



**REGIONE CALABRIA
GIUNTA REGIONALE**

**DIPARTIMENTO INFRASTRUTTURE E LAVORI PUBBLICI
SETTORE 04 - LAVORI PUBBLICI - POLITICHE EDILIZIA ABITATIVA, VIGILANZA
ATERP, ESPROPRI**

Assunto il 07/08/2024

Numero Registro Dipartimento 841

=====

DECRETO DIRIGENZIALE

“Registro dei decreti dei Dirigenti della Regione Calabria”

N°. 11857 DEL 13/08/2024

Oggetto: D.G.R. n. 347/2012 - D.G.R. n. 452/2014 - Punto 3.3 Atto d'indirizzo. Programma pilota e sperimentale destinato alla locazione permanente a cura dell'Impresa ARES EDILIZIA s.r.l.
Decreto di autorizzazione alla delocalizzazione ai sensi della Legge Regionale 23 del 10.11.2020.

Dichiarazione di conformità della copia informatica

Il presente documento, ai sensi dell'art. 23-bis del CAD e successive modificazioni è copia conforme informatica del provvedimento originale in formato elettronico, firmato digitalmente, conservato in banca dati della Regione Calabria.

IL DIRIGENTE DI SETTORE

VISTA la Legge Regionale 13.03.1996 n.7 recante “norme sull’ordinamento della struttura organizzativa della G.R. e sulla dirigenza regionale” ed in particolare:

1. l’art.28 che individua compiti e responsabilità del Dirigente con funzioni di Dirigente Generale;
2. l’art.30 relativo alla competenza ed ai poteri del Dirigente Responsabile del Settore;
3. l’art.1 comma 3, che opera, per quanto non previsto dalla L.R. n.7/1996, il rinvio recettizio alle disposizioni del D. Lgs. 29/1993 e *s.m.i.* nonché ai contratti nazionali;

VISTI gli artt.16 e 17 del D.Lgs. 30 marzo 2001, n.165 e succ. modif. ed integrazioni;

VISTA la D.G.R. 21.06.1999 n.2661 recante “adeguamento delle norme legislative e regolamentari in vigore per l’attuazione delle disposizioni recate dalla L.R. n.7/96 e dal D.Lgs. n.29/93 e *s.m.i.*”.

VISTO il Decreto 21.06.1999 n.354 del Presidente della Regione, recante “separazione dell’attività amministrativa in indirizzo e di controllo da quella di gestione”;

VISTA la L.R. n. 34 del 12.08.2002 sul riordino delle funzioni amministrative regionali e locali;

VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale 11.11.2006, n. 770 con la quale è stato approvato l’ordinamento generale delle strutture della Giunta Regionale (art. 7 della L.R. n. 31/2002);

VISTA la D.G.R. n. 63 del 15.02.2019 ad oggetto: "struttura organizzativa della giunta regionale - approvazione. Revoca della struttura organizzativa approvata con DGR n.541/2015 e *s.m.i.*"

VISTA la D.G.R. n. 665 del 14.12.2022, recante “Misure per garantire la funzionalità della struttura organizzativa della Giunta regionale- approvazione Regolamento di riorganizzazione delle strutture della Giunta regionale. Abrogazione del Regolamento regionale 20 aprile 2022, n. 3 e *ss.mm.ii.*”;

VISTO il Regolamento regionale n. 12 del 14.12.2022, avente ad oggetto “Regolamento di organizzazione delle strutture della Giunta regionale”;

VISTO il Regolamento Regionale n. 15 del 15.12.2023, avente ad oggetto “Approvazione modifiche del Regolamento regionale n. 12/2022”, approvato con la D.G.R. n. 717/2023;

VISTA la D.G.R. n.189 del 28.04.2023 recante “Approvazione piano dei controlli di regolarità amministrativa successiva” e il Regolamento regionale 1/2023;

VISTA la D.G.R. n. 578 del 26.10.2023, recante "Approvazione Piano dei controlli di regolarità amministrativa in fase successiva - Anno 2024";

VISTO il D.P.G.R. n. 252 del 30.12.2021, con il quale è stato conferito l’incarico all’ing. Claudio Moroni di Dirigente Generale del Dipartimento “Infrastrutture e Lavori Pubblici” della Giunta della Regione Calabria;

VISTA la Deliberazione della Giunta regionale n. 297 del 23.06.2023 recante ad oggetto: "Avviso interno, riservato ai dirigenti di ruolo, per il conferimento di incarichi di livello non generale presso i Dipartimenti della giunta della regione Calabria pubblicato sul sito web istituzionale in data 18 aprile 2023: DETERMINAZIONI”;

VISTO il D.D.G. n. 7898 del 07.06.2024 con il quale è stato conferito all'ing. Francesco Tarsia, in esito a quanto stabilito con Deliberazione della Giunta regionale n. 297 del 23.06.2023, l'incarico di direzione ad interim del Settore n.4 "Lavori Pubblici, Politiche Edilizia Abitativa, Vigilanza Aterp, Espropri";

VISTO il D.D.G. n. 8514 del 18.06.2024, con il quale è stato rettificato il predetto D.D.G. n. 7898 del 07.06.2024 limitatamente alla data di decorrenza dell'incarico;

VISTA la L.R. n. 34 del 2002 e s.m.i. e ritenuta la propria competenza;

VISTO il Decreto Legislativo n. 33 del 14.03.2013;

VISTO il Decreto del Dirigente del Settore 4 n. 16529 del 14.11.2023, con cui è stato individuato il dott. Giancarlo Macrì quale Responsabile UDP 4.13 "Lavori Pubblici-Politiche Edilizia Abitativa" - sportello territoriale RC, nonché responsabile del procedimento degli interventi di edilizia sociale;

Vistala legge regionale n.23 del 10.11.2020 pubblicata sul B.U.R.C. n. 109 del 19.11.2020 "*Modifiche e integrazioni alla l.r. 36/2008, alla L.R. 47/2011 E 47/2018*"

VISTA la Legge Regionale n.42 del 29 Settembre 2023 "*Modifiche all'art. 39 della legge regionale 23 dicembre 2011 n. 47 (collegato alla manovra di finanza regionale per l'anno 2012)*";

VISTA la Legge Regionale n. 12 del 12 Marzo 2024 pubblicata sul BURC n. 59 del 18 marzo 2024 avente ad oggetto "*Modifiche all'art. 39 della legge regionale 23 dicembre 2011 n. 47(collegato alla manovra di finanza regionale per l'anno 2012)*";

VISTO il D.Lgs. 33/2013 ed il Piano Triennale della Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza, riportato in allegato al PIAO 2024/2026, approvato con D.G.R. n. 29 del 6 febbraio 2024;

PREMESSO CHE:

- con D.G.R. n. 93 del 7 marzo 2014 (rimodulata ed integrata con D.G.R. n. 147 del 17 aprile 2014 e n. 452 del 30 ottobre 2014) è stato approvato l'atto di indirizzo per la gestione di un programma operativo nel settore politiche della casa;
- l'atto di indirizzo approvato con le suddette D.G.R., prevede varie attività tra cui al punto 3.3 la realizzazione di un programma pilota e sperimentale destinato alla locazione permanente finalizzata a sostenere modelli abitativi solidali da attuare nelle città con popolazione superiore a 30.000 abitanti;
- con D.D.G. n 7583 del 24 giugno 2014 è stato approvato l'avviso pubblico per l'individuazione dei soggetti beneficiari del programma pilota di cui in precedenza;
- con D.D.G. n. 9907 dell' 8 Agosto 2014 è stata nominata la commissione di valutazione delle istanze di richiesta di delocalizzazione pervenute;
- con D.D.G. n. 13569 del 14 novembre 2014, su proposta del responsabile del procedimento pro tempore, è stata approvata la graduatoria definitiva redatta dalla Commissione di valutazione;
- con decreto del Dirigente Generale n° 16429 del 29.12.2014 è stato concesso, all'impresa ARES EDILIZIA s.r.l. il finanziamento di euro4.017.854,32 per la "*Realizzazione di un programma pilota e sperimentale destinato alla locazione permanente*", subordinando la concessione del finanziamento agli adempimenti di cui all'art. 14 dell'avviso pubblico, alla verifica del mantenimento dei requisiti del bando, all'acquisizione dell'attestazione

dell'avvenuto avvio dei lavori e della costituzione di polizza fideiussoria secondo le modalità di cui al richiamato avviso pubblico;

- con D.D.S. n° 7532 del 21/07/2015 è stato approvato il Quadro Tecnico Economico (QTE) per un importo pari ad euro 4.017.854,32;
- con D.D.S. 8018 del 31.07.2015 è stata erogata all'Impresa la prima rata del finanziamento di € 1.205.356,30 pari al 30% dell'importo del contributo concesso;
- con D.D.S. 941 del 12.02.2016 è stato erogato l'ulteriore 20% dell'importo del contributo concesso relativo alla prima rata del finanziamento pari a € 803.570,86;

PREMESSO CHE:

- E' stata approvata la Legge Regionale n. 23 del 10.11.2020 pubblicata sul B.U.R.C. n. 109 del 19.11.2020 "*Modifiche e integrazioni alla l.r. 36/2008, alla L.R. 47/2011 e 47/2018*", la quale all'art. 2 comma 5 prevede che: "*Considerata l'eccezionalità della crisi economica-sociale ancora in atto, nonché la straordinaria necessità e urgenza di contenere gli effetti negativi che l'emergenza epidemiologica COVID-19 sta producendo sul tessuto socio-economico regionale, che impongono l'adozione di misure volte a fronteggiare il disagio abitativo che interessa sempre più soggetti e famiglie che non hanno capacità di risparmio e per arginare il fenomeno delle opere incompiute sul territorio regionale, è consentito a tutti i soggetti attuatori di interventi finanziati ai sensi del punto 3.3 del Programma operativo scaturito dall'attuazione delle deliberazioni della Giunta regionale n. 347 del 30 luglio 2012 e n. 452 del 30 ottobre 2014, i cui lavori siano stati sospesi per impossibilità sopravvenuta, richiedere la delocalizzazione degli interventi sulla base delle seguenti condizioni:*
 1. *il progetto dovrà essere speculare a quello presentato in sede di domanda (ovvero stesso numero di alloggi e stesso importo di finanziamento assegnato), ad eccezione di aspetti di dettaglio o palesemente migliorativi, e dovrà garantire un target qualitativo pari o superiore, in riferimento ai criteri di valutazione di cui all'articolo 10 dell'avviso approvato con decreto dirigenziale n.7583 del 24 giugno 2014, nonché il rispetto di tutti gli altri vincoli imposti nell'avviso stesso;*
 2. *la nuova area andrà individuata nel medesimo comune del progetto originario e nel rispetto delle condizioni previste all'articolo 4 dell'avviso di cui alla lettera a);*
 3. *le rate già liquidate ai soggetti attuatori in ordine all'intervento beneficiario di finanziamento saranno considerate quali somme erogate a titolo di acconto del finanziamento concesso per la realizzazione dell'intervento oggetto di delocalizzazione. Eventuali spese già sostenute sul finanziamento originario rimangono a totale carico dei soggetti attuatori e non potranno essere rendicontate sull'intervento delocalizzato*".
- l'impresa ARES srl ha presentato, in data 17.03.2021 acquisita agli atti al prot. 133444 del 22.03.2021, la richiesta di delocalizzazione di n.43 alloggi da cedere in locazione dal sito ubicato nel comune di Corigliano Rossano (ex Rossano) località Varca S. Antonio al sito ubicato alla località Gammicella nel Comune di Corigliano Rossano (ex Rossano);
- il comma 7 dell'art. 2 della L.R. 23/2020 da mandato al Dirigente del settore competente in materia di politiche di edilizia abitativa, dopo la scadenza del termine fissato per la presentazione delle domande, alla nomina di una Commissione interna delegata alla verifica dell'ammissibilità delle domande di delocalizzazione, nonché alla valutazione dei progetti presentati;
- con il D.D.G n. 4642 del 04.05.2021 è stata nominata la commissione interna per la verifica dell'ammissibilità delle domande di delocalizzazione nonché alla valutazione dei progetti presentati;

- con D.D.G. 4642 del 04.05.2021 è stata rettificata la suddetta commissione;
- la suddetta commissione, con nota prot. 412781 del 27.09.2021, ha trasmesso i verbali relativi all'ammissibilità delle richieste di delocalizzazione presentate comunicando il parere favorevole alla delocalizzazione dell'intervento di realizzazione di 43 alloggi dal Comune di Corigliano-Rossano (ex. Rossano), in loc. Varca S. Antonio alla località Gammicella ricadente sempre nello stesso Comune.
- con nota prot. 414172 del 18.09.2021 lo scrivente Settore ha comunicato all'Impresa ARES Edilizia srl il parere favorevole espresso dalla commissione vincolando l'autorizzazione alla delocalizzazione all'acquisizione di tutti gli atti necessari a dimostrare la proprietà dell'area e all'acquisizione della polizza fideiussoria dell'importo pari al 50% del finanziamento concesso;

CONSIDERATO CHE:

- l'art.4 comma13dellaL.R.25/2022statuisceche:*"A tutti i soggetti attuatori di interventi di riqualificazione urbana, tra cui quelli in attuazione della L.R.36/2008 e dello stralcio 3.3 del Programma Operativo nel settore delle politiche della casa di cui al D.G.R. n. 7583/2014, anche qualora questi ultimi siano in corso al momento della entrata in vigore della presente legge, stante l'obbligo di garanzia fideiussoria, è consentito di scegliere tra gli strumenti idonei di garanzia previsti dalla legge;*
- con pec del 14.07.2022, acquisita agli atti al prot. n. 331447 del 15.07.2022, l'Impresa Ares Edilizia srl ha chiesto, ai sensi del comma 13 dell'art. 4 della L.R. 25/2022 *"Norme per la rigenerazione urbana e territoriale, la riqualificazione e l'uso"*, l'autorizzazione a poter fornire altri strumenti di garanzia previsti dalla suddetta legge, come rilascio di ipoteca sull'immobile, in luogo della garanzia fideiussoria;
- con pec del 23.03.2023, acquisita agli atti al prot. n. 137417 del 23.03.2023, l'impresa Ares Edilizia srl ha trasmesso i Certificati di Destinazione Urbanistica dei relativi beni immobili da offrire in garanzia;
- l'art. 1, comma 4, della L.R. 42 del 2023 stabilisce che *"I soggetti attuatori degli interventi afferenti al programma di cui alla legge regionale 16 ottobre 2008, n. 36 (Norme di indirizzo per programmi di edilizia sociale) e degli interventi di cui al punto 3.3 del Programma operativo scaturito dall'attuazione delle deliberazioni della Giunta regionale n. 347 del 30 luglio 2012 e n. 452 del 30 ottobre 2014, hanno l'obbligo di rilasciare, entro il 30 aprile 2024, adeguata garanzia (atto ipotecario, polizza fideiussoria, garanzie di cui all'articolo 4, comma 13, della l.r. 25/2022) in favore della Regione Calabria, valida fino alla data di emissione della Segnalazione certificata di agibilità (SCA), ai sensi del D.P.R. 380/2001, pena la revoca del finanziamento concesso. La valutazione dei beni immobili oggetto di ipoteca è eseguita dall'Agenzia delle entrate e il relativo costo del servizio è a carico del soggetto attuatore richiedente"*;
- con nota prot. n. 190151 del 27.04.2023 la Regione ha chiesto all'Agenzia dell'Entrate la richiesta stipula Accordo di Collaborazione per attività di valutazione immobiliare tecnico-estimativa tra l'Agenzia delle Entrate e la Regione Calabria, delegando per la sottoscrizione di detto accordo il Dirigente del Settore 4 *"Lavori Pubblici, Politiche Edilizia Abitativa, Vigilanza ATERP; Espropri"*;
- con nota prot. n. 177579 e data 20.09.2023, acquisita agli atti del Dipartimento al prot. n. 408042 del 20.09.2023, l'Agenzia dell'Entrate ha trasmesso lo schema del prefato Accordo;
- con D.D.G. 13641 del 27.09.2023 è stato approvato lo schema di *"Accordo di collaborazione per attività di valutazione immobiliare tra Agenzia delle Entrate e Regione Calabria"*;

- in data 28.10.2023 è stato stipulato l'Accordo con l'Agenzia dell'Entrata al fine di ottenere la perizia di stima relativa alla determinazione del più probabile valore di mercato dei suddetti 9 lotti di terreno;
- con note prott. nn. 567294 del 19.12.2023 e n. 569150 del 20.12.2023 l'Agenzia dell'Entrate ha trasmesso le relazioni estimative relative ai 9 lotti facenti parte dell'Accordo su indicato per un valore totale pari a € 2.576.000.00;
- con nota prot. n 5794 del 04.01.2024 lo scrivente Settore ha chiesto all'impresa ARES Edilizia srl di predisporre la sottoscrizione dell'atto notarile di ipoteca;

VISTO l'art. 1 della L.R. 12/2024, pubblicata sul Burc n. 59 del 18 marzo 2024, ha prorogato al 31.12.2024 l'obbligo di rilasciare adeguata garanzia (atto ipotecario, polizza fideiussoria, garanzie di cui all'articolo 4, comma 13, della l.r. 25/2022) in favore della Regione Calabria, valida fino alla data di emissione della Segnalazione certificata di agibilità (SCA);

VISTI gli atti di compravendita definitiva trasmessi dall'Impresa Ares con pec del 03.07.2024 acquisita agli atti al prot. 444446 del 05.07.2024;

RITENUTO:

- di dover procedere ad autorizzare la delocalizzazione dell'intervento di realizzazione di 43 alloggi finanziato all'Impresa ARES Edilizia dal Comune di Corigliano-Rossano (ex. Rossano), in loc. Varca S. Antonio alla località Gammicella ricadente sempre nello stesso Comune.
- di precisare che la delocalizzazione è subordinata alla sottoscrizione dell'atto notarile di ipoteca al 31.12.2024 e al raggiungimento del 35% dei lavori e delle spese al 31.12.2024 come previsto dalla L.R. 42/2023 e dalla L.R.12/2024;
- di precisare che tutte le successive erogazioni sono subordinate alle attestazioni da parte della commissione di collaudo;
- che le anticipazioni già erogate a valere sul finanziamento originario debbano essere considerate come acconti sull'intervento delocalizzato;
- che ogni spesa sostenuta in relazione agli interventi previsti nel sito originario debba rimanere a totale carico della cooperativa che ha chiesto la delocalizzazione dell'intervento

ATTESTATA, sulla scorta dell'istruttoria effettuata, la regolarità amministrativa nonché la legittimità e correttezza del presente atto, su conforme proposta del responsabile del procedimento

DECRETA

Per i motivi sopra espressi in narrativa e che si intendono qui integralmente riportati:

1. **di autorizzare** all'Impresa ARES la delocalizzazione dell'intervento, finanziato con D.D.G. n° 16429 del 29.12.2014, relativo alla realizzazione di 43 alloggi di edilizia sociale da cedere in locazione, dal Comune di Corigliano-Rossano (ex. Rossano) loc. Varca S. Antonio alla località Gammicella ricadente sempre nello stesso Comune;
2. **di subordinare** la delocalizzazione alla sottoscrizione dell'atto notarile di ipoteca al 31.12.2024 e al raggiungimento del 35% dei lavori e delle spese entro 31.12.2024 come previsto dalla L.R. 42/2023 e dalla L.R.12/2024;
3. **di precisare** che le anticipazioni già erogate, pari a € 2.008.927,16 a valere sul finanziamento originario, debbano essere considerate come acconti sull'intervento delocalizzato;

4. **di precisare** che tutte le successive erogazioni rimaste pari a € 2.008.927,16 sono subordinate alle attestazioni da parte della commissione di collaudo nominata con nota D.G. n. 205776 del 01.07.2015;
5. **di precisare** che ogni spesa sostenuta in relazione all'intervento previsto nel sito originario rimarrà a totale carico della cooperativa che ha chiesto la delocalizzazione dell'intervento;
6. **di provvedere** alla pubblicazione del provvedimento sul BURC ai sensi della legge regionale 6 aprile 2011, n. 11 e nel rispetto del Regolamento UE 2016/679;
7. **di provvedere** alla pubblicazione sul sito istituzionale della Regione, ai sensi del d.lgs.14 marzo 2013 n. 33 e ai sensi della legge regionale 6 aprile 2011n.11 nel rispetto del Regolamento UE 2016/679.
8. **avverso** il presente provvedimento è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale – Sez. di Catanzaro, da proporsi entro il termine di 60 giorni, ovvero ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, da proporsi entro 120 giorni, entrambi decorrenti dalla notifica dell'atto, dalla comunicazione o dalla piena conoscenza dello stesso;

Sottoscritta dal Responsabile del Procedimento

Giancarlo Macri

(con firma digitale)

Sottoscritta dal Dirigente

FRANCESCO TARSIA

(con firma digitale)