



**ESTRATTO DAL VERBALE DELLA SEDUTA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
DELL'AZIENDA IN DATA 23 FEBBRAIO 2021**

Il giorno 23 febbraio 2021 alle ore 15.30 in Verona, via Enrico Noris 1, presso la Sede Aziendale di Palazzo dei Diamanti, a seguito di convocazione indetta dal Presidente con nota prot. n. 0004481 del 18 febbraio 2021, si riunisce il Consiglio di Amministrazione dell'Azienda Gestione Edifici Comunali (A.G.E.C.).

Presiede in teleconferenza (motivato) l'Ing. ROBERTO NICCOLAI, Presidente.

- O M I S S I S -

OGGETTO: Decreto Interministeriale n. 395 del 16 settembre 2020 pubblicato sulla G.U. Serie generale n. 285 del 16/11/2020 – Procedure per la presentazione delle proposte, criteri per la valutazione e modalità di erogazione dei finanziamenti per l'attuazione del "Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare". Approvazione della proposta denominata "Rigeneriamo. Dalla ristrutturazione edilizia delle 'Case Rosse' alla rigenerazione urbana del quartiere di Borgo Roma".
(Punto n. 2 dell'O.d.g.)

Sono presenti i seguenti Consiglieri:

Ing. ROBERTO NICCOLAI (Presidente) (teleconferenza)
Avv. MAURIZIO ASCIONE CICCARELLI (Vice Presidente)
Dott. LUIGI CONTOLINI (teleconferenza)
Avv. ANITA VIVIANI

Sono assenti i seguenti Consiglieri:

Avv. ELENA MARCHESANI

Sono presenti:

Dott. MATTIA BAU' (Presidente del Collegio dei Revisori dei Conti) (teleconferenza)
Dott.ssa MARIA ELEONORA CAPRA (Componente del Collegio dei Revisori dei Conti) (teleconferenza)
Dott. DAVIDE VERGA (Componente del Collegio dei Revisori dei Conti) (teleconferenza)
Ing. MARCO PERETTI (Direttore Generale)
Dott. TOMASO LOVATO (Segretario del Consiglio di Amministrazione)
Avv. MASSIMILIANO BRUGNOLI (Vice Direttore Generale)
Geom. ROMANO FORONI (Staff Area Gestione del Patrimonio)
Arch. LORENZA SANTOLIN (Capo Sezione Progetti)

• Area/Sezione Proponente:	Gestione del Patrimonio/Progetti
• Area/Sezione Richiedente:	Gestione del Patrimonio/Progetti
• OGGETTO:	Decreto Interministeriale n. 395 del 16 settembre 2020 pubblicato sulla G.U. Serie generale n. 285 del 16/11/2020 – Procedure per la presentazione delle proposte, criteri per la valutazione e modalità di erogazione dei finanziamenti per

1 di 6

- (Punto n. 2 dell'O.d.g.)
- Allegati:

l'attuazione del "Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare".

Approvazione della proposta denominata "Rigeneriamo. Dalla ristrutturazione edilizia delle "Case Rosse" alla rigenerazione urbana del quartiere di Borgo Roma".

- n.1 – Relazione tecnico-illustrativa della proposta complessiva
- n.2 – Allegati alla Relazione tecnico-illustrativa
- n.3 – Tav. 1 – Inquadramento generale ed ambito d'intervento
- n.4 – Tav. 2 – Recupero del complesso "Case Azzolini"
- n.5 – Tav. 3 – Recupero degli edifici siti in "Tombetta" – Via Scuderlando, Villa Glori, Via Volturno
- n.6 – Tav. 4 – Infrastrutture ed opere per il miglioramento della qualità urbana
- n.7 – Quadro Economico e Cronoprogramma finanziario
- n.8 – Progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento di ristrutturazione del complesso denominato "Case Azzolini"
- n.9 – Progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento di recupero degli edifici siti in "Tombetta" – Via Scuderlando, Villa Glori, Via Volturno
- n.10 – Studio di fattibilità tecnica ed economica dei lavori preparatori di ampliamento del Parco Santa Teresa
- n.11 – Studio di fattibilità tecnica ed economica per la realizzazione di percorsi ciclopeditoni e di marciapiedi nel quartiere Borgo Roma – Relazione Illustrativa e Quadro Economico
- n.12 – Studio di fattibilità tecnica ed economica per la realizzazione di percorsi ciclopeditoni e di marciapiedi nel quartiere Borgo Roma – Elaborato Grafico
- n.13 – FAQ- Frequently Asked Questions pubblicate sul sito del MIT

Illustra il Vice Direttore Generale, Avv. MASSIMILIANO BRUGNOLI, coadiuvato dal Geom. ROMANO FORONI, Staff dell'Area Gestione del Patrimonio, e dal Capo Sezione Progetti, Arch. LORENZA SANTOLIN.

Il Consiglio di Amministrazione,

richiamato l'art. 2, comma 1) lett. b) dello Statuto Aziendale;

richiamato l'art. 8, comma 4 dello Statuto Aziendale;

premesso che:



il Decreto Interministeriale n. 395 del 16 settembre 2020, pubblicato sulla G.U. Serie generale n. 285 del 16/11/2020, ha definito le procedure per la presentazione delle proposte, criteri per la valutazione e modalità di erogazione dei finanziamenti per l'attuazione del "Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare";

l'art. 2 di tale decreto, rubricato "Finalità e principali settori delle proposte" prevede, al comma 1, che "...Detti processi sono attuati dai soggetti proponenti attraverso la presentazione di una proposta che individua una specifica e definita strategia, che attribuisca all'edilizia sociale un ruolo prioritario...";

l'art. 2 di tale decreto, al comma 2, prescrive che "Tutti gli interventi e le misure devono mirare a soluzioni durevoli per la rigenerazione del tessuto socioeconomico, il miglioramento della coesione sociale, l'arricchimento culturale, la qualità dei manufatti, dei luoghi e della vita dei cittadini, in un'ottica di innovazione e sostenibilità, con particolare attenzione a quella ambientale, senza consumo di nuovo suolo...";

l'art. 3 di tale decreto individua, tra i soggetti eleggibili al finanziamento ("proponenti"), anche i comuni capoluoghi di provincia (lett. d) ed i comuni con più di 60.000 abitanti (lett. f) precisando, al comma 5, che "Il numero totale complessivo di proposte che può presentare ciascun soggetto proponente è massimo tre", ciascuna delle quali, come previsto al successivo articolo 5, comma 4, può avere ad oggetto un contributo massimo riconoscibile di euro 15.000.000;

l'art. 4, comma 1) precisa che "Gli interventi possono essere realizzati anche tramite un soggetto attuatore";

AGEC, ai sensi dell'art. 2, comma 1) lett. b) dello Statuto, è tenuta a prestare il servizio consistente nella "Gestione degli interventi programmatori e attuativi di competenza comunale nel settore dell'edilizia abitativa e ad usi diversi, compresa la delega per l'attivazione delle domande di finanziamenti regionali, statali ed europei...";

gli uffici aziendali, dunque, presa visione del decreto, si sono attivati per comprendere quali fossero gli interventi che risultassero più idonei da inserire in un'ipotetica proposta di finanziamento da sottoporre al Comune di Verona per un'eventuale partecipazione al programma ministeriale in oggetto;

detti approfondimenti, condotti in costante collaborazione con le competenti strutture tecniche comunali, hanno portato ad individuare un'ipotesi di proposta che avesse ad oggetto la riqualificazione integrale del complesso c.d. "Case Azzolini" che AGECE, come è noto, ha acquisito a titolo oneroso da INPS in data 14 gennaio 2021 e che necessita di importantissimi lavori di recupero e messa in sicurezza;

al fine di verificare la corrispondenza dell'ipotesi progettuale con le prescrizioni del decreto in oggetto, il Comune di Verona, in collaborazione con AGECE, ha inoltrato un apposito quesito al Ministero ottenendone una risposta sostanzialmente positiva (si veda FAQ pubblicate sul sito del Ministero delle Infrastrutture n. C14 – all. 13);

confortati da tale positivo riscontro, gli uffici si sono adoperati, sempre in costante collaborazione con le competenti strutture dell'Amministrazione, per redigere una proposta da sottoporre al Comune di Verona per l'eventuale partecipazione del programma in oggetto che avesse, quale nucleo essenziale, il sopra citato



intervento ma, viste l'entità delle risorse conseguibili, anche altri interventi sia di competenza di AGECE che del Comune di Verona, sia di natura edilizia che urbanistica, ambientale e sociale;

considerato che detto studio si è concluso con la redazione della documentazione necessaria, ai sensi dell'art. 7 comma 5 del Decreto, per la presentazione della proposta ovvero:

- relazione tecnico-illustrativa della proposta complessiva;
- planimetria generale ed elaborati grafici per l'individuazione delle caratteristiche dimensionali, volumetriche, tipologiche, funzionali e tecnologiche dei lavori da realizzare;
- quadro economico e cronoprogramma finanziario;

dato atto che la proposta è costituita anche degli studi/progetti di fattibilità tecnica ed economica degli interventi oggetto di finanziamento (così come chiarito nelle FAQ pubblicate sul sito del Ministero delle Infrastrutture n. H1 – all. 13), che di seguito si elencano:

- a) intervento di ristrutturazione del complesso denominato "Case Azzolini" (di competenza AGECE);
- b) intervento di recupero degli edifici siti in "Tombetta" – Via Scuderlando, Villa Glori, Via Volturno (di competenza AGECE);
- c) lavori preparatori di ampliamento del Parco Santa Teresa;
- d) realizzazione di percorsi ciclopeditoni e di marciapiedi nel quartiere Borgo Roma;

considerato che gli studi/progetti di fattibilità tecnica ed economica degli interventi individuati ai sopracitati punti a) e b) sono stati redatti internamente dagli uffici aziendali, mentre gli interventi individuati ai sopracitati punti c) e d) sono stati redatti dagli uffici del Comune di Verona ed approvati con decisione di Giunta n. 98 del 16/02/2021

vista la proposta redatta dagli uffici aziendali in collaborazione con le competenti strutture tecniche del Comune

con il voto consultivo favorevole del Direttore Generale e a voti unanimi dei presenti

D E L I B E R A

1. di approvare i progetti di fattibilità tecnica ed economica redatti internamente dagli uffici aziendali di seguito elencati:
 - intervento di ristrutturazione del complesso denominato "Case Azzolini";
 - intervento di recupero degli edifici siti in "Tombetta" – Via Scuderlando, Villa Glori, Via Volturno;
2. di approvare la proposta denominata "Rigeneriamo. Dalla ristrutturazione edilizia delle "Case rosse" alla rigenerazione urbana del quartiere di Borgo Roma", composta dai seguenti elaborati:
 - Relazione tecnico-illustrativa della proposta complessiva;
 - TAV n. 1 – Inquadramento generale ed ambito d'intervento;
 - TAV n. 2 – Recupero del complesso "Case Azzolini";
 - TAV n. 3 – Recupero degli edifici siti in "Tombetta" – Via Scuderlando, Villa Glori, Via Volturno;
 - TAV n. 4 – Infrastrutture ed opere per il miglioramento della qualità urbana;
 - Quadro economico e Cronoprogramma finanziario;



- Progetto di fattibilità tecnica ed economica di ristrutturazione del complesso denominato “Case Azzolini”;
 - Progetto di fattibilità tecnica ed economica di recupero degli edifici siti in “Tombetta” – Via Scuderlando, Villa Glori, Via Volturmo;
 - Studio di fattibilità tecnica ed economica dei lavori preparatori di ampliamento del Parco Santa Teresa (di competenza del Comune di Verona);
 - Studio di fattibilità tecnica ed economica per la realizzazione di percorsi ciclopeditoni e di marciapiedi nel quartiere Borgo Roma – Relazione Illustrativa e Quadro Economico (di competenza del Comune di Verona);
 - Studio di fattibilità tecnica ed economica per la realizzazione di percorsi ciclopeditoni e di marciapiedi nel quartiere Borgo Roma – Elaborato Grafico (di competenza del Comune di Verona);
3. di proporre al Comune di Verona di presentare la presente proposta al Ministero delle Infrastrutture dei Trasporti nell’ambito del “Programma innovativo nazionale per la qualità dell’abitare” previsto dal Decreto Interministeriale n. 395 del 16 settembre 2020, pubblicato sulla G.U. Serie generale n. 285 del 16/11/2020, e rubricato “Procedure per la presentazione delle proposte, criteri per la valutazione e modalità di erogazione dei finanziamenti per l’attuazione...”;
 4. di invitare l’Amministrazione Comunale, in caso di approvazione della proposta aziendale, ad individuare e nominare il responsabile del presente procedimento;
 5. di invitare l’Amministrazione Comunale, qualora la proposta fosse ammessa a finanziamento ed il Comune di Verona ne divenisse il beneficiario, ad individuare AGECE quale soggetto attuatore limitatamente agli interventi aventi ad oggetto l’edilizia popolare di cui al precedente punto 1);
 6. di incaricare il Direttore Generale di attuare tutto quanto necessario per il perfezionamento della proposta, anche fornendo ogni supporto alle strutture del Comune per la compilazione della modulistica necessaria per la presentazione della domanda, compresa la facoltà di apportare eventuali modifiche, purché non sostanziali, che si rendessero necessarie, rispetto agli atti approvati con la presente delibera;
 7. di trasmettere la proposta denominata “Rigeneriamo. Dalla ristrutturazione edilizia delle “Case rosse” alla rigenerazione urbana del quartiere di Borgo Roma” all’Amministrazione Comunale, affinché provveda alla sua approvazione ed al conseguente inoltro al Ministero delle Infrastrutture, così come previsto dal Decreto Interministeriale n. 395 del 16 settembre 2020, pubblicato sulla G.U. Serie generale n. 285 del 16/11/2020.

La presente delibera, il cui testo viene letto ed approvato seduta stante, è dichiarata immediatamente esecutiva.

Alla presente **DELIBERA** viene attribuito il seguente numero: **9/2021**.

PER L'ESECUZIONE	PER CONOSCENZA
• alla Direzione Generale • all'Amministrazione Comunale	• alla Area Gestione del Patrimonio/Sezione Progetti • alla Area Gestione del Patrimonio/Sezione Lavori Impianti • alla Area Gestione del Patrimonio/Sezione Patrimonio • alla Area Gestione del Patrimonio/Sezione Casa

- | | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none">• alla Area Marketing Sviluppo e Controllo/Servizio Ragioneria e Bilancio• alla Area Legale e Appalti |
|--|--|

– OMISSIS –