



azienda regionale per l'edilizia abitativa

azienda regionale pro s'edilizia abitativa

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N. 597 DEL 15/06/2016

**Oggetto: Rettifica dello schema di convenzione con il Comune di Belvì (Nu)
di cui alla Delibera del Commissario per la gestione provvisoria n.467 del
3/6/2015 e Incarico al Direttore Generale per la sottoscrizione e l'attuazione**

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 Deliberazione della Giunta Regionale n.32/9 del 31/05/2016, con il quale è stata nominata Commissario Straordinario dell'Azienda Regionale per l'edilizia abitativa la dottoressa Simona Murrone ai sensi dell'art. 4 comma1 lettera S) della L.R. n° 1/1977;

VISTA la Delibera del Commissario Straordinario n. 592 del 01/06/2016, con la quale è stato nominato Direttore Generale dell'Area l'Ing. Marco Crucitti per il periodo di durata del mandato del Commissario medesimo;

VISTA la precedente Deliberazione del Commissario per la gestione provvisoria n.467 del 3/6/2015 avente ad oggetto *"Deliberazione Giunta Regionale del 18 settembre 2013, n. 38/17. Art. 11 del Decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, , convertito con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133 e art. 8, comma 1, del DPCM del 16 luglio 2009. Piano Nazionale di Edilizia Abitativa, Linee d'intervento lett. b) ed e). Partecipazione dell'Azienda all'intervento in collaborazione con il Comune di Belvì (Nu) – Approvazione nuovo schema di convenzione"*;

CONSIDERATO che in data 03/03/2016 è stato firmato l'accordo di programma RAS/Comune di Belvì;

RITENUTO che a seguito di tale accordo debba essere conseguentemente rettificato lo schema di convenzione di cui alla Deliberazione del Commissario per la gestione provvisoria n.467 del 3/6/2015;

DATO ATTO che si rende necessario incaricare il Direttore Generale per la sottoscrizione della convenzione da rettificare e per l'attuazione del complesso degli impegni da essa discendenti ed in capo ad AREA;

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

D E L I B E R A

- di approvare l'allegato schema di convezione rettificato AREA/Comune a seguito della firma dell'accordo di programma RAS/Comune di Belvì, per farne parte integrante;

Allegato

<< SCHEMA DI CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI BELVI' E AREA - AZIENDA REGIONALE PER L'EDILIZIA ABITATIVA PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI CUI AL PIANO NAZIONALE EDILIZIA ABITATIVA LETT. B) ED E)

L'anno _____ il giorno _____ del _____ mese _____ di _____ in _____ nella sede del _____ sita in Via _____ n° ____ tra :

_____ nato a _____ il _____, che interviene non in proprio ma in nome e nell'interesse del Comune di BELVI', avente sede in viale Kennedy, 23 , codice fiscale _____ nella sua qualità di _____, a ciò autorizzato con Deliberazione _____ n° ____ del _____ che viene allegata al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale

e

_____ nato a _____, che interviene non in proprio ma in nome e nell'interesse dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (in seguito denominata AREA), con sede in Cagliari Via Cesare Battisti n°6, Codice Fiscale 03077790925, nella sua qualità di _____, a ciò autorizzato con Delibera del Commissario n. _____ del _____, che viene allegata al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale.

PREMESSO CHE:

- Con DPCM del 16/07/2009 è stato attivato il "Piano nazionale di edilizia abitativa, linee di intervento lett. B) ed E)";
- con deliberazione della Giunta Regionale n° 25/22 del 12/06/2012 è stato approvato lo schema di manifestazione di interesse ed i relativi allegati, contenente gli indirizzi ed i

criteri per la selezione delle proposte di intervento da presentarsi da parte dei comuni sardi e di AREA per individuare proposte di interventi di recupero, ovvero di acquisto e recupero di alloggi di edilizia residenziale pubblica, compreso, eventualmente, la riqualificazione urbana, da assegnare a canone sociale e concordato;

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 24/07/2012 è stata approvata la partecipazione al programma con l'intervento di "Recupero e nuova costruzione di fabbricati siti nel comune di Belvì per la realizzazione di alloggi destinati alla locazione a canone sostenibile";
- con deliberazioni del CdA di AREA n. 281/11A del 03/08/2012, e n. 282 del 07/08/2012 è stato deliberato di:
 - partecipare in collaborazione con il Comune di BELVI' al bando regionale di cui alla D.G.R. 25/22 del 12/06/2012 per l'intervento di "Recupero di fabbricati siti nel comune di Belvì per la realizzazione di alloggi da assegnare a canone sociale e concordato", per un investimento complessivo di € 1.504.000,00 di cui € 1.124.000,00 di contributo regionale comprensivo dell'acquisto ed € 350.000,00 di cofinanziamento AREA;
 - impegnare l'Azienda, nel caso di ammissione al finanziamento regionale, a stipulare apposita convenzione con il Comune per disciplinare le modalità di attuazione del programma di recupero;
- con deliberazione della Giunta Regionale n. 38/17 del 18/09/2013 è stato approvato l'elenco degli interventi presentati dai Comuni ritenute ammissibili e finanziabili;
- il Comune di BELVI' è stato ammesso ad un finanziamento regionale di € 1.124.000,00 per un investimento complessivo di € 1.504.000,00 destinato al programma in oggetto, secondo il seguente piano finanziario:

Totale finanziamenti	Finanziamento RAS	Finanziamento AREA	Finanziamento comunale
1.504.000,00	1.124.000,00	350.000,00	30.000,00

- con deliberazione del CdA di AREA n. 281/11A del 03/08/2012 e deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 24/07/2012 è stato approvato lo schema dell'accordo di programma Regione/AREA/Comune;
- Che il Comune di Belvì, in data 17/12/2013 con nota prot. n. 42065, ha richiesto ad AREA la Gestione dell'Intervento;
- CHE il Consiglio di amministrazione di AREA in data 04/02/2014 con atto n. 359/14, aderendo alla richiesta del Comune di Belvì, ha deliberato di "trasferire presso detto

Comune le risorse di cui alla graduatoria Piano nazionale edilizia abitativa, linee d'intervento lett. b) di cui alla Determinazione DS n. 25188/1368 dell'Assessorato LL.PP.”;

- Che il Comune di Belvi, in data 05/03/2015 con nota prot. n. 8851, ha comunicato all'AREA che una parte del fabbricato denominato “Casa Saias”, facente parte del progetto oggetto del finanziamento “Piano nazionale di edilizia abitativa, linee di intervento lett. B) ed E)”, è interessato da ulteriore finanziamento con progetto di valorizzazione delle aree SIC per la realizzazione di un punto di informazioni turistico e ambientale, e ne chiede l'utilizzo ai fini di quest'ultimo progetto;
 - Con delibera del Commissario n. ____ del ____ è stato approvato il nuovo schema di convenzione recante i rapporti tra AREA e Comune per la gestione dell'intervento a seguito della citata delibera n. 359/14 del 04/02/2014, trasmesso all'Assessorato dei Lavori Pubblici della RAS in data ____ prot. N. ____;
 - con deliberazione del Consiglio Comunale n. ____ del ____ è stata approvato il nuovo schema di convenzione sopra citato, trasmesso all'Assessorato dei Lavori Pubblici della RAS in data ____ prot. N. ____;
 - in data 03/03/2016 è stato firmato l'accordo di programma tra la Regione Autonoma della Sardegna e il Comune di BELVI' per la realizzazione del programma sopramenzionato;
- Tutto ciò premesso quale parte integrante e sostanziale della presente convenzione le parti come sopra rappresentate e costituite convengono e stipulano quanto segue:

Art.1 – Oggetto della convenzione

La presente convenzione è volta a disciplinare:

1. La realizzazione a cura del Comune di BELVI' con la partecipazione di AREA dell'intervento di recupero di alloggi di edilizia residenziale pubblica, e precisamente:
“Recupero e di fabbricati siti nel comune di Belvì per la realizzazione di alloggi da assegnare a canone sociale e concordato” così individuati:
 - Immobile 1: Fabbricato sito in Belvì, via Lamarmora 54, individuato al NCEU al fg. 13 mapp. 278, denominato Casa Saias;
 - Immobile 2: Fabbricato sito in Belvì, via Giovanni XXIII individuato al NCEU al fg. 13 mapp. 212 sub 2, mapp. 184 sub 2, mapp. 199, mapp. 200 e NCT fg. 13 mapp. 913, denominato Casa Poddie;
 - Immobile 3: Fabbricato sito in Belvì, via San Sebastiano individuato al NCEU al fg. 13 mapp. 318 – 319, denominato Casa Giorgi;
 - Immobile 4: Fabbricato sito in Belvì, via San Sebastiano individuato al NCEU al fg. 13 mapp. 1160, denominato Case Via San Sebastiano – blocco A
 - Immobile 5: Fabbricato sito in Belvì, via San Sebastiano individuato al NCEU al fg. 13 mapp. 1160, denominato Case Via San Sebastiano – blocco B

2. Il costo complessivo dell'investimento è pari ad € 1.504.000,00, con i seguenti finanziamenti:

Totale finanziamenti	Finanziamento RAS	Finanziamento AREA	Finanziamento comunale
1.504.000,00	1.124.000,00	350.000,00	30.000,00

3. L'espletamento da parte del Comune delle attività di individuazione degli assegnatari degli alloggi ad uso residenziale a canone sociale e concordato di cui al precedente punto, mediante apposite graduatorie e procedura ad evidenza pubblica.
4. La cessione gratuita da parte del Comune in favore di AREA della proprietà degli alloggi di cui all'art.3.

Art. 2 - Obblighi del soggetto Attuatore - COMUNE

Il Comune è obbligato:

1. A realizzare l'intervento edilizio di cui all'articolo 1 punto1, nel rispetto del programma allegato al presente atto, e della normativa urbanistico edilizia vigente, acquisite tutte le autorizzazioni previste, nonché del progetto che verrà approvato dal Comune ai sensi del D.P.R. 380/01, previo nulla osta da parte di AREA, e del cronoprogramma stabilito dall'accordo di programma Regione/Comune.
2. Alla redazione dei progetti necessari ai fini dell'indizione della gara dell'appalto dell'intervento nonché alla direzione dei lavori, al coordinamento per la sicurezza ed al collaudo delle opere.
3. All'esecuzione delle variazioni al progetto necessarie al fine di garantire la compatibilità del progetto finanziato con il "Piano nazionale di edilizia abitativa, linee di intervento lett. B) ed E)", oggetto di questa convenzione, con il progetto di valorizzazione delle aree SIC per la realizzazione di un punto di informazioni turistico e ambientale nel locale al piano terra del fabbricato denominato "Casa Saias";
4. Ad acquisire il parere di AREA sui progetti preventivamente alla loro approvazione;
5. All'esecuzione dell'eventuale variazione catastale a seguito della realizzazione dell'intervento edilizio e all'acquisizione dell'agibilità degli immobili;
6. A farsi carico di tutte le spese inerenti il comodato d'uso del locale al piano terra del fabbricato denominato "Casa Saias";
7. A cedere a titolo gratuito ad AREA gli immobili oggetto di recupero, attualmente così individuati:
 - Immobile 1: Fabbricato sito in Belvì, via Lamarmora 54, individuato al NCEU al fg. 13 mapp. 278, denominato Casa Saias;

- Immobile 2: Fabbricato sito in Belvì, via Giovanni XXIII individuato al NCEU al fg. 13 mapp. 212 sub 2, mapp. 184 sub 2, mapp. 199, mapp. 200 e NCT fg. 13 mapp. 913, denominato Casa Poddie;
 - Immobile 3: Fabbricato sito in Belvì, via San Sebastiano individuato al NCEU al fg. 13 mapp. 318 – 319, denominato Casa Giorgi;
 - Immobile 4: Fabbricato sito in Belvì, via San Sebastiano individuato al NCEU al fg. 13 mapp. 1160, denominato Case Via San Sebastiano – blocco A
 - Immobile 5: Fabbricato sito in Belvì, via San Sebastiano individuato al NCEU al fg. 13 mapp. 1160, denominato Case Via San Sebastiano – blocco B
8. A partecipare all'intervento con una quota di finanziamento pari ad € 30.000,00;
9. Ad individuare, nel rispetto dell'accordo di programma, gli assegnatari degli alloggi, mediante apposite graduatorie e procedura ad evidenza pubblica e secondo i criteri di cui all'articolo 5 della manifestazione di interesse.

Art. 3. Obblighi di AREA

AREA si obbliga a:

1. A partecipare all'intervento con una quota di finanziamento pari ad € 350.000,00, erogando tale somma in favore del Comune di Belvì;
2. A rilasciare parere sui progetti redatti dal Comune;
3. A cedere in locazione gli alloggi oggetto dell'intervento, con canone non superiore a quello determinato ai sensi dell' art.2, comma 3 della legge n. 431/1998, ai conduttori individuati dal Comune secondo le modalità previste dalla normativa vigente e all'articolo 5 della manifestazione di interesse;
4. A cedere in comodato d'uso gratuito al Comune di Belvì il locale al piano terra del fabbricato denominato "Casa Saias" esclusivamente per le attività legate al progetto di valorizzazione delle aree SIC per la realizzazione di un punto di informazioni turistico e ambientale.

Art. 4 – Determinazione del canone di locazione

Gli alloggi realizzati in virtù della presente convenzione dovranno essere concessi a canone sociale e/o concordato, non superiore a quello determinato ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della Legge 431/1998 e ss.mm.ii, ai cittadini in possesso dei requisiti previsti per accedere all'edilizia residenziale pubblica agevolata. In assenza degli accordi comunali sottoscritti in sede locale tra organizzazioni sindacali dei proprietari e degli inquilini, il canone è determinato con riferimento ai valori risultanti da analogo accordo sottoscritto nel comune più vicino e di più prossima dimensione demografica.

Art. 5 – Caratteristiche degli alloggi

Fermi restando il numero degli alloggi previsti dall'intervento oggetto della presente convenzione, essi dovranno avere caratteristiche tipologiche, architettoniche e costruttive stabilite dal programma approvato e dalla vigente normativa tecnica per le abitazioni civili, per l'edilizia residenziale pubblica e dal regolamento edilizio del Comune.

Art. 6 – Spese atto di cessione

Tutte le spese di stipula dell'atto di cessione degli immobili, comprese quelle di registrazione e trascrizione, saranno da ripartire in misura uguale tra AREA e Comune.

Art. 7 – Controversie

Eventuali controversie che potrebbero emergere tra i contraenti per violazione di quanto pattuito, saranno demandate ad un collegio arbitrale costituito da tre componenti, dei quali uno di nomina di AREA, uno di nomina del Comune e l'altro designato da entrambe le parti con funzione di Presidente.

Le spese di costituzione e funzionamento del collegio sono a carico della parte soccombente.

Art. 8 – Esecutività

La presente convenzione decorre dalla data della sua sottoscrizione ed è immediatamente impegnativa per i contraenti.

Art. 9– Registrazione

Le parti danno atto che la presente convenzione sarà registrata solo in caso d'uso. In tal caso le spese di registrazione saranno ripartite in misura uguale tra AREA e Comune.

Letto e sottoscritto:

Per il Comune: _____

Per AREA: _____

Ai sensi dell'articolo 1341, 2° comma, del codice civile, si approva espressamente mediante sottoscrizione l'articolo 9 di deroga alla competenza dell'autorità giudiziaria.

Letto e sottoscritto:

Per il Comune: _____

Per AREA: _____ >>

- di incaricare il Direttore Generale alla sottoscrizione con il Comune di Belvì della convenzione e a dare attuazione agli impegni in esso contenuti costituenti obbligazioni in capo ad AREA;
- di trasmettere la presente Deliberazione al Comune di Belvì (NU) per opportuna conoscenza;
- di trasmettere la presente Deliberazione alla RAS, Assessorato ai Lavori Pubblici per

opportuna conoscenza;

- di dichiarare la presente delibera immediatamente esecutiva in quanto non soggetta al controllo preventivo di cui all'art. 3 della L.R. n.14/95.

Cagliari, 15/06/2016

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

F.to (Dott.ssa Simona Murrone)

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)