

**DELIBERA COMMISSARIALE N. 25 del 17/07/2024**

**OGGETTO:** PINQUA Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare” di cui al comma 437 dell’art. 1 della legge 27 dicembre 2019 n. 160.

Linea progettuale ”M5C2 – Investimento2.3” nell’ambito del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza PNRR. Intervento localizzato nel Comune di Albano Laziale ID 581- finanziato dall’Unione Europea Next Generation EU.

Manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico del complesso immobiliare ATER sito in Albano Laziale loc. Pavona – Via del Mare 13, Via Roma,3-5-7-9-11, Via Roma 67.

Integrazione della Delibera Commissariale n. 5 del 04.08.2023, autorizzazione al Comune di Albano Laziale alla realizzazione dell’intervento denominato “ *Manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico immobili ERP*”, localizzato nella frazione di Pavona alla Via del Mare,13, Via Roma,3-5-7-9-11, Via Roma 67 sotto l’alta sorveglianza dell’ATER della Provincia di Roma.

**IL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

**VISTA** la Legge Regionale 2 settembre 2002 n. 30 recante l’*“Ordinamento degli enti regionali operanti in materia di edilizia residenziale pubblica”*;

**VISTO** lo Statuto dell’ATER della Provincia di Roma approvato con D.G.R. n. 380 del 25 marzo 2005, nel testo vigente a seguito delle successive modifiche ed integrazioni;

**VISTA** la D.G.R. n. 931 del 27/10/2022 avente ad oggetto il “ *Rinnovo della gestione Commissariale dell’ATER della Provincia di Roma, di cui alla deliberazione di Giunta regionale del 05.08.2021, n. 558*”;

**VISTO** il Decreto del Presidente della Regione Lazio T00262 del 15.12.2023 pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 101 del 19/12/2023 con il quale è stato nominato Commissario Straordinario dell’Azienda Territoriale per l’Edilizia Residenziale pubblica (A.T.E.R.) della Provincia di Roma l’Ing. Giuseppe Zaccariello;

**Preso atto:**

- del Regolamento (UE) 12 febbraio 2021, n. 2021/241, che istituisce il dispositivo per la ripresa e la resilienza;

- del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) valutato positivamente con Decisione del Consiglio ECOFIN del 13 luglio 2021 e notificata all'Italia dal Segretariato generale del Consiglio con nota LT161/21, del 14 luglio 2021;
- della Misura 5 Componente 2 Investimento 2.3 Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare del PNRR che prevede di “realizzare nuove strutture di edilizia residenziale pubblica e riqualificare le aree degradate, con particolare attenzione all'innovazione verde e alla sostenibilità. L'investimento deve fornire un sostegno per: I) riqualificare, riorganizzare e aumentare l'offerta di housing sociale (edilizia residenziale pubblica); II) rigenerare aree, spazi pubblici e privati; III) migliorare l'accessibilità e la sicurezza delle aree urbane e mettere a disposizione servizi; IV) sviluppare modelli di gestione partecipativi e innovativi a sostegno del benessere sociale e urbano”;
- del Regolamento (UE) 2018/1046 del 18 luglio 2018, che stabilisce le regole finanziarie applicabili al bilancio generale dell'Unione, che modifica i Regolamenti (UE) n. 1296/2013, n. 1301/2013, n. 1303/2013, n. 1304/2013, n. 1309/2013, n. 1316/2013, n. 223/2014, n. 283/2014 e la decisione n. 541/2014/UE e abroga il regolamento (UE, Euratom) n. 966/2012;
- del decreto-legge del 31 maggio 2021, n. 77, convertito con modificazioni dalla legge 29 luglio 2021, n. 108, recante: «Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure»;
- del decreto-legge 9 giugno 2021, n. 80, convertito con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2021, n. 113, recante: «Misure urgenti per il rafforzamento della capacità amministrativa delle pubbliche amministrazioni funzionali all'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) e per l'efficienza della giustizia»;
- della legge 16 gennaio 2003, n. 3, recante “Disposizioni ordinamentali in materia di pubblica amministrazione” e, in particolare, l'articolo 11, comma 2-bis, ai sensi del quale “Gli atti amministrativi anche di natura regolamentare adottati dalle Amministrazioni di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, che dispongono il finanziamento pubblico o autorizzano l'esecuzione di progetti di investimento pubblico, sono nulli in assenza dei corrispondenti codici di cui al comma 1 che costituiscono elemento essenziale dell'atto stesso la delibera del CIPE n. 63 del 26 novembre 2020 che introduce la normativa attuativa della riforma del CUP;
- del decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 6 agosto 2021 relativo all'assegnazione delle risorse in favore di ciascuna Amministrazione titolare degli interventi PNRR e corrispondenti milestone e target nel quale il Programma è inserito nella Missione 5 Componente 2 Investimento 2.3 per un importo complessivo di € 2.800.000.000,00, di cui 477 milioni di euro di risorse nazionali, con un'attuazione prevista per il periodo 2021-2026;
- dell'articolo 1, comma 1042 della legge 30 dicembre 2020, n. 178 ai sensi del quale con uno o più decreti del Ministro dell'economia e delle finanze sono stabilite le procedure amministrativo- contabili per la gestione delle risorse di cui ai commi da 1037 a 1050, nonché le modalità di rendicontazione della gestione del Fondo di cui al comma 1037;
- dell'articolo 1, comma 1043, secondo periodo della legge 30 dicembre 2020, n. 178, ai sensi del quale al fine di supportare le attività di gestione, di monitoraggio, di rendicontazione e di

controllo delle componenti del Next Generation EU, il Ministero dell'economia e delle finanze - Dipartimento della Ragioneria generale dello Stato sviluppa e rende disponibile un apposito sistema informatico;

- dell'articolo 17 Regolamento UE 2020/852 che definisce gli obiettivi ambientali, tra cui il principio di non arrecare un danno significativo (DNSH, "Do no significant harm"), e la Comunicazione della Commissione UE 2021/C 58/01 recante "Orientamenti tecnici sull'applicazione del principio «non arrecare un danno significativo» a norma del regolamento sul dispositivo per la ripresa e la resilienza»;
- degli obblighi di assicurare il conseguimento di target e milestone e degli obiettivi finanziari stabiliti nel PNRR;
- del decreto del Ministro delle infrastrutture e della mobilità sostenibile n. 383 di ammissione a finanziamento/avviso relativo al finanziamento di € 14.794.316,60 (oltre € 75.697,37 di spese non finanziabili, per un importo totale di € 14.870.013,97) del progetto "PinquA Monterotondo" e di individuazione dell'amministrazione Comunale di Monterotondo e dell'ATER Provincia di Roma come "Soggetti attuatori PINQuA";
- della circolare n. 21 del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 14 ottobre 2021 avente ad oggetto "Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) - Trasmissione delle Istruzioni Tecniche per la selezione dei progetti PNRR";

#### **Considerato che:**

- l'attuazione degli interventi previsti dalla misura 2.3 Programma innovativo della qualità dell'abitare della Missione 5 Componente 2 del PNRR deve concorrere, entro marzo 2026, al soddisfacimento del target di livello europeo M5C2-20 consistente nel sostegno a 10 000 unità abitative (in termini sia di costruzione che di riqualificazione), coprendo almeno 800 000 metri quadrati di spazi pubblici;
- con decreto numero 383 del 7 ottobre 2021 il Ministro delle infrastrutture e della mobilità sostenibile ha approvato l'elenco delle proposte ammesse a finanziamento previa accettazione dei termini recati dal PNRR;
- con decreto direttoriale n. 804 del 20 gennaio 2022 la Direzione generale per l'edilizia statale, le politiche abitative, la riqualificazione urbana e gli interventi speciali, sulla base delle dichiarazioni e dei documenti trasmessi dagli Enti beneficiari, ha definito l'elenco degli interventi definitivamente ammessi a finanziamento ed individuato l'acconto da erogare agli stessi;
- il Soggetto attuatore PINQuA individuato per la realizzazione del progetto "PinquA Albano Laziale" avvia con il Soggetto beneficiario, una collaborazione rivolta all'interesse di natura puramente pubblica a beneficio e vantaggio della collettività, attraverso una reale divisione di compiti e responsabilità in relazione alle rispettive funzioni istituzionali;
- il Comune di Albano Laziale con nota in data 20.06.2022 protocollo 30813/2022 ha chiesto all'ATER della Provincia di Roma che le attività legate all'intervento denominato "*Manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico immobili ERP*" facente parte del più ampio Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare" di cui al comma 437 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019 n. 160 - Linea progettuale "M5C2 – Investimento2.3" nell'ambito del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza PNRR. Intervento localizzato nel Comune di Albano Laziale ID 581, possano essere gestite direttamente

- dall'Amministrazione Comunale di Albano Laziale in qualità di soggetto attuatore , sotto l'alta sorveglianza dell'ATER della Provincia di Roma;
- con Delibera Commissariale n. 5 del 04.08.2023 L'ATER della Provincia di Roma ha autorizzato il Comune di Albano Laziale alla realizzazione dell'intervento denominato “ *Manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico immobili ERP*”, localizzato nella frazione di Pavona alla Via del Mare,13, facente parte del più ampio “Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare” di cui al comma 437 dell’art. 1 della legge 27 dicembre 2019 n. 160 - Linea progettuale ”M5C2 – Investimento2.3” finanziato dall’Unione Europea Next Generation EU nell’ambito del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza PNRR e allo svolgimento sotto l’alta sorveglianza dell’ATER della Provincia di Roma;
  - il Comune di Albano Laziale ai fini del rispetto dei target previsti dall’intervento sopra menzionato deve necessariamente reperire un maggior numero di alloggi di ERP e che si rende pertanto necessario integrare la localizzazione originaria degli alloggi ubicati in Via del Mare,13 con due nuovi complessi immobiliari ubicati sempre in località Pavona e precisamente in Via Roma,3-5-7-9-11, Via Roma 67 ;

#### **Verificato che:**

- i complessi immobiliari dell’ATER della Provincia di Roma sui quali si intende effettuare l’intervento sopra menzionato sono ubicati nella frazione di Pavona e in particolare in Via del Mare,13 (catasto fabbricati foglio 13 part.lla 736) , Via Roma,3-5-7-9-11(catasto fabbricati foglio 13 part.lla 1441), Via Roma 67 (catasto fabbricati foglio 13 part.lla 1681);
- detti complessi immobiliari risultano essere come di seguito composti :
  - Via del Mare,13 n. 42 unità immobiliari ad uso residenziale di cui : n. 18 ubicate nelle scale A-B e C assegnate a riscatto con proprietà immediata, n. 2 ubicate nella scala E interni 5 e 6 di proprietà di terzi e n. 22 ubicate nelle scale D-E-F-G di proprietà dell’ATER della Provincia di Roma;
  - Via Roma, 3-5-7-9-11 - scale A-B-C-D-E n. 35 unità immobiliari ad uso residenziale di cui : n. 4 ubicate rispettivamente alla scala A/int.6 , scala B/int.3, scala C/interni 4 e 6 di proprietà di terzi e n. 31 ubicate nelle scale A-B-C-D-E- di proprietà dell’ATER della Provincia di Roma;
  - Via Roma, 67 scale A-B-C n. 36 unità immobiliari ad uso residenziale di proprietà dell’ATER della Provincia di Roma;

Tutto quanto sopra premesso , considerato , con i poteri conferiti con Decreto del Presidente della Regione Lazio T00262 del 15.12.2023 pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 101 del 19/12/2023:

#### **DELIBERA**

di integrare la Delibera Commissariale n. 5 del 04.08.2023, e di autorizzare il Comune di Albano Laziale alla realizzazione dell’intervento denominato “ *Manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico immobili ERP*”, il quale comprende anche attività di ristrutturazione diverse dall'efficientamento energetico, come previsto dalla Scheda 2 della "Guida operativa per il rispetto del principio del DNSH, Edizione aggiornata alla circolare RGS n.22 del 14 maggio 2024" quali, ad esempio:

- a) Soluzioni fisiche e non fisiche per la riduzione sostanziale dei più importanti rischi climatici fisici che pesano sull'attività svolta nell'edificio
- b) Riduzione del rischio sismico dell'edificio;

c) Bonifica di materiali contenenti amianto e/o fibre artificiali vetrose pericolose;

d) Interventi finalizzati al superamento delle barriere architettoniche.

localizzato nella frazione di Pavona alla Via del Mare,13, Via Roma,3-5-7-9-11, Via Roma 67 facenti parte del più ampio “Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare” di cui al comma 437 dell’art. 1 della legge 27 dicembre 2019 n. 160 - Linea progettuale ”M5C2 – Investimento2.3” finanziato dall’Unione Europea Next Generation EU nell’ambito del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza PNRR e allo svolgimento sotto l’alta sorveglianza dell’ATER della Provincia di Roma delle attività allo stesso legate e/o connesse all’intervento;

- di considerare la narrativa che precede il deliberato parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- di dare mandato alla Direzione Generale di trasmettere la presente Delibera al Comune di Albano Laziale e al Servizio Tecnico – Ufficio Manutenzione;
- di demandare agli uffici competenti :
  - la trasmissione della presente Delibera alla Regione Lazio;
  - la pubblicazione sul sito web aziendale.

F.to il Commissario Straordinario  
Ing. Giuseppe Zaccariello