



azienda regionale per l'edilizia abitativa

Consiglio di Amministrazione del 15/5/2013

DELIBERAZIONE N. 316/4

Convocato mediante lettera del 09/5/2013 con prot. n.15347, trasmessa tramite posta elettronica e a mezzo fax, si è riunito il C.d.A. alle ore 14.30 presso la sede dell'Azienda in Via C. Battisti, 6, Cagliari, per discutere e deliberare l'O.d.G. allegato alla precitata lettera di convocazione integrato con nota del 13/5/2013 prot. n. 15679, trasmessa con le stesse modalità.

---***---

Sono presenti:

- | | |
|-------------------------------|---|
| 1) Prof. Giorgio SANGIORGI | Presidente |
| 2) Sig. Luciano Alberto COLLU | Consigliere |
| 3) Rag. Vittorio RANDAZZO | Consigliere |
| 4) Dott. Efisio TRINCAS | Consigliere |
| 5) Sig. Antonio SERRA | Presidente del Collegio Sindacale |
| 6) Rag. Pietro SORU | Componente effettivo del Collegio Sindacale |
| 7) Dott.ssa Teresa GOTTARDI | Componente effettivo del Collegio Sindacale |

E' assente giustificato il Consigliere Agostino Mario ARA.

Assiste e partecipa in veste di Segretario, a norma dell'art.13 comma 6 lettera q) dello Statuto, il Dott. Giovanni ACHENZA, il cui incarico di Direttore Generale è stato affidato con DCA n. 213/1 del 12/4/2011, ai sensi dell'art. 13 comma 1) dello Statuto.

Assume la Presidenza il Prof. Giorgio SANGIORGI il quale, constatato il numero legale dei presenti e la regolarità della convocazione, dichiara aperta e valida la seduta ed inizia subito lo svolgimento dell'ordine del giorno allegato alla lettera precitata.

Oggetto: 4) **Proposta di approvazione dello schema di Accordo di Programma Regione - Comune di Baressa - A.R.E.A**

Il Presidente illustra l'argomento.

IL CONSIGLIO

Su proposta del Direttore del Distretto di Oristano ing. Marco Crucitti

VISTA La L.R. n. 12 dell' 8 agosto 2006 .

VISTO lo Statuto dell'Azienda vigente, approvato con D.P.G.R. n° 89 del 05/08/2011;

VISTO la legge 24/12/1993, n. 560;

PREMESSO che

- con deliberazione della Giunta Regionale n. 49/20 del 5.12.2007 - punto E1) - è stato approvato: tra l'altro, il programma di intervento di recupero ovvero di acquisto e recupero di alloggi di edilizia popolare da assegnare a canone sociale con lo scopo di perseguire una politica pubblica rivolta al recupero di immobili pubblici aventi destinazione non residenziale e di riqualificazione dei centri storici, mediante il riuso di spazi urbani non utilizzati e sottratti all'uso sociale, per rispondere al disagio abitativo delle categorie più deboli, mettendo a disposizione risorse per un ammontare pari ad € 58.605.690;
- con determinazione del Direttore del Servizio Edilizia Residenziale dell'Assessorato dei Lavori Pubblici n. 2368/116 del 18.01.2008 è stato approvato "L'invito a presentare proposte per la localizzazione di interventi di recupero, ovvero di acquisto e recupero di alloggi di edilizia popolare da assegnare a canone sociale, recante la disciplina delle modalità e dei termini per la presentazione da parte dei comuni e dell'AREA delle domande di partecipazione;
- con determinazione del Direttore Generale n. 917/56 del 9.1.2008 sono stati approvati i nuovi massimali di costo per l'edilizia sovvenzionata ed agevolata-convenzionata utilizzati ai fini di quanto stabilito all'art. 6 dell'Invito;
- con nota n° 3300/2010 del 02/11/2010, il Comune di Baressa ha rivolto a questo Distretto la richiesta di collaborazione per l'esecuzione del programma citato, subentrando allo stesso Comune nella Gestione e realizzazione dell'intero intervento;
- con D.C.A. n° 191/6 bis 30/11/2010 con la quale questa Azienda ha aderito alla richiesta di collaborazione del Comune di Baressa per il subentro allo stesso nella gestione e realizzazione del programma;

CONSIDERATO che, al fine di poter avviare il programma, necessita sottoscrivere l'accordo di programma Regione, Comune di Baressa e A.R.E.A. che regoli i rapporti e tra le parti e le fasi di attuazione dell'intervento;

VISTO lo schema di accordo di programma trasmesso dalla Regione Sardegna che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

CONSIDERATO che, a causa del notevole lasso di tempo intercorso dalla data del finanziamento, le somme stanziare nel programma originario non risultano sufficienti al completamento dello stesso e pertanto necessario dover proporre l'integrazione dello stesso con € 100.000,00, da vincolare nella prossima imminente programmazione dei fondi derivanti dalle cessioni degli alloggi di cui alla L. 560/93;

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

DELIBERA , all'unanimità dei presenti

1 - di approvare il seguente schema di accordo di programma tra Regione, Comune di Baressa e questa Azienda:

<<



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
Assessorato dei Lavori Pubblici Servizio Edilizia
Residenziale

ACCORDO DI PROGRAMMA

**PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI RECUPERO DI PATRIMONIO PUBBLICO AD USO NON
RESIDENZIALE OVVERO DI ACQUISTO E RECUPERO DI ALLOGGI RESIDENZIALI DA ASSEGNARE
A CANONE SOCIALE**

(ai sensi della D.G.R. n. 71/32 - punto B4 - del 16.12.SQ8)

L'anno 2013..il giornodel mese di.....in Cagliari, nella sede della Regione Autonoma della
Sardegna - Assessorato dei Lavori Pubblici - Servizio Edilizia. Residenziale, sita in viale Trento, 69

tra

la Regione Autonoma della Sardegna (C.F. 80002870923) nella persona del Direttore del Servizio Edilizia
Residenziale Dott.ssa Patrizia Becca

e

AREA, Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa, C.F. (03077790925) rappresentato dal Dott. Giovanni
Achenza in qualità di Direttore Generale;

e

il Comune di Baressa (C.F. 80030310959), rappresentato dal _____in qualità
di _____

PREMESSO CHE

- con deliberazione della Giunta Regionale n. 49/20 del 5.12.2007 - punto E1) - è stato approvato: tra l'altro, il
programma di intervento di recupero ovvero acquisto e recupero di alloggi di edilizia popolare da assegnare a
canone sociale con lo scopo di perseguire una politica pubblica rivolta al recupero di immobili pubblici aventi
destinazione non residenziale e di riqualificazione dei centri storici, mediante il riuso di spazi urbani non utilizzati e
sottratti all'uso sociale, per rispondere al disagio abitativo delle categorie più deboli, mettendo a disposizione risorse per
un ammontare pari ad € 58.605.690;

- con determinazione del Direttore del Servizio Edilizia Residenziale dell'Assessorato dei Lavori Pubblici n.2368/116 del
18.01.2008 è stato approvato "L'invito a presentare proposte per la localizzazione di interventi di recupero, ovvero di
acquisto e recupero di alloggi di edilizia popolare da assegnare a canone sociale", recante la disciplina delle modalità e
dei termini per la presentazione da parte dei comuni e dell'AREA delle domande di partecipazione;

- con determinazione del Direttore Generale n. 917/56 del 9.1.2009 sono stati approvati i nuovi massimali di costo per
l'edilizia sovvenzionata ed agevolata-convenzionata utilizzati ai fini di quanto stabilito all'art. 6 dell'Invito;

CONSIDERATO CHE

- con Deliberazione della Giunta Regionale n. 71/32 del 16.12.2008 è stata approvata la graduatoria con i relativi punteggi, delle proposte degli interventi di recupero di patrimonio edilizio presentate dai Comuni e contestualmente l'assegnazione del finanziamento a n. 59 Comuni;
- con la suddetta Deliberazione della Giunta Regionale n. 71/32 del 16.12.2008 è stato previsto che lo stanziamento di € 58.605.690, originariamente destinato al programma oggetto del presente Accordo, venga rideterminato in € 59.940.273;
- con Deliberazione della Giunta Regionale n. 73/20 del 20.12.2008 è stata approvata in via definitiva la graduatoria e la localizzazione delle proposte;
- l'articolo 5, punto c) dell'Invito, dispone che con apposito Accordo di Programma il Comune o l'AREA, se presente nell'iniziativa, assumano l'impegno a realizzare gli interventi nel rispetto del programma proposto;
- con Decreto dell'Assessore dei Lavori Pubblici n. 11 dell'11.02.2009 è stato approvato lo schema di Accordo di Programma al fine di regolare la gestione del finanziamento per il programma di cui alla DGR n. 71/32 del 16.12.2008;
- con la Deliberazione di Giunta Regionale n. 55/7 del 16.12.2009, è stato deliberato di utilizzare le maggiori risorse, ammontanti complessivamente ad €. 3.901.763,45, per incrementare lo stanziamento di €. 59.940.273,00 per il finanziamento degli interventi di recupero e acquisto/recupero di alloggi da assegnare a canone sociale, al fine di soddisfare le richieste dei comuni originariamente valutate ammissibili ma non finanziate, con conseguente scorrimento della graduatoria approvata dalla citata D.G.R. n. 73/20 del 20.12.2008, includendo anche il comune di Baressa per l'importo di €. 507.000,00;
- con la determinazione D.S. n. 36884/2714 del 29.10.2010 è stato disposto l'impegno di spesa di €. 507.000,00 a favore del Comune di Baressa a valere sul capitolo di spesa SC 04 2705/R;
- con la nota prot. n. 3300 del 02/11/2010, il Comune di Baressa richiedeva all'Azienda Regionale dell'Edilizia Abitativa di collaborare al fine della realizzazione dell'intervento;
- con la deliberazione C.D.A. n. 191/bis del 30.11.2010, rettificata con la deliberazione C.D.A. n. ____ del _____, AREA si impegna ad aderire alla proposta formulata dal Comune di Baressa;
- con la nota prot. n. 4243 del 06.09.2011 il comune di Baressa ha trasmesso la Delibera di C.C. n. 32 del 06.09.2011, con la quale è stato approvato lo schema di convenzione Comune/AREA per la cessione della titolarità dell'intervento in capo all'Azienda Regionale dell'Edilizia Abitativa (AREA);
- a seguito della valutazione dell'Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Oristano – trasmessa al suddetto Comune con nota prot. n. 1575 del 10.04.2013, l'importo complessivo riconosciuto ai fini dell'acquisto degli immobili è pari ad €.57.843,00, in rispetto dell'impegno di spesa viene confermato il costo minore, determinato in sede di gara, pari ad €. 43.700,00;
- con la deliberazione del C.D.A. n. ____ del _____, l'AREA conferma di assumere la titolarità dell'intervento e a realizzare il medesimo mediante l'apportando di un cofinanziamento pari ad €. _____;

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO, LE

AMMINISTRAZIONI CONVENUTE CONCORDANO QUANTO SEGUE

Articolo 1 - Disposizioni generali

Le premesse ed i considerandi di cui sopra sono parti integranti e sostanziali del presente Accordo.

Articolo 2 - Oggetto dell'Accordo

Oggetto dell'Accordo è la realizzazione dell'intervento denominato “ Acquisizione e recupero del patrimonio edilizio attualmente inutilizzato al fine di realizzare n. 4 alloggi a canone sociale in zona A nel Comune di Baressa” del costo complessivo di €. 607.000,00 da coprirsi con finanziamento regionale per €. 507.000,00 ed in parte AREA si impegna a cofinanziare per €. 100.000,00, secondo la Convenzione tra le parti che si sono impegnate a sottoscrivere in virtù delle deliberazioni n. ... del .././2013 e n. ... del .././2013.

Articolo 3 - impegni delle parti

- L'AREA si impegna a realizzare l'intervento e nel caso di acquisto con recupero ad acquisire la proprietà dell'immobile su cui intervenire fornendo, ai fini dell'effettivo riconoscimento della spesa di acquisto, la stima ufficiale dell'Agenzia del Territorio, a supporto della previsione formulata in sede di gara.
- Il Comune di Baressa si impegna, altresì, ad individuare i conduttori degli alloggi, secondo i criteri di cui all'art. 3 dell'Invito, mediante procedimento di evidenza pubblica.
- L'AREA, si impegna a concedere in locazione permanente a canone sociale gli alloggi ai soggetti, individuati con la procedura di evidenza pubblica, il canone degli alloggi è determinato ai sensi della L..R. n. 7 del 5 luglio 2000 e s.m.
- La Regione si impegna alla concessione del finanziamento regionale di €. 507.000,00.

Articolo 4 - Impegno finanziario

1. Al fine di consentire l'attuazione del programma straordinario a canone sociale ricadente nel Comune di Baressa, la Regione Autonoma della Sardegna - Assessorato dei Lavori Pubblici -Servizio Edilizia Residenziale, si impegna ad erogare il finanziamento di €. 507.000,00
2. AREA si impegna all'integrazione del finanziamento con € 100.000,00 di cofinanziamento, da vincolare nella prossima imminente programmazione dei fondi derivanti dalle cessioni degli alloggi di cui alla L. 560/93;

Articolo 5 -Modalità e Tempi di attuazione

1. Il programma di Intervento deve essere attuato secondo le modalità previste, dalla deliberazione di Giunta Regionale n. 71/32 del 16.12.2008 e dall'Invito a presentare proposte approvato con determinazione n. 2368/11 6 del 18.01.2008,
2. AREA ed il Comune di Baressa si impegnano, pena la revoca del finanziamento:
 - a) a redigere ed approvare per quanto di competenza, entro sei mesi dalla sottoscrizione del presente Accordo il progetto preliminare dell'intervento oggetto del finanziamento e ad inviarlo alla Regione entro trenta giorni dall'approvazione;
 - b) a redigere ed approvare per quanto di competenza, entro dodici mesi dalla sottoscrizione del presente Accordo il progetto definitivo ed esecutivo dell'Intervento oggetto del finanziamento.

- c) ad iniziare i lavori entro 16 mesi dalla data di sottoscrizione dell'Accordo.

Articolo 6-Collaudo degli interventi

Il collaudo tecnico ed amministrativo dell'opera oggetto della presente Accordo verrà effettuato dal Collaudatore unico e/o dalla Commissione di Collaudatori riuniti In collegio secondo le modalità di cui alla vigente normativa in materia di Lavori Pubblici, Tutte le spese e gli oneri inerenti il collaudo, ivi compresi quelli afferenti il collaudo statico, sono a carico del Comune e ricompresi nel costo complessivo dell'intervento. Le opere saranno comunque sottoposte a collaudo e certificazione definitivi entro i termini fissati dalle vigenti disposizioni di legge, a partire dalla data di ultimazione dei lavori, che il Comune è tenuto a comunicare tempestivamente alla Regione. Intervenuta l'approvazione degli atti di collaudo, il Comune si impegna a dare comunicazione alla Regione, certificando sotto la sua esclusiva responsabilità che l'opera in oggetto è stata ultimata e collaudata in ogni sua parte.

- Alla nomina del Collaudatore ovvero della Commissione di collaudo si provvedere ai sensi della vigente normativa sui Lavori Pubblici/Ove ricorrano i presupposti di legge, il certificato di regolare esecuzione verrà rilasciato secondo quanto disposto dalle vigenti normative in materia di LL..PP.

Articolo 7 - Modalità di erogazione al Comune del finanziamento ordinario.

1. Gli importi relativi al finanziamento pubblico per l'intervento di cui all'art. 2 saranno erogati direttamente ad AREA, secondo la seguente cadenza:

- a) L'importo previsto per l'acquisto degli immobili oltre al 10% del finanziamento concesso per il recupero, contestualmente alla sottoscrizione del presente Accordo di Programma;
- b) 15 % dell'importo del finanziamento concesso per il recupero, all'atto dell'affidamento dei lavori;
- c) 30 % dell'importo del finanziamento concesso per il recupero, per spese sostenute nella misura del 90% degli acconti ricevuti;
- d) 30 % dell'importo del finanziamento concesso per il recupero, per spese sostenute nella misura del 90% degli acconti ricevuti;
- e) 15% dell'importo del finanziamento concesso per il recupero, per spese sostenute nella misura del 90% degli acconti ricevuti.

2. L'importo delle spese sostenute è certificato da apposita dichiarazione sottoscritta dal dirigente dell'Ente responsabile del settore interessato.

Articolo 8 - Disposizioni generali

Il presente Accordo di Programma è vincolante per tutti i soggetti sottoscrittori e diventa efficace dopo la sottoscrizione e successiva approvazione con Determinazione del Direttore del Servizio Edilizia Residenziale.

Letto, confermato e sottoscritto.

Regione Autonoma della Sardegna
Assessorato dei Lavori Pubblici
Servizio Edilizia Residenziale
Il Direttore del Servizio

L'Amministrazione Comunale di
Il Dirigente Responsabile

L' A.R.E.A.

Il Dirigente Responsabile>>

2 – di vincolare all'integrazione del programma in argomento € 100.000,00 nella prossima programmazione del reimpiego dei proventi derivanti dal Piano Vendite del 2012;

3 – di trasmettere la presente deliberazione al competente Assessorato ai LL.PP. della RAS per i provvedimenti di propria competenza.

Cagliari, 15/5/2013

F.to IL DIRETTORE GENERALE

(Dott. Giovanni Achenza)

F.to IL PRESIDENTE

(Prof. Giorgio Sangiorgi)

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

F.to IL DIRETTORE GENERALE

(Dott. Giovanni Achenza)