



azienda regionale per l'edilizia abitativa

azienda regionale pro s'edilizia abitativa

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N. 595 DEL 08/06/2016

Oggetto: COMUNE DI ABBASANTA (OR) – ACCORDO DI PROGRAMMA PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI ACQUISTO E RECUPERO DI PATRIMONIO EDILIZIO INUTILIZZATO, AL FINE DI REALIZZARE ALLOGGI DA ASSEGNARE IN LOCAZIONE A CANONE SOCIALE ED ALTRI INTERVENTI SUL PATRIMONIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DEL COMUNE DI ABBASANTA

IL COMMISSARIO,

VISTA la legge regionale 8 agosto 2006, n. 12, istitutiva di AREA;

VISTO lo Statuto vigente dell'Azienda approvato con Decreto del Presidente della Regione n. 30 del 5 marzo 2007, modificato con Decreto del Presidente della Regione n. 88 del 4 agosto 2015;

VISTA la Delibera della Giunta Regionale n. 32/9 del 31.5.2016 con la qual è stata nominata Commissario Straordinario dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA) la Dott.ssa Simona Murroni ai sensi dell'articolo 4 comma 1 lettera S) della legge regionale 7 gennaio 1977, n. 1, con il compito di provvedere alla gestione dell'Azienda per il tempo strettamente necessario all'approvazione della legge regionale di riforma dell'Ente e, comunque, per un periodo non superiore a sei mesi;

VISTA la delibera del Commissario Straordinario n. 592 del 1.6.2016 con la quale l'Ing. Marco Crucitti è stato nominato Direttore Generale ai sensi dell'art. 18 della L.R. 8 agosto 2006 n. 12 e del comma 1 dell'art. 13 del vigente Statuto per la durata del mandato commissariale;

PREMESSO CHE:

- con determinazione n. 912 del 20.4.2015 prot. 15656 il Direttore del Servizio Edilizia Residenziale ha delegato il Comune di Abbasanta per l'attuazione di "Programmi integrati di riqualificazione urbana di ambiti caratterizzati dalla presenza di Edilizia residenziale pubblica"- delibera G.R. n. 1/19 del 17.1.2014 e n. 52/45 del 23.12.2014 per un importo di euro 57.882,81 da localizzare sugli immobili di via Porrino, con un cofinanziamento comunale pari ad euro 25.323, per un importo complessivo pari ad euro 83.205,81;
- con nota n. 25616 del 18.7.2014 il Servizio Edilizia Residenziale dell'Assessorato Regionale ai LL.PP ha comunicato il finanziamento di complessivi euro 1.746.506,44 nel quadro dell'attuazione del Piano Nazionale di Edilizia Abitativa (DPCM del 9.11.2011) – DM 19.12.2011, di cui euro 1.536.506,44 a carico della Regione, euro 10.000 di cofinanziamento comunale ed euro 200.000 di cofinanziamento di AREA;

- con delibera del Commissario per la gestione provvisoria di AREA n. 421 del 16.12.2014 avente ad oggetto "Legge 24.12.1993, n. 560 – Secondo Programma aziendale per il reimpiego dei proventi derivante dal piano di vendite degli anni 2011, 2012, 2013, 2014 – Proposta alla Regione Sardegna - Approvato con delibera della Giunta regionale n. 5/9 del 6.2.2015, è stato disposto un finanziamento di euro 200.000 per interventi di costruzione di edilizia pubblica ad Abbasanta ed ulteriori euro 200.000 per attività di recupero;
- con contratto rep. n. 29/2012 del 6.8.2012 le Ferrovie dello Stato Italiano spa ed il Comune di Abbasanta hanno raggiunto un accordo preliminare sulla cessione in proprietà dell'immobile sito nel Comune di Abbasanta, in Via Garibaldi, distinto in catasto al foglio n. 28, particella 3805 sub 1-11 e delle sue pertinenze, facente parte del complesso immobiliare delle Ferrovie dello Stato, ex palazzine dei dipendenti, per il prezzo di euro 252.000,00, oltre IVA nella misura di legge;
- con nota n. 5450 del 17.2.2016 AREA ha chiesto a Ferrovie dello Stato spa di subentrare nella compravendita dell'immobile;
- con nota del 3.5.2016 Ferrovie dello Stato spa ha dichiarato la disponibilità a far subentrare AREA nella compravendita dell'immobile, a condizione che la vendita avvenga alle medesime condizioni entro l'anno in corso;
- il 11.3.2016 l'Assessorato Regionale ai LL.PP. - Servizio di Edilizia Pubblica ha sottoscritto con il Comune di Abbasanta un accordo di programma ai sensi dell'articolo 4, comma 2, dell'Accordo di Programma Stato - Regione relativo all'oggetto del presente atto;

Considerato che:

nel quadro degli interventi sopra descritti l'Amministrazione di Abbasanta ha ritenuto che per attivare gli strumenti progettuali più idonei all'esecuzione dell'intervento in oggetto è necessaria la stipula di un accordo di programma, in base all'articolo 34 del D.Lgs. n. 267/2000, al fine di assicurare il coordinamento di una pluralità di azioni tese all'utilizzo delle risorse stanziare e finalizzate all'attuazione degli interventi costruttivi e di riqualificazione del patrimonio di edilizia pubblica secondo il seguente quadro economico:

Descrizione intervento	Finanziamento Ministero	Finanziamento Regione	Cofinanziamento Comunale	Cofinanziamento AREA	Totale
Acquisto e recupero fabbricato (ex alloggi Ferrovie dello Stato), riqualificazione urbana e della viabilità	€ 373.108,68	€ 1.163.397,76	€ 10.000	€ 200.000,0	€ 1.746.506,4
Programmi integrati di riqualificazione urbana	€	€ 57.882,81	€ 25.323	€ 200.000,0	€ 283.205,8

I lavori saranno realizzati a cura dell'A.R.E.A. secondo il seguente Schema di Accordo di Programma.

<<

SCHEMA DI ACCORDO DI PROGRAMMA

per la realizzazione di interventi di acquisto e recupero di patrimonio edilizio inutilizzato, al fine di realizzare alloggi da assegnare in locazione a canone sociale ed altri interventi sul patrimonio di edilizia residenziale pubblica del Comune di Abbasanta

L'anno duemilasedici, il giorno _ del mese di _, nella sede dell'Agenzia regionale per l'Edilizia Abitativa - Direzione Generale, via Cesare Battisti n. 6 a Cagliari, fra i signori:

- *Dott. Stefano Sanna, nato a _ il _, domiciliato per l'incarico presso il Municipio di Abbasanta in via Garibaldi n. 144, il quale interviene nel presente atto in qualità di Sindaco del Comune di Abbasanta, con sede ad Abbasanta in via Garibaldi n. 144, codice fiscale __, più avanti chiamato "Comune";*
- *Ing. Marco Crucitti, nato a _ il _, domiciliato per l'incarico presso la sede di AREA in via Cesare Battisti n. 6, il quale interviene nel presente atto in qualità di Direttore Generale di AREA Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa, codice fiscale __, più avanti chiamata "AREA".*

PREMESSO CHE:

- *con determinazione n. 912 del 20.4.2015 prot. 15656 il Direttore del Servizio Edilizia Residenziale ha delegato il Comune di Abbasanta per l'attuazione di "Programmi integrati di riqualificazione urbana di ambiti caratterizzati dalla presenza di Edilizia residenziale pubblica"- delibera G.R. n. 1/19 del 17.1.2014 e n. 52/45 del 23.12.2014 per un importo di euro 57.882,81 da localizzare sugli immobili di via Porrino, con un cofinanziamento comunale pari ad euro 25.323, per un importo complessivo pari ad euro 83.205,81;*
- *con nota n. 25616 del 18.7.2014 il Servizio Edilizia Residenziale dell'Assessorato Regionale ai LL.PP ha comunicato il finanziamento di complessivi euro 1.746.506,44 nel quadro dell'attuazione del Piano Nazionale di Edilizia Abitativa (DPCM del 9.11.2011) – DM 19.12.2011, di cui euro 1.536.506,44 a carico della Regione, euro 10.000 di cofinanziamento comunale ed euro 200.000 di cofinanziamento di AREA;*
- *con delibera del Commissario per la gestione provvisoria di AREA n. 421 del 16.12.2014 avente ad oggetto "Legge 24.12.1993, n. 560 – Secondo Programma aziendale per il reimpiego dei proventi derivante dal piano di vendite degli anni 2011, 2012, 2013, 2014 – Proposta alla Regione Sardegna - Approvato con delibera della Giunta regionale n. 5/9 del 6.2.2015, è stato disposto un finanziamento di euro 200.000 per interventi di costruzione di edilizia pubblica ad Abbasanta ed ulteriori euro 200.000 per attività di recupero;*
- *con contratto rep. n. 29/2012 del 6.8.2012 le Ferrovie dello Stato Italiano spa ed il Comune di Abbasanta hanno raggiunto un accordo preliminare sulla cessione in proprietà dell'immobile sito nel Comune di Abbasanta, in Via Garibaldi, distinto in catasto al foglio n. 28, particella 3805 sub 1-11 e delle sue pertinenze, facente parte del complesso immobiliare delle Ferrovie dello Stato, ex palazzine dei dipendenti, per il prezzo di euro 252.000,00, oltre IVA nella misura di legge;*
- *con nota n. 5450 del 17.2.2016 AREA ha chiesto a Ferrovie dello Stato spa di subentrare nella compravendita dell'immobile;*
- *con nota del 3.5.2016 Ferrovie dello Stato spa ha dichiarato la disponibilità a far subentrare AREA nella compravendita dell'immobile, a condizione che la vendita avvenga alle medesime condizioni entro l'anno in corso;*
- *il 11.3.2016 l'Assessorato Regionale ai LL.PP. - Servizio di Edilizia Pubblica ha sottoscritto con il Comune di Abbasanta un accordo di programma ai sensi dell'articolo 4, comma 2, dell'Accordo di Programma Stato - Regione relativo all'oggetto del presente atto;*
- *per l'attivazione degli strumenti progettuali idonei all'esecuzione dell'intervento in oggetto è necessaria la stipula di un accordo di programma, in base all'articolo 34 del D.Lgs. n. 267/2000, al fine di assicurare il coordinamento di una pluralità di azioni tese all'utilizzo delle risorse stanziare e finalizzate all'attuazione degli interventi costruttivi e di riqualificazione del patrimonio di edilizia pubblica;*

- con delibera del Consiglio Comunale n. 64 del 21.12.2015 è stato approvato l'accordo di programma;

- con delibera del Consiglio Comunale n. 14 del 25.02.2016 è stato approvato l'accordo di programma modificato, si è preso atto che spetterà all'Agenzia Regionale per l'Edilizia Abitativa la progettazione, appalto e collaudo dei lavori, che spetta al Sindaco, in qualità di legale rappresentante dell'Ente, la stipula dell'accordo di programma e che la spesa relativa ai finanziamenti per la realizzazione dell'intervento, attualmente prevista in appositi capitoli di spesa nel bilancio di previsione dell'Ente, dovrà essere trasferita ad altri capitoli aventi ad oggetto il trasferimento delle somme al soggetto attuatore.

Le parti, confermata la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente atto, convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1 - OGGETTO.

AREA, quale soggetto attuatore, acquisirà in proprietà dalle Ferrovie dello Stato spa il fabbricato sito ad Abbasanta in via Garibaldi, distinto in catasto al foglio 28 con la particella 3805 sub da 1 a 11.

Il Comune, quale soggetto beneficiario, incarica AREA di effettuare la progettazione esecutiva, l'affidamento in appalto, l'esecuzione e il collaudo dei lavori necessari per l'attuazione dell'intervento in oggetto, riconoscendo ad AREA le spese generali dovute per tali prestazioni.

Per l'acquisizione delle intese, pareri, concessioni, autorizzazioni, licenze, nulla osta e assensi comunque denominati, richiesti dalla normativa per l'approvazione del relativo progetto, AREA potrà convocare apposita conferenza di servizi, ai sensi degli artt. 14 e seguenti della L. 241/1990.

AREA s'impegna ad apportare al progetto tutte le modifiche necessarie all'ottenimento delle autorizzazioni predette. Il progetto definitivo dell'intervento dovrà essere preliminarmente approvato dalla Giunta Comunale di Abbasanta.

Prima di procedere all'appalto delle opere previste, AREA dovrà assicurarsi che non sussistano impedimenti di sorta alla loro esecuzione come risultante dagli elaborati progettuali approvati per ogni livello di definizione, verificare e validare i progetti. I lavori dovranno essere appaltati con esclusione di offerte in aumento sull'importo a base d'asta.

AREA nominerà il Responsabile del procedimento e l'ufficio di direzione dei lavori. Il Responsabile del Procedimento nominato da AREA assumerà la funzione di referente unico nei confronti dell'Assessorato Regionale dei Lavori Pubblici.

Le risorse necessarie per l'esecuzione dell'intervento, secondo l'avanzamento dei lavori e le relative certificazioni che AREA produrrà al Comune, saranno erogate al Comune dall'Assessorato Regionale dei Lavori Pubblici.

Il patrimonio oggetto del presente accordo di programma costituirà nuovo patrimonio di edilizia residenziale pubblica per AREA, che lo gestirà sulla base delle assegnazioni che deriveranno da apposito bando che il Comune effettuerà in base alla legge regionale n. 13/1989.

AREA s'impegna ad integrare con i cofinanziamenti previsti dagli atti di programmazione di cui in premessa gli importi dei finanziamenti regionali e statali destinati all'intervento, anche attraverso compensazione di parte di quelli comunali, qualora gli stessi non fossero immediatamente disponibili in ragione dei vincoli di finanza pubblica.

ARTICOLO 2 - CRONOPROGRAMMA PROCEDURALE E FINANZIARIO.

AREA deve rispettare il cronoprogramma procedurale e finanziario di esecuzione dell'intervento, allegato A al presente atto ed a comunicare tempestivamente ogni variazione motivata.

ARTICOLO 3 - SPESE AMMISSIBILI.

Le spese ammissibili a finanziamento sono tutte quelle necessarie per la realizzazione delle opere previste, comprese le spese di progettazione, direzione e collaudo riconosciute dalla legislazione vigente.

L'IVA recuperabile non può essere considerata finanziabile, anche se non è definitivamente recuperata.

ARTICOLO 4 – DURATA.

La durata dell'accordo di programma è stabilita in mesi 24 (ventiquattro) naturali, consecutivi e continui, decorrenti dalla data di stipula.

ARTICOLO 5 - IMPORTO.

L'importo dell'accordo di programma, pari ai finanziamenti descritti in premessa, ammonta ad euro 2.029.712,25, suddiviso come da tabella allegato B al presente atto.

Tali importi saranno liquidati dal Comune ad AREA per la realizzazione delle opere nella configurazione progettuale risultante dagli elaborati approvati e per la sopportazione di ogni onere finanziario conseguente o connesso alla realizzazione dell'intervento oggetto del presente accordo di programma.

Per la quantificazione delle spese generali AREA procederà, a norma dell'art. 6, commi 20 e 21, della L.R. n. 5/2007, sulla base delle spese effettivamente e legittimamente sostenute. In ogni caso ad esse deve farsi fronte con le somme a disposizione indicate nel quadro economico approvato, restando escluso qualsiasi ulteriore aggravio di spese per l'Assessorato Regionale dei Lavori Pubblici e per il Comune.

Qualora, alla chiusura della accordo di programma, dovesse risultare dalla certificazione finale una spesa inferiore all'importo sopra riportato, la differenza costituirà elemento di detrazione nella rendicontazione dei fondi all'Assessorato Regionale dei Lavori Pubblici.

ARTICOLO 6 - PROGETTAZIONE E VARIANTI.

AREA curerà la progettazione e la realizzazione dell'intervento, in qualità di stazione appaltante, in tutte le sue fasi e autorizzerà ed approverà preventivamente eventuali varianti in corso d'opera in conformità alla legislazione regionale, nazionale e comunitaria vigente.

AREA trasmetterà al Servizio Edilizia Residenziale dell'Assessorato dei Lavori Pubblici la documentazione tecnica e amministrativa che verrà specificatamente richiesta.

ARTICOLO 7 - VERIFICHE, ACCERTAMENTI E CONTROLLI.

L'Assessorato Regionale dei Lavori Pubblici potrà esercitare, nel periodo di vigenza dell'accordo di programma, verifiche, accertamenti e controlli sull'avanzamento e sulla qualità esecutiva e di adempimento dell'oggetto. Le verifiche, gli accertamenti ed i controlli riguarderanno esclusivamente i rapporti che intercorrono con AREA, regolati dal presente accordo di programma.

ARTICOLO 8 - RAPPORTI CON I TERZI.

AREA è titolare esclusivo di tutti i rapporti, competenze e decisioni comunque connesse alla realizzazione dell'intervento oggetto del presente accordo di programma, nonché unico responsabile sotto il profilo civile, amministrativo, contabile e penale dell'espletamento degli atti e procedure necessari.

AREA agirà in nome e per conto proprio per le attività di propria competenza e quindi per la progettazione, l'appalto e l'esecuzione dei lavori, rimanendo pertanto responsabile unico di qualsiasi danno che i terzi subiscano in dipendenza dell'esecuzione delle suddette attività.

L'Assessorato Regionale dei Lavori Pubblici rimane estraneo rispetto ad ogni rapporto comunque costituito con terzi in dipendenza della realizzazione degli interventi oggetto del presente accordo di programma.

ARTICOLO 9 – COLLAUDO.

AREA effettuerà il collaudo tecnico - amministrativo delle opere oggetto del presente accordo di programma, ai sensi della normativa vigente. All'occorrenza, il collaudatore sottoporrà le opere a visita ed accertamenti anche in corso d'opera. Tutte le spese e gli oneri inerenti il collaudo, compreso l'eventuale collaudo statico, sono compresi nel finanziamento dell'intervento.

Le opere saranno sottoposte a collaudo e certificazione definitiva entro i termini contrattuali, a partire dalla data di ultimazione dei lavori; AREA comunicherà tempestivamente all'Assessorato Regionale dei Lavori Pubblici l'inizio delle relative operazioni.

Intervenuta l'approvazione degli atti di collaudo, AREA ne darà comunicazione all'Assessorato Regionale dei Lavori Pubblici, certificando sotto la sua responsabilità che l'oggetto dell'accordo di programma è ultimato e collaudato in ogni sua parte e trasmettendo la documentazione relativa al collaudo stesso, accompagnata dall'atto di approvazione.

ARTICOLO 10 - MODALITÀ DI EROGAZIONE DEL FINANZIAMENTO.

L'erogazione del finanziamento per la realizzazione dell'intervento oggetto del presente accordo di programma sarà disposta dal Comune sul conto corrente di tesoreria di AREA, sulla base del fabbisogno di cassa documentato, nel rispetto del cronoprogramma procedurale e finanziario allegato al presente accordo di programma.

I fondi entreranno a far parte del bilancio di AREA con destinazione specifica e saranno utilizzati esclusivamente per l'esecuzione dell'oggetto del presente accordo di programma. Per tale finalità AREA dovrà tenere apposita contabilità analitica, con specifica evidenza separata dalla contabilità generale, ma in essa riscontrabile, relativamente alle entrate ed alle spese effettuate in derivazione dei costi sostenuti.

Le spese sostenute per la realizzazione dell'intervento dovranno essere rendicontate a conclusione dei lavori, mediante prospetto riepilogativo corredato da idonea documentazione giustificativa.

ARTICOLO 11 - EFFICACIA.

Il presente accordo di programma è immediatamente efficace all'atto della sottoscrizione.

ARTICOLO 12 - REVOCA.

Per l'ipotesi di revoca del presente accordo di programma, AREA s'impegna ad inserire nei contratti che stipulerà con i terzi per l'attuazione dell'accordo una clausola che consenta il subentro di altro "Ente" nelle obbligazioni sottoscritte.

ARTICOLO 13 – CONTROVERSIE.

Per eventuali controversie che insorgessero per l'interpretazione e l'esecuzione del presente accordo di programma le parti dovranno effettuare un preliminare tentativo di soluzione in via amministrativa.

ARTICOLO 14 – SPESE.

Il presente accordo è stipulato in forma di scrittura privata. Eventuali spese relative alla stipula sono a carico di AREA. L'eventuale registrazione in caso d'uso sarà effettuata a spese del richiedente.

ARTICOLO 15 – DOMICILIO.

Agli effetti del presente accordo di programma le parti eleggono domicilio legale ognuna presso la propria sede legale.

ARTICOLO 16 – RINVIO.

Per quanto non previsto dal presente atto, le parti rinviando alle norme che regolano l'appalto delle opere pubbliche e al codice civile in quanto applicabili.

Letto, approvato e sottoscritto.

Comune

AREA>>

Preso atto di quanto sopra

UDITO il Direttore Generale che esprime il parere di legittimità sull'atto;

D E L I B E R A

- di approvare lo schema di Accordo di Programma per la realizzazione di interventi di acquisto e recupero di patrimonio edilizio inutilizzato, al fine di realizzare alloggi da assegnare in locazione a canone sociale ed altri interventi sul patrimonio di edilizia residenziale pubblica nel Comune di Abbasanta, allegato alla presente per farne parte integrante;
- di trasmettere la presente Deliberazione al Comune di Abbasanta per i provvedimenti di competenza;
- di delegare alla firma del suddetto accordo di programma il Direttore Generale;
- di dichiarare la presente delibera esecutiva in quanto non soggetta al controllo preventivo di cui all'articolo 3 della LR 14/95.

Cagliari, 08/06/2016

IL COMMISSARIO
F.to (Dr.ssa Simona Murroni)

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 5 della L.R. 14/95 si attesta la legittimità dell'atto.

IL DIRETTORE GENERALE
F.to (Ing. Marco Crucitti)