



azienda regionale per l'edilizia abitativa

Consiglio di Amministrazione del 28/2/2012

DELIBERAZIONE N.257/6

Convocato mediante lettera del 22/2/2012 con prot. n.1120, 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.

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 Vittorio Randazzo.

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.

Alle ore 17.00, dopo la trattazione dell'arg. 4, la seduta è sospesa.

Alle ore 17.20 l'attività del Consiglio riprende.

Su proposta del Presidente, l'arg. n. 10 è trattato subito dopo l'arg. n. 6.

Oggetto: 6) **Delibera G.R. n. 73/20 del 20.12.2008 e D.G.R. n. 25/57 del 19.05.2011 "Acquisto e recupero di alloggi sul mercato libero da assegnare a canone sociale nel Comune di Iglesias". Accordo di Programma**

Il Presidente illustra l'argomento.

IL CONSIGLIO

VISTA la L.R. 8 agosto 2006, n.12;

VISTO lo Statuto dell'Azienda, approvato con Decreto del Presidente della Regione n. 30 del 5 marzo 2007, modificato con Decreto del Presidente della Regione n. 89 del 5 agosto 2011;

SU PROPOSTA del Dirigente dell'Ufficio Direzione Lavori, Responsabile del procedimento, Ing. Valentina Flore,

PREMESSO CHE

- con Deliberazione n. 49/20 del 05.12.2007 la Giunta Regionale ha approvato la graduatoria degli interventi di recupero del patrimonio edilizio dei comuni da destinare a canone moderato, inserendo l'intervento denominato "Le Casermette", proposto dal Comune di Iglesias con la compartecipazione di AREA, per l'importo complessivo di € 6.978.954,81 di cui € 4.743.259,81 quale finanziamento RAS ed € 2.235.695,00 quale cofinanziamento a carico di AREA;
- con Deliberazione n. 73/20 del 20.12.2008 la Giunta Regionale ha approvato il Programma di edilizia a canone sociale per le nuove costruzioni e per il recupero degli edifici da riconvertire in alloggi di edilizia economica popolare, ammettendo in graduatoria l'intervento del Comune di Iglesias per un importo complessivo di finanziamento di € 3.000.000,00, da attuarsi nel complesso edilizio denominato "Le Casermette";
- in applicazione della L.R. 14/2010 e dell'art. 1, comma 9 della L.R. 19.01.2011, n. 1, la R.A.S. ha provveduto a definanziare la somma di € 4.743.259,81 già destinata al Comune di Iglesias per l'attuazione dell'intervento di edilizia a canone moderato approvato con la D.G.R. n. 49/20 del 05.12.2007 sopra citata;
- La stessa R.A.S., con Deliberazione n. 25/57 del 19.05.2011 ha provveduto alla rimodulazione degli interventi già approvati con le delibere nn. 49/20 del 05.12.2007 (canone moderato) e 73/20 del 20.12.2008 (canone sociale) disponendo:
 - la rimodulazione dell'intervento di cui alla D.G.R. n. 73/20 del del 20.12.2008 da recupero per edilizia a canone sociale del quartiere "Le Casermette" da parte del Comune di Iglesias, ad acquisto e recupero di alloggi sul mercato libero da parte di AREA, per un costo di € 3.000.000 a carico della Regione (cap. SC04.2705 – UPB S04.10.004) e dell'intervento di cui alla D.G.R. n. 49/20 del 05.12.2007, da recupero per l'edilizia a canone moderato ad acquisto e recupero di alloggi sul mercato libero da parte di AREA per un costo complessivo di € 2.235.965 quale quota di cofinanziamento di AREA, per complessivi € 5.235.965, da destinare ad alloggi a canone sociale;
 - il trasferimento ad AREA della titolarità dell'intervento, originariamente in capo al Comune di Iglesias;

- le modalità di attuazione dell'intervento di acquisto e recupero degli alloggi nel Comune di Iglesias da parte di AREA;
- il Consiglio di Amministrazione, con atto n. 234/9 del 11.10.2011 ha deliberato di dare attuazione al disposto della D.G.R. n. 25/57, delegando il Direttore Generale a porre in essere gli adempimenti necessari al fine di dare piena e completa attuazione al programma in argomento;
- il Direttore Generale con Determinazione n. 11 del 20.01.2012 ha proceduto alla nomina del Dirigente dell'Ufficio Direzione Lavori, Ing. Valentina Flore, quale Responsabile del procedimento per l'attuazione dell'intervento, ai sensi degli artt. 10 del D. Lgs. 163/2006 e ss. mm. ed ii. e 8 della L.R. 5/2007 e ss. mm. ed ii.;

RILEVATO CHE risulta necessario procedere alla regolamentazione delle modalità di attuazione dell'intervento e dei reciproci impegni temporali e finanziari con la R.A.S.;

VISTO lo schema di accordo di programma, approvato con Decreto Assessore LL.PP. n. 11 del 11.02.2009 e trasmesso dalla RAS – Servizio Edilizia Residenziale con nota ns. prot. n. A1103 del 21.02.2011;

RILEVATO CHE all'art. 4 del citato schema di accordo, AREA si impegna ad intervenire nel programma con la somma di € 2.235.695,00, pari al 42,70% dell'intero importo di € 5.235.695,00, approvato per l'intervento;

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 lo schema di accordo di programma con la Regione Autonoma della Sardegna, relativo all'attuazione dell'intervento di "ACQUISTO E RECUPERO DI ALLOGGI SUL MERCATO LIBERO DA DESTINARE A CANONE SOCIALE NEL COMUNE DI IGLESIAS" di cui alla Delibera G.R. n. 25/27 del 19.05.2011, per l'importo complessivo di € 5.235.965 che di seguito si riporta:

<<



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Assessorato dei Lavori Pubblici

Servizio Edilizia Residenziale

ACCORDO DI PROGRAMMA

**ACQUISTO E RECUPERO DI ALLOGGI SUL MERCATO LIBERO DA ASSEGNARE A CANONE
SOCIALE NEL COMUNE DI IGLESIAS**

(ai sensi della D.G.R. n. 22/57 DEL 19.05.2011)

L'anno 2012 il giorno... del mese di..... in Cagliari, nella sede della Regione Autonoma della Sardegna – Assessorato dei Lavori Pubblici – Servizio Edilizia Residenziale, sita in via S. Simone n. 60

tra

la Regione Autonoma della Sardegna (C.F. 80002870923) nella persona del Direttore del Servizio Edilizia Residenziale Ing. Pietro Paolo Atzori

e

L'AREA (Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (C.F. 003077790925), rappresentato dal Direttore Generale Dott. Giovanni Achenza

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 9.1.2008 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;

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;
- la succitata Delibera di Giunta Regionale n. 73/20 del 20.12.2008, assegna al Comune di Iglesias un finanziamento regionale pari ad € 3.000.000,00 per la realizzazione di alloggi a canone sociale nell'ambito dell'intervento denominato "*Riqualificazione del quartiere Le Casermette*";
- la D.G.R. n. 49/20 del 05.12.2007 prevede, tra l'altro, un intervento di recupero di alloggi per edilizia a canone moderato nell'ambito dell'intervento denominato "*Riqualificazione del quartiere Le Casermette*", per un costo complessivo di € 6.978.954,81 di cui € 4.743.259,81 di finanziamento regionale ed € 2.235.695,00 di cofinanziamento di AREA;
- la D.G.R. n. 25/57 del 19.05.2011 con la quale si approva la variazione della titolarità dell'intervento, dal Comune di Iglesias ad AREA e la rimodulazione dell'intervento previsto dalla D.G.R. n. 73/20 del 20.12.2008 da recupero per edilizia a canone sociale del quartiere "Le Casermette" da parte del Comune di Iglesias ad acquisto e recupero di alloggi sul mercato libero da parte di AREA,
- la suddetta deliberazione prevede che alle risorse regionali si affianchino quelle stanziare da AREA quale quota di compartecipazione del Secondo Programma straordinario edilizia a canone moderato di cui alla D.G.R. n. 49/20 del 05.12.2007, pari ad € 2.235.695,00, per implementare l'intervento in argomento;
- la suddetta deliberazione prevede che gli interventi di cui sopra dovranno svolgersi nel rispetto della Delib.G.R. n. 56/74 del 29.12.2009 di determinazione dei limiti di costo per gli interventi di edilizia residenziale pubblica;
- la deliberazione C.d.A. AREA n. 234/9 del 11/10/2011 da mandato al Direttore Generale di porre in essere gli adempimenti necessari al fine di dare piena e completa attuazione al programma di cui alla D.G.R. n. 25/57 del 19.05.2011;
- con Decreto dell'Assessore dei Lavori Pubblici n. 11 dell'11.02.2008 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;
- che con Determinazione del Direttore del Servizio n. 49270/3837 del 23.12.2009 è stato disposto il l'impegno della somma di € 20.000.000,00 sul Cap. SC 04 2705 e di € 9.119.568,00 a valere sul Cap. SC 04 2705/R – UPB S04.10.004 a favore dei Comuni beneficiari indicati nelle suddette Delibere G. R. n. 71/32 del 16.12.2008 e n. 73/20 del 20.12.2008 per l'avvio del programma di edilizia a canone sociale

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO,

LE AMMINISTRAZIONI CONVENUTE CONCORDANO QUANTO SEGUE

Articolo 1 – Disposizioni generali

Le premesse ed i considerato 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 "**Acquisto e recupero di alloggi sul mercato libero da assegnare a canone sociale nel comune di Iglesias**", del costo complessivo di €_5.235.965,00, secondo il quadro finanziario sotto esplicitato:

Descrizione	Quota RAS	Quota AREA	Totale
Percentuali	57%	43%	100%
Acquisto e recupero di alloggi sul mercato libero da assegnare a canone sociale nel comune di Iglesias	€ 3.000.000,00	€ 2.235.965,00	€ 5.235.965,00

Articolo 3 – Impegni delle parti

- L'AREA si impegna a realizzare l'intervento.
- L'AREA si impegna, altresì, ad individuare i conduttori degli alloggi, secondo i criteri di cui all'art. 3 dell'Invito, di concerto con il Comune di Iglesias, 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.i..
- L'AREA si impegna ad acquistare gli alloggi sul libero mercato nel Comune di Iglesias, previo Bando di concorso ad evidenza pubblica, con l'applicazione di un prezzo d'acquisto non superiore alla stima dell'Agenzia del Territorio competente;
- L'AREA si impegna alla realizzazione degli interventi di recupero nel rispetto della Delib.G.R. n. 56/74 del 29.12.2009 di determinazione dei limiti di costo per gli interventi di edilizia residenziale pubblica;
- La Regione si impegna alla concessione del finanziamento pari ad € 3.000.000,00 secondo le modalità e i tempi indicati al successivo art. 7.

Articolo 4 – Impegno finanziario

Al fine di consentire l'attuazione del programma straordinario a canone sociale ricadente nel Comune di Iglesias i soggetti inclusi nel presente Accordo contribuiscono con l'apporto finanziario di seguito specificato:

- a) Regione Autonoma della Sardegna – Assessorato dei Lavori Pubblici – Servizio Edilizia Residenziale, con € 3.000.000 per il finanziamento di quota parte dell'intervento in argomento;
- b) AREA con € 2.235.965,00 per il finanziamento di quota parte dell'intervento in argomento.

L'AREA entro due mesi dalla sottoscrizione del presente accordo, conferma con idoneo atto la disponibilità finanziaria relativa al cofinanziamento.

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. 25/57 del 19.05.2011.
2. L'AREA si impegna, pena la revoca del finanziamento, ad realizzare l'intervento secondo le seguenti fasi:

FASE ACQUISTO:

- a) ad attivare apposita procedura ad evidenza pubblica per l'acquisto degli alloggi entro **un mese** dalla sottoscrizione del presente Accordo;
- b) a redigere apposito piano di acquisto, in seguito all'aggiudicazione della gara al miglior offerente, con l'indicazione del **numero di alloggi** e delle relative caratteristiche intrinseche (superfici commerciali, pertinenze, ecc.) e dei prezzi d'acquisto. Il piano d'acquisto dovrà essere sottoposto all'approvazione della Regione Sardegna entro **quattro mesi** dalla sottoscrizione del presente Accordo;
- c) a trasmettere alla Regione Sardegna la stima dell'Agenzia del Territorio competente, al fine della verifica che il prezzo d'acquisto complessivo non sia superiore alla stima medesima entro **tre mesi** dall'approvazione regionale del piano d'acquisto;
- d) a stipulare gli atti preliminari di compravendita entro **un mese** dalle verifiche di cui alla FASE ACQUISTO c) e a trasmetterli alla Regione Sardegna;
- e) a stipulare gli atti di compravendita entro **tre mesi** dalla stipula degli atti preliminari e a trasmetterli alla Regione Sardegna.

FASE RECUPERO:

- f) a redigere ed approvare per quanto di competenza, entro **tre mesi** dalla stipula degli atti di acquisto, il progetto preliminare dell'intervento oggetto del finanziamento e ad inviarlo alla Regione entro trenta giorni dall'approvazione;
- g) a redigere ed approvare per quanto di competenza, entro i successivi **quattro mesi** il progetto definitivo ed esecutivo dell'intervento oggetto del finanziamento.
- h) al completamento dei lavori entro **trentasei mesi** dalla sottoscrizione del presente 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 di AREA 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 AREA è tenuto a comunicare tempestivamente alla Regione. Intervenuta l'approvazione degli atti di collaudo, AREA 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 provvederà 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.

1. Gli importi relativi al finanziamento pubblico per l'intervento di cui all'art. 2 saranno erogati ad AREA, in base a quanto disposto dalla vigente normativa regionale in materia, secondo la seguente cadenza e nella misura percentuale di cui al quadro finanziario, art. 2 del presente accordo:

- a) 10 % dell'importo del finanziamento concesso, contestualmente alla sottoscrizione del presente Accordo di Programma;
 - b) l'importo relativo all'acquisto degli alloggi nella misura del 57%, quale quota regionale, alla trasmissione della stima dell'Agenzia del Territorio;
 - c) 15 % dell'importo del finanziamento concesso per il recupero, all'atto dell'affidamento dei lavori;
 - d) 30 % dell'importo del finanziamento concesso per il recupero, per spese sostenute e certificate nella misura del 90% degli acconti ricevuti;
 - e) 30 % dell'importo del finanziamento concesso per il recupero, per spese sostenute e certificate nella misura del 90% degli acconti ricevuti;
 - f) la quota restante del finanziamento verrà erogata, per spese sostenute e certificate nella misura del 100% dell'importo dell'opera e a seguito della verifica della corretta realizzazione della stessa.
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

AREA

Assessorato dei Lavori Pubblici

Servizio Edilizia Residenziale

Il Direttore del Servizio

>>

- di individuare il Direttore Generale Dott. Giovanni Achenza per la sottoscrizione del medesimo accordo di programma;
- di destinare all'attuazione dell'intervento in argomento, la cifra di € 2.235.695,00 già impegnata nell'approvato bilancio 2011 al cap. 21007 "Interventi costruttivi della G.O. destinati alla locazione" per l'intervento di edilizia a canone moderato nel Comune di Iglesias;
- di inviare la presente delibera alla RAS – Assessorato LL.PP. per gli adempimenti di competenza.

Cagliari,

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