



azienda regionale per l'edilizia abitativa

Consiglio di Amministrazione del 9/7/2013

DELIBERAZIONE N. 324/3

Convocato mediante lettera del 4/7/2013 con prot. n.22402, trasmessa tramite posta elettronica e a mezzo fax, si è riunito il C.d.A. alle ore 14.15 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

-----***-----

Sono presenti:

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

E' assente giustificato il Consigliere Rag. Vittorio RANDAZZO.

Assiste e partecipa in veste di Segretario, a norma dell'art.13 comma 6 lettera q) dello Statuto, il Dott. Giovanni ACHENZA.

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.

Oggetto: 3) **APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ATTUALMENTE INUTILIZZATO, AL FINE DI REALIZZARE ALLOGGI PER LA LOCAZIONE A CANONE SOCIALE TRA IL COMUNE DI BARESSA E A.R.E.A.**

Su proposta del Direttore di Distretto Ing. Marco Crucitti,

IL CONSIGLIO

VISTA la L.R. 8 Agosto 2006 n. 12 di costituzione dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa;
VISTO lo Statuto dell'A.R.E.A. approvato con Deliberazione del C.D.A. n. 7/12 del 20/02/2007, modificato con Decreto del Presidente della Regione n. 89 del 5 agosto 2011,
VISTO l'art. 13, comma 6 dello statuto, approvato con D.P.G.R. n. 30 del 5/3/2007;
VISTA la propria C.D.A. n. 316/4 del 15/05/2013 con la quale è stato approvato lo schema di

accordo di programma tra Regione, Comune di Baressa e questa Azienda e ha vincolato l'integrazione di € 100.000,00 nella prossima programmazione del reimpiego dei proventi derivanti dal Piano di Vendite 2012;

RITENUTO necessario dover specificare con apposito atto gli obblighi di questa Azienda e dell'Amministrazione del Comune di Baressa nella gestione del programma in oggetto;

VISTO lo schema di convenzione per la realizzazione di interventi di recupero del patrimonio edilizio attualmente inutilizzato, al fine di realizzare alloggi per la locazione a canone sociale tra il comune di Baressa e l'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa predisposto dal Direttore del Distretto di Oristano;

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

D E L I B E R A, all'unanimità dei presenti

- di approvare il seguente schema di Convenzione per la realizzazione di interventi di recupero del patrimonio edilizio attualmente inutilizzato, al fine di realizzare alloggi per la locazione a canone sociale tra il comune di Baressa e l'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa così come predisposto dal Direttore del Distretto di Oristano ed esplicitato in premessa;

<<CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ATTUALMENTE INUTILIZZATO, AL FINE DI REALIZZARE ALLOGGI PER LA LOCAZIONE A CANONE SOCIALE

Tra

II COMUNE DI BARESSA

e

A.R.E.A. DISTRETTO DI ORISTANO

L'anno 2013 addì _____ del mese di _____ in Baressa presso la Casa Comunale in Piazza Eleonora D'Arborea, 1 sottoscrivono la presente convenzione:

il Comune di Baressa rappresentato dal Sindaco Avv. Piergiorgio Corona nato in _____

(OR) il __/__/__, e residente a _____ in qualità di Sindaco pro tempore

del Comune di Baressa il quale intervenire nel presente atto in nome, per conto e nell'esclusivo interesse del Comune di Baressa che rappresenta, codice fiscale 80030310959, nel seguito del presente atto denominato semplicemente "Comune",

e l'AREA (Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa) rappresentata da _____

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 la 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 e) 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 DGRn.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. 191/6bis del 30.11.2010, l'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 dal 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. 316/4 del 15/05/2013, con la quale ha approvato lo schema di accordo di programma in argomento e ha vincolato l'integrazione di € 100.000,00, nella prossima programmazione del reimpiego dei proventi derivanti dal Piano di Vendite 2012;
- con nota prot. n. 2552 del 10.06.2013 il Comune di Baressa ha trasmesso, la deliberazione del C.C. n. 7/2013 del 30/05/2013, con la quale ha approvato lo schema di Accordo di Programma e ha dato l'incarico al Sindaco per la sottoscrizione del medesimo Accordo di Programma;
- In data 18 del mese di Giugno, presso l'Assessorato dei Lavori Pubblici della Regione Sardegna – Servizio Edilizia Residenziale, in Via San Simone è stato stipulato l'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” tra la R.A.S., il Comune di Baressa ed A.R.E.A..
- è necessario definire con maggior precisione i compiti e obblighi assunti dal Comune di Baressa ed A.R.E.A ai fini della realizzazione dell'intervento.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

LE AMMINISTRAZIONI CONVENGONO QUANTO SEGUE

Articolo 1 - Disposizioni generali

Le premesse sono parti integranti e sostanziali della presente convenzione.

Articolo 2 - Oggetto della convenzione

Oggetto della convenzione è la realizzazione dell'intervento denominato " **Recupero del patrimonio edilizio attualmente inutilizzato, al fine di realizzare alloggi per la locazione a canone sociale nel Comune di Baressa**", del costo complessivo di € 607.000,00. da coprirsi con un finanziamento regionale pari ad € 507.000,00 ed un cofinanziamento di AREA pari ad € 100.000,00.

Articolo 3 - Impegni del Comune e di AREA

1.A.R.E.A si impegna ad acquisire i seguenti fabbricati

- 1.Fabbricato sito in Via San Sebastiano XX, proprietà XXXX XXXX F. 7 Particella 419 Cat. A/4 di complessivi 100 mq. Valore determinato = € 11.100,00;
- 2.Fabbricato sito in Via Carlo Alberto X, proprietà XXXX XXXX F. 7 Particella 323 Cat.

A/6 di complessivi 130 mq. Valore stimato = € 14.430,00;

3.Fabbricato sito in Via San Sebastiano XX, proprietà XXXX XXXX F. 7 Particella 419
Cat. A/4 di complessivi 103 mq. Valore stimato = € 11.433,00;

4.Fabbricato sito in Via Guglielmo Marconi XX, proprietà XXXX XXXX e XXXX XXXX F.
7 Particella 224 Sub. 3 e Sub. 4 Cat. F/2 di complessivi 198 mq. Valore stimato = €
20.880,00;

per complessivi € 57.843,00 mediante la stipulazione di appositi preliminari, con
determinazione di un acconto pari al 10 % che graverà sul cofinanziamento di €
100.000,00 ristrutturare gli alloggi secondo il progetto allegato alla presente convenzione
sotto la lettera A per farne parte integrante e sostanziale;

Il Comune di Baressa si impegna ad individuare i conduttori degli alloggi, secondo i criteri
di cui all'art. 2 dell'Invito, mediante procedimento di evidenza pubblica. Il Comune di
Baressa e l'AREA si impegnano a concedere in locazione gli alloggi ai soggetti individuati
con la procedura di evidenza pubblica.

A trasferire interamente il finanziamento R.A.S ad A.R.E.A secondo le modalità sotto
descritte

Articolo 4 - Impegno finanziario

1.l'attuazione del programma straordinario a canone sociale ricadente nel Comune di
Baressa sarà realizzato secondo il quadro finanziario di seguito specificato:

- a) Regione Autonoma della Sardegna - Assessorato dei Lavori Pubblici - Servizio Edilizia
Residenziale, con € 507.000,00 per il finanziamento di quota parte dell' intervento
compreso nella proposta;
- b) l'AREA con € 100.000,00 per il finanziamento di quota parte dell'intervento compreso
nella proposta;

2. si da atto che l'AREA vista la deliberazione del C.D.A. n. 316/4 del 15/05/2013 trasmessa
alla R.A.S. con la quale ha vincolato l'integrazione di € 100.000,00, nella prossima
programmazione del reimpiego dei proventi derivanti dal Piano di Vendite 2012.

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° 2368/116 del 18/01/2008 ed in conformità
al progetto preliminare;
- 2. Il Comune Baressa e l'AREA si impegnano a redigere ed approvare per quanto di
competenza, entro il 18/12/2013 il progetto preliminare dell'intervento oggetto del
finanziamento.
- 2. Il Comune Baressa e l'AREA si impegnano ad approvare per quanto di competenza,
entro il 18/06/2014 il progetto definitivo ed esecutivo dell'intervento oggetto del

finanziamento.

3. L'A.R.E.A ad iniziare i lavori entro il 18/10/2014.

Articolo 6- Collaudo degli interventi

Il collaudo tecnico ed amministrativo dell'opera oggetto della presente convenzione 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 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 e/o AREA sono tenuti 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 del finanziamento ordinario.

Con la presente convenzione il Comune di Baressa ed AREA concordano :

gli importi relativi al finanziamento pubblico per l'intervento di cui all'art. 2 saranno erogati dalla R.A.S direttamente all'AREA in base a quanto disposto dalla vigente normativa regionale in materia secondo la seguente cadenza prevista nell'Accordo di Programma sottoscritto con la R.A.S.:

- a) L'importo previsto per l'acquisto degli alloggi, pari a 43.700,00, oltre al 10% dell'importo del finanziamento concesso, contestualmente alla sottoscrizione dell'accordo di programma con la RAS;
- b) 15 % dell'importo del finanziamento concesso, all'atto dell'affidamento dei lavori;
- e) 30 % dell'importo del finanziamento concesso, per spese sostenute nella misura del 90% degli acconti ricevuti;
- d) 30 % dell'importo del finanziamento concesso, per spese sostenute nella misura del 90% degli acconti ricevuti;
- e) 15% dell'importo del finanziamento concesso, per spese sostenute nella misura del 90% degli acconti ricevuti.

L'importo delle spese sostenute è certificato da apposita dichiarazione sottoscritta dal dirigente e/o dagli Enti.

Articolo 8 - Disposizioni generali

La presente convenzione è vincolante per tutti i soggetti sottoscrittori e diventa efficace dopo la sottoscrizione.

Letto, confermato e sottoscritto.

Baressa, lì __/__/____

L'Amministrazione Comunale di Baressa

L'Azienda Regionale per L'Edilizia Abitativa

>>

- di dare mandato al Direttore del Distretto di Oristano, Ing. Marco Crucitti, di dar corso alle procedure amministrative e tecniche necessarie per il completamento dell'operazione proposta;
- di dichiarare la presente delibera esecutiva in quanto non soggetta al controllo preventivo di cui all'art. 3 della L.R. n. 14/95.

Cagliari, 9/7/2013

IL DIRETTORE GENERALE

F.to (Dott. Giovanni Achenza)

IL PRESIDENTE

F.to (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.

IL DIRETTORE GENERALE

F.to (Dott. Giovanni Achenza)