità. Considerazioni che costituiscono pertanto causa di ulteriori costi aggiuntivi.

L'A.T.E.R. inoltre dovrà utilizzare il prezzario Regionale vigente al momento dell'approvazione del progetto definitivo, anche in considerazione che il Decreto Legge 17.05.2022, n. 50 c.d. "Decreto aiuti" all'art. 26 prevede che per gli appalti in corso, ancora da affidare, si debbano applicare i prezzari regionali aggiornati.

Per la Regione Veneto tale aggiornamento si rinviene nella DGR n. 555 del 20.05.2022.

Tenuto conto di quanto sopra citato, il costo di costruzione per metro quadrato risulta conseguentemente superiore ai limiti di costo previsti dalla DGR n. 897 del 12.04.2002 (Determinazione dei costi massimi ammissibili per gli interventi di edilizia residenziale sovvenzionata e agevolata), che, a causa del lungo tempo trascorso dalla sua data di adozione, non tiene conto delle intervenute variazioni di parametri e fattori nel frattempo determinatesi.

A seguito della richiesta di integrazioni documentali da parte 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 tecnico-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 che nella seduta del 28.07.2022, preso atto delle prescrizioni di cui al parere favorevole del NUVV del 13.07.2021 in merito all'aumento dei costi dell'intervento finanziato, ha valutato la 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.

La Struttura regionale competente, con apposita istruttoria, ha esaminato la documentazione prodotta dall'A.T.E.R. di Vicenza e valutato le motivazioni esposte nelle note prot. n. 10586/2022 e prot. n. 14047/2022. All'esito dell'istruttoria la Struttura

regionale competente ritiene accoglibile la richiesta dell'Azienda medesima, volta all'ottenimento dell'autorizzazione al superamento dei massimali di costo, in quanto determinatasi dalla necessità di adeguarsi alle prescrizioni del citato parere del NUVV e dai maggiori costi conseguenti alle modifiche del Prezzario Regionale e degli oneri derivanti dalla scarsa portanza del terreno.

L'importo complessivo dell'intervento pari ad euro 10.280.000,00 <sup>[1]</sup> trova copertura economica per euro 5.226.577,72 con i citati fondi Cipe, per euro 1.313.492,56 con l'utilizzo di avanzo vincolato nell'ambito del Piano Strategico delle Politiche della Casa, e per la parte rimanente con fondi propri dell'A.T.E.R. di Vicenza.

Il relatore conclude la propria relazione e propone all'approvazione della Giunta regionale il seguente provvedimento.

#### LA GIUNTA REGIONALE

UDITO il relatore, il quale dà atto che la struttura competente ha attestato, con i visti rilasciati a corredo del presente atto, l'avvenuta regolare istruttoria della pratica, anche in ordine alla compatibilità con la vigente legislazione statale e regionale, e che successivamente alla definizione di detta istruttoria non sono pervenute osservazioni in grado di pregiudicare l'approvazione del presente atto;

Visto l'art. 2, comma 2, lettera e) della legge regionale 31 dicembre 2012, n. 54;

Vista la DGR n. 897 del 12.04.2002 e la DGR n. 4078 del 19.12.2006;

Vista la delibera C.I.P.E. n. 127 del 22.12.2017 e s.m.i.;

Vista la DGR n. 1839 del 06.12.2019;

Visto il D.I. n. 193 del 03.05.2021;

Vista la D.G.R. n. 555 del 20.05.2022;

Vista la DGR n. 1149 del 20.09.2022;

#### delibera

1. di approvare le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di prendere atto della richiesta di ATER di Vicenza di poter derogare ai massimali di costo ammissibili per le costruzioni E.R.P. così come previsti dalla D.G.R. n. 897/2022 e successive modifiche ed integrazioni, secondo quanto esposto in premessa;
3. di concedere all'A.T.E.R. di Vicenza, per le motivazioni di cui in premessa, la deroga ai massimali di costo per la 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", di cui alla delibera C.I.P.E. n. 127 del 22.12.2017;
4. di incaricare la Direzione Lavori Pubblici ed Edilizia - Unità Organizzativa Edilizia di fissare il massimale di costo, per la realizzazione dell'intervento di cui al precedente punto 3., sulla base delle determinazioni del Comitato Tecnico dell'A.T.E.R. di Vicenza e specifica istruttoria svolta dagli uffici regionali competenti;
5. di dare atto che alla copertura del maggiore onere finanziario farà fronte l'A.T.E.R. di Vicenza mediante fondi disponibili del proprio bilancio;
6. di dare atto che la presente deliberazione non comporta spesa a carico del bilancio regionale;
7. di incaricare la Direzione Lavori Pubblici ed Edilizia - Unità Organizzativa Edilizia dell'esecuzione del presente atto;
8. di disporre la pubblicazione del presente provvedimento nel Bollettino Ufficiale della Regione.

[1] Importo rettificato con decreto del Direttore della Unità Organizzativa Edilizia n. 29 del 31 marzo 2023, pubblicato in parte seconda-sezione prima del presente Bollettino.