



azienda regionale per l'edilizia abitativa

Consiglio di Amministrazione del 6/3/2012

DELIBERAZIONE N.259/14

Convocato mediante lettera del 1/3/2012 con prot. n.1397, 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 |

E' assente giustificato il Consigliere Rag. Vittorio RANDAZZO.

E' assente giustificato il Rag. Pietro SORU, Componente effettivo del Collegio Sindacale.

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: 14) **GESTIONE ALLOGGI DI ERP A CANONE MODERATO – APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE CON IL COMUNE DI SAN NICOLÒ D'ARCIDANO**

Il Direttore Generale informa il Consiglio che gli uffici non hanno trasmesso gli ulteriori atti istruttori richiesti dal C. di A.

PREMESSO CHE:

- Il Comune di San Nicolò d'Arcidano ha ricevuto un finanziamento di euro 738.506,06 dalla Regione Sardegna, Assessorato dei Lavori Pubblici, inerente il 2° programma straordinario di edilizia per la locazione a canone moderato di cui alla deliberazione G.R. n. 47/10 del 16.11.2006, cofinanziato dal Comune per l'importo di € 86.485,50, per complessivi euro 824.991,56, per l'acquisto e ristrutturazione di un edificio sito in via Lamarmora al fine di realizzare n. 5 alloggi da cedere in locazione a canone moderato;

- l'Amministrazione Comunale di San Nicolò D'Arcidano ha ultimato l'intervento;
- con nota del 30/09/2011 prot. 6738 il Comune, ha richiesto la disponibilità ad AREA, per la predisposizione degli atti per l'assegnazione e per la gestione dei n. 5 alloggi di proprietà Comunale siti in via Lamarmora da cedere in locazione a "canone moderato";

IL CONSIGLIO

VISTA la L.R. 8/8/2006 n. 12;

VISTO lo Statuto vigente dell'Azienda, approvato con Decreto del Presidente della Regione n. 89 del 5/8/2011;

VISTA la nota del Comune di San Nicolò d'Arcidano n. 6738 del 30/9/2011;

VISTA la proposta della presente delibera e l'allegato schema di convenzione trasmessi dal Direttore del Servizio Amministrativo del Distretto di Oristano, Dott.ssa Flavia Adelia Murru;

RITENUTO dover apportare alcune modifiche ed integrazioni allo schema di convenzione da stipularsi tra il Comune di San Nicolò d'Arcidano ed AREA, per la gestione di n. 5 alloggi di proprietà dell'amministrazione comunale, siti in via Lamarmora;

Dopo ampia discussione,

UDITO il Direttore Generale che esprime il parere di legittimità sul presente atto;

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

- di aderire alla proposta del Comune di San Nicolò d'Arcidano, di cui alle premesse, accettando la gestione dei n.5 alloggi di proprietà comunale, siti in San Nicolò d'Arcidano, in via Lamarmora;
- di approvare l'allegato schema di convenzione regolamentante i rapporti tra AREA ed il Comune di San Nicolò d'Arcidano, per la gestione degli alloggi di proprietà comunale siti nel Comune di San Nicolò d'Arcidano in via Lamarmora;
- di incaricare il Direttore Generale di sottoscrivere la predetta convenzione, dando atto che le funzioni in capo ad AREA, saranno svolte dal Distretto di Oristano;
- di dichiarare la presente delibera esecutiva in quanto non soggetta al controllo preventivo di cui all'art. 3 della L.R. n. 14/95.

ALLEGATO:

<<COMUNE DI SAN NICOLO' D'ARCIDANO

AREA

Provincia di Oristano

Rep. n. _____

CONVENZIONE

PER LA GESTIONE DEGLI ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE

SITI NEL COMUNE DI SAN NICOLO' D'ARCIDANO

IN VIA LAMARMORA

Tra il Dott. nato a il residente per la carica in che interviene a questo atto non in proprio ma nella sua

esclusiva qualità di del Comune di Codice Fiscale: in virtù dei poteri ad esso conferiti da

E il Dottor Giovanni Achenza, Direttore Generale di AREA, domiciliato per la carica in Cagliari Via Cesare Battisti 6, Codice Fiscale CHNGNN47T21E625H, che interviene a questo atto in virtù dei poteri ad esso conferiti.

P R E M E S S O C H E:

- Il Comune di San Nicolò d'Arcidano ha ricevuto un finanziamento di euro 738.506,06 dalla Regione Sardegna, Assessorato dei Lavori Pubblici, inerente il 2° programma straordinario di edilizia per la locazione a canone moderato di cui alla deliberazione G.R. n. 47/10 del 16.11.2006, cofinanziato dal Comune per l'importo di € 86.485,50, per complessivi euro 824.991,56, per l'acquisto e ristrutturazione di un edificio sito in via Lamarmora al fine di realizzare n. 5 alloggi da cedere in locazione a canone moderato;
- l'Amministrazione Comunale di San Nicolò D'Arcidano ha ultimato l'intervento;
- con nota del 30/09/2011 prot. 6738 (allegato A), il Comune ha richiesto la disponibilità ad AREA, per la predisposizione degli atti per l'assegnazione e per la gestione dei n. 5 alloggi di proprietà Comunale siti in via Lamarmora da cedere in locazione a "canone moderato";
- AREA ha determinato di accettare la gestione dei suddetti immobili;
- si rende, pertanto, necessario che i due Enti procedano alla stipulazione di una convenzione per la gestione degli alloggi di che trattasi;
- lo schema della presente convenzione è stato approvato dai due enti con i seguenti atti:

Comune: deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____;

AREA: deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. _____ del _____

TUTTO CIO' PREMESSO

tra le parti come sopra costituite, si conviene e si stipula quanto in appresso.

ARTICOLO 1

Il Comune di affida in gestione i n. 5 alloggi di sua proprietà siti in via Lamarmora ad AREA che, in persona del Direttore Generale, accetta.

La consistenza di ciascuno dei suddetti immobili risulta dall'elenco redatto dall'Ufficio Tecnico dell'AREA, allegato al presente atto sotto la lettera B) per farne parte integrante e sostanziale.

Al momento della consegna degli immobili ai legittimi assegnatari, gli uffici tecnici di AREA del Distretto Oristano provvederanno alla redazione di apposito verbale che avrà valore di certificazione sullo stato degli stessi immobili, nel caso di necessità di effettuare eventuali interventi di recupero gli stessi saranno a carico degli assegnatari.

ARTICOLO 2

In dipendenza dell'incarico conferitogli, l'Ente gestore dovrà provvedere, per il tramite del Distretto di Oristano:

1. ad indire apposito bando di concorso, per l'individuazione degli assegnatari in nome e per conto del Comune di San Nicolò D'Arcidano ;
2. a prestare l'assistenza tecnica per la stipulazione di tutti i contratti di locazione e successiva vendita, in base alla vigente normativa in materia;
3. alla comunicazione al Comune della sopravvenuta disponibilità di alloggi;
4. alla successiva consegna degli alloggi agli aventi titolo, nonché alla ripresa in consegna degli alloggi che si dovessero rendere disponibili ed all'invio dei relativi verbali agli Uffici Comunali;
5. alla riscossione delle competenze spettanti per la gestione degli alloggi (canoni di locazione, interessi, prezzo d'acquisto, etc) e delle eventuali quote accessorie, AREA dovrà provvedere alla contabilizzazione del carico mensile degli affitti e delle quote in conto prezzo. Le esazioni dei canoni di affitto e dei canoni in conto prezzo saranno effettuate dall'Ente Gestore, mediante invio agli assegnatari dei bollettini mensili di versamento di c/c postale. Allo scopo l'Ente gestore aprirà apposito capitolo nel proprio bilancio con la dizione gestione alloggi a canone moderato di San Nicolò D'Arcidano su cui farà gravare gli incassi. AREA trasmetterà trimestralmente, entro trenta giorni dalle relative elaborazioni, i suddetti elaborati all'Amministrazione Comunale per le successive operazioni di regolarizzazione contabile e fiscale degli incassi, fermo restando che al Comune non sarà richiesto alcun onere aggiuntivo per la manutenzione ordinaria, che sarà comunque posta a carico dell'assegnatario;
6. all'assicurazione degli immobili contro la responsabilità civile verso terzi. Gli oneri per l'assicurazione dell' immobile contro gli eventi lesivi del valore patrimoniale, sono a carico dell'Ente proprietario
7. ad informare l'Amministrazione Comunale, non appena AREA venga a conoscenza dell'esistenza di condizioni che costituiscono causa di decadenza o di annullamento dell'assegnazione ovvero di risoluzione contrattuale per consentire all'Ente proprietario l'accertamento delle stesse al fine di porre in essere i provvedimenti di propria competenza;
8. alla promozione delle azioni giudiziarie occorrenti per la risoluzione dei contratti di locazione stipulati con gli assegnatari ovvero per il recupero delle morosità, nonché alla costituzione in giudizio nelle cause che avessero ad insorgere davanti all'Autorità Giudiziaria, ordinaria o amministrativa, in tal caso gli oneri saranno a carico del proprietario medesimo;

9. al servizio di vigilanza amministrativa e tecnica degli immobili affidati in gestione oltre all'eventuale assistenza legale connessa ai rapporti gestionali;
10. al compimento più generale, di ogni atto comunque connesso con la gestione del rapporto contrattuale con l'utenza e di tutti gli adempimenti relativi al rapporto di assegnazione di competenza dell'Ente Gestore, previsti dalla normativa vigente;
11. a partecipare e rappresentare il Comune nelle eventuali assemblee e nei Consigli di Condominio. L'Ente Gestore chiederà le necessarie autorizzazioni al Comune ove le assemblee condominiali deliberino interventi di manutenzione straordinaria, i quali debbono essere approvati dal Comune stesso, prima dell'inizio dei lavori. Nel caso in cui si verifichino situazioni di somma urgenza da cui possa derivare danno o pericolo per la salute e l'incolumità delle persone AREA è autorizzata ad approvare l'esecuzione dei lavori necessari a rimuovere la situazione di pericolo o di danno, provvedendo ad informare immediatamente l'Amministrazione Comunale richiedendo la copertura finanziaria;
12. a provvedere all'esecuzione degli adempimenti amministrativi preordinati alla cessione in proprietà degli alloggi, e relativi accessori e pertinenze in favore degli assegnatari;
13. ad applicare in toto le norme e clausole contenute nel bando di concorso.

ARTICOLO 3

Il canone di locazione e il prezzo di cessione sono determinati secondo il prospetto che segue:

Alloggio	Superficie	(A) Canone mensile per spese di gestione e assicurazione (quota AREA)	(B) Canone mensile per utilizzo e godimento (quota COMUNE)	(C) Canone mensile in conto prezzo per futura vendita (25%)	(D) Importo Totale Canone Mensile (A+B+C)	(E) Importo Totale Canone Annuo (Dx12)	(F) Importo residuo per acquisto alloggio
A	Mq	€ 163,42	€ 122,56	€ 40,86	€ 326,84	€ 3.922,08	€ 10.347,99
B	Mq	€ 176,94	€ 132,70	€ 44,24	€ 353,88	€ 4.246,56	€ 11.131,01
C	Mq	€ 178,96	€ 134,22	€ 44,74	€ 357,92	€ 4.295,04	€ 11.259,30
D	Mq	€ 162,38	€ 121,78	€ 40,60	€ 324,76	€ 3.897,12	€ 10.215,50
E	Mq	€ 119,10	€ 89,32	€ 29,78	€ 238,20	€ 2.858,40	€ 5.360,40

ARTICOLO 4

Il Comune di San Nicolò d'Arcidano riconosce ad AREA, per i servizi di cui al presente contratto, un canone annuo, oltre IVA se dovuta, pari ad € 9.610,00 (diconsi euro novemilaseicentodieci/00).

Il Comune di San Nicolò d'Arcidano riconosce ad AREA il diritto a ritenere dette somme dai canoni come sopra incassati.

ARTICOLO 5

Le eventuali spese relative ai servizi accessori prestati agli utenti saranno poste direttamente a carico degli utenti stessi in base ai costi effettivi.

Annualmente l'Ente gestore predisporrà apposita rendicontazione relativa agli eventuali interventi di manutenzione ordinaria.

ARTICOLO 6

Sono a completo carico dell'Ente Gestore le eventuali spese per tributi e contributi ordinari connessi con l'attività gestionale, diversi da IMU, che dovessero gravare sugli immobili stessi.

La presente convenzione dovrà essere aggiornata quando si renda necessario al variare della normativa fiscale in materia.

ARTICOLO 7

Periodicamente, ad iniziativa di una delle due parti contraenti verranno promosse verifiche sull'andamento dei rapporti di cui alla presente convenzione.

L'ente gestore trasmetterà annualmente all'ente proprietario oltre al Bilancio preventivo, il Bilancio consuntivo relativo al patrimonio degli alloggi oggetto della presente convenzione.

ARTICOLO 8

In conformità a quanto specificato in premessa, la presente convenzione ha decorrenza a tutti gli effetti di legge dal _____, per la durata di anni 15, salvo rinnovo.

I contraenti si danno reciprocamente atto che la presente convenzione potrà essere risolta oltre che consensualmente, anche unilateralmente, mediante esercizio dei rispettivi diritti di revoca e di rinuncia; in tal caso tuttavia dovrà essere dato preliminare avviso di almeno un anno.

Quanto sopra fatti salvi i diversi tempi imposti da eventuali disposizioni legislative nazionali e/o Regionali di riforma istituzionale.

ARTICOLO 9

Le spese della presente convenzione, inerenti e conseguenti, sono a completo carico dell'Ente proprietario.

_____, lì

Per il Comune di San Nicolò d'Arcidano _____

Per AREA _____>>

Cagliari, 6/3/2012

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)