

comune di trieste  
 piazza Unità d'Italia 4  
 34121 Trieste  
 www.comune.trieste.it  
 partita iva 00210240321

AREA CITTA', TERRITORIO E AMBIENTE

SERVIZIO EDIL. PRIVATA E EDIL. RESIDENZIALE PUBBLICA, MOBILITA' E TRAFFICO

**REG. DET. DIR. N. 3680 / 2016**

Prot. Corr. S.E.P. 16 -37203/31/139-56/2015

OGGETTO: Progetto di edilizia residenziale in "Autorecupero" per la riqualificazione dello stabile sito in Trieste, via Piero della Francesca 4. (L.R. 27/2014, art. 9, co. 16 u. 19) con contributo regionale. Presa d'atto individuazione Gestore Sociale e aggiornamento quadro economico di massima del progetto con spesa complessiva di euro 684.000,00, di cui euro 239.400,00 finanziata con contributo regionale ed euro 444.600,00 con apporto di capitali privati.

#### LA DIRIGENTE DI SERVIZIO

Premesso che:

- con l'articolo 9, comma 16, della Legge regionale 30 dicembre 2014, n. 27 (Disposizioni per la formazione del bilancio pluriennale e annuale Legge finanziaria 2015), al fine di valorizzare il patrimonio immobiliare di proprietà pubblica in condizioni di degrado e contemporaneamente sostenere finalità pubbliche di interesse sociale per l'anno 2015 l'Amministrazione regionale è stata autorizzata a concedere ai Comuni un contributo pari al 35 per cento della spesa afferente interventi di riqualificazione edilizia di immobili da destinare a uso residenziale e da attivare da parte di cooperative edilizie di abitazione a proprietà indivisa, cui concedere il diritto di superficie a tempo determinato sull'immobile medesimo;
- con deliberazione giunta n. 64 del 27/02/2015 si è deciso di avviare le attività necessarie per la realizzazione di un "Programma di autorecupero edilizio a fini abitativi" nel Comune di Trieste e di presentare, a tal fine, la domanda di contributo regionale previsto dalla predetta L.R. 30 dicembre 2014, n. 27, art. 9, commi 16-19, dando atto che, in caso di ottenimento dello stesso, si procederà con tutti i conseguenti adempimenti;
- lo scrivente Servizio, con nota prot.gen. 2015-34383 prot.corr. 31/139-3/2015 dd. 02/03/2015, ha quindi provveduto a richiedere alla Regione il contributo per la realizzazione di un progetto pilota di "Autorecupero" nella città di Trieste, che prevede la ristrutturazione di dieci alloggi di proprietà del Comune siti in via Piero della Francesca n. 4, gestiti dall'ATER, ritenuti idonei ai fini dell'iniziativa per tipologia e per natura degli interventi da eseguire, sulla base di un quadro economico di massima predisposto con il supporto di ATER;
- in data 14/10/2015 il Sindaco e il Presidente dell'ATER hanno sottoscritto il Protocollo d'Intesa

Responsabile del procedimento: arch. Ave Furlan	Tel: 040 675 8173	E-mail: ave.furlan@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: Dott.ssa Kristina Tomic	Tel: 040 675 4246	E-mail: KRISTINA.TOMIC@comune.trieste.it	
Adetto alla trattazione della pratica: Dott.ssa Kristina Tomic	Tel: 040 675 4246	E-mail: KRISTINA.TOMIC@comune.trieste.it	

che individua gli obiettivi del Progetto pilota di Autorecupero e gli adempimenti previsti rispettivamente in capo a Comune e ad ATER ai fini dell'attuazione del progetto, approvato con deliberazione giunta n. 396 dd. 21/09/2015;

- con Decreto n. 3954 dd. 01/12/2015 del Direttore centrale infrastrutture, mobilità, pianificazione territoriale, lavori pubblici, edilizia della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia è stato concesso al Comune di Trieste il contributo di Euro 239.400,00 per la realizzazione dell'intervento di riqualificazione edilizia - con la metodologia dell'autorecupero - dell'immobile da destinare ad uso residenziale ubicato in Trieste, via Piero della Francesca n. 4;

tenuto conto che il Progetto prevede la necessaria presenza di un organismo gestore del privato sociale (c.d. "gestore sociale"), da scegliersi tra i soggetti che operano nei servizi di mediazione sociale e di integrazione abitativa, con competenza anche in attività di progettazione partecipata e gestione gruppi e capacità tecniche per la realizzazione dell'intervento e della gestione burocratica ed amministrativa dello stesso, con conoscenza del mondo cooperativistico per favorire lo start up della cooperativa a proprietà indivisa;

appurato che, in attuazione del succitato Protocollo d'intesa, l'ATER ha provveduto a predisporre e gestire per conto del Comune l'avviso al pubblico per la selezione nell'ambito dei soggetti appartenenti al privato sociale dell'organismo gestore (c.d. Gestore Sociale) cui affidare l'incarico per:

- l'elaborazione di una graduatoria di almeno 12 aspiranti per la scelta dei beneficiari dell'intervento di "autorecupero";
- il supporto e l'affiancamento per la costituzione della cooperativa a proprietà indivisa di "autorecuperatori";
- l'assistenza alla cooperativa per lo start up del progetto, sia dal punto di vista amministrativo che da quello tecnico, nonché per l'intero processo di autorecupero;

dato atto che in esito alla predetta attività svolta dall'ATER per conto del Comune, è risultata aggiudicataria del servizio di gestore sociale la cooperativa Lybra Soc. Coop. Sociale ONLUS, unitamente all'associazione Kallipolis Ass. Prom. Sociale;

preso atto che in esito alla selezione di cui sopra la spesa per le prestazioni in capo al gestore sociale, già quantificata in Euro 35.000,00 nel quadro economico di massima posto a base della richiesta di finanziamento regionale, ammonta ora a complessivi Euro 36.513,38 e che la stessa trova copertura nella sua totalità all'interno del quadro economico del progetto;

ritenuto, pertanto, di aggiornare il quadro economico di massima come risultante nell'allegato 1, ferma restando l'invariabilità dell'importo complessivo dello stesso pari ad Euro 684.000,00 e l'importo del finanziamento regionale già concesso pari ad Euro 239.400,00;

considerato che tale spesa del quadro economico verrà liquidata direttamente dal Comune nell'ambito del finanziamento regionale sulla base dell'attività prestata ed in proporzione allo

Responsabile del procedimento: arch. Ave Furlan	Tel: 040 675 8173	E-mail: ave.furlan@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: Dott.ssa Kristina Tomic	Tel: 040 675 4246	E-mail: KRISTINA.TOMIC@comune.trieste.it	
Adetto alla trattazione della pratica: Dott.ssa Kristina Tomic	Tel: 040 675 4246	E-mail: KRISTINA.TOMIC@comune.trieste.it	

stato di attuazione del progetto di autorecupero;

tenuto conto, inoltre, che l'intervento in questione risultava inserito nei documenti di programmazione economica 2015-2017 approvati con la deliberazione consiliare 46/2015 e che lo stesso intervento è stato riproposto nel Bilancio di previsione 2016 e nel DUP 2016-2018, approvato con deliberazione consiliare n. 40 dd. 31/05/2016 (Programma 51004 - progetto 15166), con la previsione di spesa complessiva di euro 684.000,00 di cui euro 239.400,00 finanziata con contributo regionale ed euro 444.600,00 con apporto di capitali privati;

preso atto che il cronoprogramma aggiornato del Progetto prevede come termine per la costituzione della cooperativa edilizia di abitazione il 30/11/2016, come termine per la presentazione del progetto esecutivo il 28/02/2017 e come termine di ultimazione dei lavori il 30/04/2018;

dato atto che, pertanto, l'obbligazione giuridicamente perfezionata - in relazione alle attività svolte dal gestore sociale - viene a scadenza:

- per euro 12.465,00 + IVA nel 2016;
- per euro 15.000,00 + IVA nel 2017;
- per euro 2.464,00 + IVA nel 2018;

e che il cronoprogramma dei pagamenti è il seguente:

- per euro 15.207,30 nel 2016 (pagamento gestore sociale);
- per euro 181.940,00 nel 2017 (pagamento gestore sociale + quota contributo per cooperativa sociale);
- per euro 42.252,70 nel 2018 (pagamento gestore sociale + quota contributo cooperativa sociale);

appurato che il finanziamento regionale sarà erogato in base all'avanzamento del progetto con la previsione di un SAL pari al 60% del progetto nel 2017 e del 40% nel 2018;

dato atto che l'entità dell'apporto di capitali privati sarà accertata e definita alla conclusione dei lavori, in sede di approvazione del certificato di conformità di quanto eseguito emesso dal professionista incaricato, corrispondente al valore del bene da acquisire gratuitamente, avviando al riguardo le procedure introdotte a seguito dell'entrata in vigore della "contabilità armonizzata" di cui al D.Lgs. 181/2011 ed al paragrafo 1 del principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria;

ritenuto necessario, al fine di poter procedere con l'approvazione della graduatoria definitiva degli autorecuperatori e con le operazioni conseguenti, accertare l'importo di Euro 239.400,00 concesso dalla Regione Friuli Venezia Giulia con decreto precedentemente citato e impegnare in questa fase la spesa a copertura delle funzioni demandate al gestore sociale e prenotare la quota residua dello stesso e fare una prenotazione dell'accertamento e di impegno per l'importo presunto di euro 444.600,00 derivante dall'apporto di capitale privato negli anni in cui

Responsabile del procedimento: arch. Ave Furlan	Tel: 040 675 8173	E-mail: ave.furlan@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: Dott.ssa Kristina Tomic	Tel: 040 675 4246	E-mail: KRISTINA.TOMIC@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Dott.ssa Kristina Tomic	Tel: 040 675 4246	E-mail: KRISTINA.TOMIC@comune.trieste.it	

si ritiene trover□attuazione il progetto in questione nella misura sopra indicata;

considerato pertanto di richiedere al dirigente dell'Area Servizi Finanziari, Tributi e Partecipazioni Societarie di apportare le necessarie variazioni di bilancio, fra gli stanziamenti riguardanti il fondo pluriennale vincolato e gli stanziamenti correlati, in termini di competenza e di cassa, ai sensi dell'art. 175, comma 5 quater, lettera e-bis del D.Lgs. 267/2000 così come modificato dal D.Lgs. 126/2014;

dato atto che per l'opera in questione le funzioni di Responsabile unico del procedimento di cui all'art. 5 della L.R. 31 maggio 2002, n. 14 sono svolte dal Dirigente del Servizio, dott. Arch. Ave Furlan;

Espresso il parere di cui all'art.147 bis del D.Lgs. n. 267/2000, in ordine alla regolarit□e correttezza amministrativa;

Visto l'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000;

Visto l'art. 131 del vigente Statuto Comunale;

#### DETERMINA

per i motivi esposti in premessa che qui si intendono integralmente riportati,

1. di aggiornare il quadro economico di massima del progetto, come risultante nell'allegato 1, fermo restando l'importo complessivo dello stesso pari ad Euro 684.000,00 e l'importo del finanziamento regionale già concesso pari ad Euro 239.400,00;
2. di prendere atto delle risultanze della procedura di selezione effettuata dall'ATER in esito alla convenzione in essere con il Comune di Trieste che ha visto vincitrice la cooperativa Lybra Soc. Coop. Sociale ONLUS, unitamente all'associazione Kallipolis Ass. Prom. Sociale;
3. di dare atto che la spesa di euro 36.513,38 relativa al gestore sociale trova copertura nell'ambito del quadro economico del progetto come sopra modificato e che al pagamento della stessa si provvederà con le tempistiche specificate in premessa;
4. di dare atto che il quadro economico definitivo sarà approvato in sede di approvazione del progetto esecutivo;
5. di dare atto altresì che:
  - ai sensi del comma 8 dell'art. 183 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. - TUEL, il programma dei conseguenti pagamenti (dell'impegno o degli impegni) di spesa di cui al presente provvedimento è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa del bilancio e con le regole di finanza pubblica in materia di "pareggio di bilancio", introdotte dai commi 707 e seguenti dell'art. 1 della Legge n. 208/2015 (c.d. Legge di stabilità 2016);
  - l'obbligazione giuridicamente perfezionata - in relazione alle attività svolte dal gestore sociale - viene a scadenza :
    - per euro 15.207,30 nel 2016

Responsabile del procedimento: arch. Ave Furlan	Tel: 040 675 8173	E-mail: ave.furlan@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: Dott.ssa Kristina Tomic	Tel: 040 675 4246	E-mail: KRISTINA.TOMIC@comune.trieste.it	
Adetto alla trattazione della pratica: Dott.ssa Kristina Tomic	Tel: 040 675 4246	E-mail: KRISTINA.TOMIC@comune.trieste.it	

- per euro 18.300,00 nel 2017
- per euro 3.006,08 nel 2018;
- che il cronoprogramma dei pagamenti è il seguente:
  - euro **15.207,30** nel 2016 (pagamento gestore sociale);
  - euro **181.940,00** nel 2017 (pagamento gestore sociale + quota contributo per cooperativa sociale);
  - euro **42.252,70** nel 2018 (pagamento gestore sociale + quota contributo cooperativa sociale);

6. di dare atto che l'intervento in oggetto è inserito nel Bilancio di previsione 2016 e nel DUP 2016-2018, approvato con la deliberazione consiliare n. 40 dd. 31/05/2016 (Programma 51004 progetto 15166), con la previsione di spesa complessiva di euro 684.000,00 di cui euro 239.400,00 finanziata con contributo regionale ed euro 444.600,00 con apporto di capitali privati;

7. di accertare e prenotare come di seguito indicato l'importo di Euro 239.400,00 relativo al finanziamento regionale concesso con decreto n. 3594 dd. 01/12/2015 che sarà erogato presumibilmente in parte nel 2017 (60% = Euro 143.640,00) e in parte nel 2018 (40% = Euro 95.760,00) e l'importo presunto di euro 444.600,00 derivante da apporto di capitali privati ai rispettivi capitoli di bilancio:

#### accertamento entrata complessiva euro 239.400,00

Ann o	Cap	Descrizione	CE	V livello	SIOP E	Programm a	Progetto	D/N	Importo	Note
2016	00271000	Contributi della Regione per opere pubbliche	0000 0	E.4.0 2.01. 02.00 1	4303	51004	15166	N	15.207,30	
2017	00271000	Contributi della Regione per opere pubbliche	0000 0	E.4.0 2.01. 02.00 1	4303	51004	15166	N	18.300,00	
2017	00271000	Contributi della Regione per opere pubbliche	0000 0	E.4.0 2.01. 02.00 1	4303	51004	15166	N	202.886,62	
2018	00271000	Contributi della Regione per opere pubbliche	0000 0	E.4.0 2.01. 02.00 1	4303	51004	15166	N	3.006,08	

#### prenotazione entrata complessiva di euro 444.600,00

Anno	Cap	Descrizione	CE	V livello	SIOP E	Programm a	Progetto	D/N	Importo	Note
------	-----	-------------	----	--------------	-----------	---------------	----------	-----	---------	------

Responsabile del procedimento: arch. Ave Furlan	Tel: 040 675 8173	E-mail: ave.furlan@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: Dott.ssa Kristina Tomic	Tel: 040 675 4246	E-mail: KRISTINA.TOMIC@comune.trieste.it	
Adetto alla trattazione della pratica: Dott.ssa Kristina Tomic	Tel: 040 675 4246	E-mail: KRISTINA.TOMIC@comune.trieste.it	

2017	00304100	Trasferimenti di capitale da altri soggetti - rilevante IVA	00000	E.3.0 5.02. 03.00 4		51004	15166	N	444.600,00	SIOPE 4511

8. di prenotare la spesa complessiva di euro 647.486,62 ai capitoli di seguito elencati :

Anno	Cap	Descrizione	CE	V livello	SIOPE	Programma	Progetto	D/N	Importo	Note
2017	20151660	15166-IMM. P.DELLA FRANCESCA 4-RISTR.REGIME AUTORECUPERO	Q6000	U.2.0 2.01. 09.99 9		51004	15166	N	202.886,62	SIOPE 2109
2017	20151660	15166-IMM. P.DELLA FRANCESCA 4-RISTR.REGIME AUTORECUPERO	Q6000	U.2.0 2.01. 09.99 9		51004	15166	N	444.600,00	SIOPE 2109

9. di impegnare la spesa complessiva di euro 36.513,38 ai capitoli di seguito elencati :

Anno	Cap	Descrizione	CE	V livello	SIOPE	Programma	Progetto	D/N	Importo	Note
2016	20151660	15166-IMM. P.DELLA FRANCESCA 4-RISTR.REGIME AUTORECUPERO	Q6000	U.2.02.01. 09.999		51004	15166	N	15.207,30	SIOPE 2109
2017	20151660	15166-IMM. P.DELLA FRANCESCA 4-RISTR.REGIME AUTORECUPERO	Q6000	U.2.02.01. 09.999		51004	15166	N	18.300,00	SIOPE 2109
2018	20151660	15166-IMM. P.DELLA FRANCESCA 4-RISTR.REGIME AUTORECUPERO	Q6000	U.2.02.01. 09.999		51004	15166	N	3.006,08	SIOPE 2109

10. di dare atto che il dirigente dell'Area Servizi Finanziari, Tributi e Partecipazioni Societarie apporrà, come da prospetto inserito, in sede di apposizione del visto di regolarità contabile del presente provvedimento, le necessarie variazioni di bilancio fra gli stanziamenti riguardanti il fondo pluriennale vincolato e gli stanziamenti correlati, in termini di competenza e di cassa, ai sensi dell'art. 175, comma 5 quater, lettera e-bis del D.Lgs. 267/2000 così come modificato dal D.Lgs. 126/2014;

Responsabile del procedimento: arch. Ave Furlan	Tel: 040 675 8173	E-mail: ave.furlan@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: Dott.ssa Kristina Tomic	Tel: 040 675 4246	E-mail: KRISTINA.TOMIC@comune.trieste.it	
Adetto alla trattazione della pratica: Dott.ssa Kristina Tomic	Tel: 040 675 4246	E-mail: KRISTINA.TOMIC@comune.trieste.it	

11. dare atto che, con successivo provvedimento, contestualmente all'approvazione dell'atto di cessione del diritto di superficie, saranno stabilite le seguenti modalità di pagamento alla cooperativa edilizia di abitazione:

- entro il 2017: 35% dei S.A.L. + rimborso spese progettazione definitiva/esecutiva e spese avvio progetto (presunto 60% contributo);
- entro il 2018: quota finanziamento residua (ad ultimazione, rendicontazione e assegnazione alloggi);

12. di dare atto che l'entità dell'apporto di capitali privati (importo presunto di euro 444.600,00) sarà definita alla conclusione dei lavori, in sede di approvazione del certificato di conformità di quanto eseguito, emesso dal professionista incaricato che corrisponderà al valore del bene da acquisire gratuitamente, avviando al riguardo le procedure introdotte a seguito dell'entrata in vigore della "contabilità armonizzata" di cui al D.Lgs. 181/2011 ed al paragrafo 1 del principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria.

Allegati:

QUADRO\_ECONOMICO\_AGGIORNATO.pdf

LA DIRIGENTE DI SERVIZIO  
arch. Ave Furlan

Trieste, vedi data firma digitale

*Documento sottoscritto con firma elettronica avanzata  
qualificata  
(ex Regolamento UE n. 910/2014)*

Responsabile del procedimento: arch. Ave Furlan	Tel: 040 675 8173	E-mail: ave.furlan@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata  (PEC)  comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: Dott.ssa Kristina Tomic	Tel: 040 675 4246	E-mail: KRISTINA.TOMIC@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Dott.ssa Kristina Tomic	Tel: 040 675 4246	E-mail: KRISTINA.TOMIC@comune.trieste.it	

# Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: FURLAN AVE

CODICE FISCALE: FRLVAE53L53L424T

DATA FIRMA: 30/11/2016 17:37:47

IMPRONTA: C5496E87AD5F988ADA600C5F9BF21415ACCB1B988459A03BD74E9A54052485CE  
ACCB1B988459A03BD74E9A54052485CEC120482A6C5BB012594A55A7E0E22120  
C120482A6C5BB012594A55A7E0E221202A7D289727B7BA9D71A4B80FFD4746AD  
2A7D289727B7BA9D71A4B80FFD4746ADB6EFCFBC75AA6C4D478148A91685C387