



azienda regionale per l'edilizia abitativa

Consiglio di Amministrazione del 27/7/2012

DELIBERAZIONE N.280/7TER

Convocato mediante lettera del 20/7/2012 con prot. n.5714, trasmessa tramite posta elettronica e a mezzo fax, si è riunito il C.d.A. alle ore 10.00 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 24/7/2012 prot. n.5828 e nota del 26/7/2012 prot. n.5993, trasmesse con le stesse modalità della convocazione.

----***----

Sono presenti:

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

E' assente giustificato il Rag. Pietro SORU, Componente 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: 7TER) PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA, RECUPERO E NUOVA COSTRUZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA. – DGR N° 48/16 DEL 01/12/2011 - COMUNE DI BELVI'.

PARTECIPAZIONE DI AREA AL BANDO IN COLLABORAZIONE CON IL COMUNE E APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE.

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 e modificato con Decreto del Presidente della Regione n. 89 del 5 agosto 2011;

VISTA la Determinazione del Direttore Generale n. 65 del 10/03/2009 con la quale sono state attribuite all'ing. Stefania Pusceddu le funzioni di Direttore del Servizio Edilizia della Direzione Generale;

SU PROPOSTA del Direttore del Servizio Edilizia, ing. Stefania Pusceddu:

PREMESSO CHE Con Decreto Ministeriale 26/03/2008 è stato attivato un programma innovativo in ambito urbano denominato "Programma di riqualificazione urbana, recupero e nuova costruzione di alloggi da assegnare a canone sostenibile";

CONSIDERATO CHE con Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n° 293 del 28/07/2011 è stato assegnato alla Regione Sardegna l'importo di € 869.765,93 da utilizzarsi per il programma in argomento;

CONSIDERATO CHE con deliberazione della Giunta Regionale n° 48/16 del 01/12/2011 è stata approvata la riapertura dei termini del bando per il Programma in questione e la dotazione finanziaria per la riapertura dei termini del bando "Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile"

VISTA la richiesta di collaborazione formulata a questa Azienda dal Comune di BELVI', ai sensi dell'art. 2 del bando di gara, con nota prot. 5335 del 04/07/2012;

VISTO il parere positivo espresso dal Servizio Edilizia della Direzione Generale sulla proposta presentata dal Comune di BELVI', circa la coerenza della stessa alle finalità del bando;

CONSIDERATO che il programma proposto dal Comune di BELVI' prevede il "Recupero e nuova costruzione di fabbricati siti nel Comune di Belvì per la realizzazione di alloggi destinati alla locazione a canone sostenibile" per un costo complessivo di € 1.962.000,00 dei quali € 1.582.000,00 coperti da contribuzione Regionale, € 350.000,00 di compartecipazione diretta di AREA e € 30.000,00 di finanziamento comunale;

DATO ATTO che con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 23 del 24/07/2012 è stato approvato lo schema di convenzione allegato regolante i rapporti tra AREA e il Comune;

CONSIDERATO che il Comune di Belvì presenterà una proposta di finanziamento anche in relazione alla Manifestazione di Interesse per l'individuazione di 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, di cui al D.P.C.M. del 16/07/2009 "Piano nazionale di edilizia abitativa, linee di intervento lett. B) ed E;

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

1. di condividere la proposta elaborata dal Comune di BELVI' per il "Recupero e nuova costruzione di fabbricati siti nel Comune di Belvì per la realizzazione di alloggi destinati alla locazione a canone sostenibile" per un costo complessivo di € 1.962.000,00;
2. di partecipare in collaborazione con il Comune di Belvì al Bando di gara per la localizzazione di interventi di riqualificazione urbana, recupero e nuova costruzione di alloggi da assegnare a canone sostenibile, di cui ai Decreti del Ministero delle Infrastrutture n° 2295 del 26/03/2008 e n° 293 del 28/07/2011, al fine di proporre il recupero di 14 alloggi per un costo complessivo di € 1.962.000,00 dei quali € 1.582.000,00 coperti da contribuzione Regionale, € 350.000,00 di compartecipazione diretta di AREA e € 30.000,00 di finanziamento comunale;
3. di approvare lo schema di convenzione allegato da stipularsi con il Comune, regolamentante le modalità di attuazione del programma di recupero;
4. di impegnare l'Azienda, nel caso di ammissione al finanziamento regionale, a stipulare apposita convenzione col Comune;
5. di escludere, nel caso di ammissione dello stesso programma ad altri bandi, la proposta valutata meno conveniente;
6. di indicare quale persona deputata alla sottoscrizione della convenzione il Direttore Generale di AREA o un Suo delegato;
7. di dichiarare la presente delibera esecutiva in quanto non soggetta al controllo preventivo di cui all'articolo 3 della L.R. 14/95.

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 PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA, RECUPERO E NUOVA COSTRUZIONE DI ALLOGGI DA ASSEGNARE A CANONE SOSTENIBILE

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 _____ il _____, 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 Direttore Generale e di legale rappresentante, a ciò autorizzato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n° ____ del _____, che viene allegata al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale.

PREMESSO CHE:

- Con Decreto Ministeriale 26/03/2008 è stato attivato un programma innovativo in ambito urbano denominato "Programma di riqualificazione urbana, recupero e nuova costruzione di alloggi da assegnare a canone sostenibile";
- Con Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n° 293 del 28/07/2011 è stato assegnato alla Regione Sardegna l'importo di € 869.765,93 da utilizzarsi per il programma in argomento;
- con deliberazione della Giunta Regionale n° 48/16 del 01/12/2011 è stata approvata la riapertura dei termini del bando per il Programma in questione e la dotazione finanziaria per la riapertura dei termini del bando "Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile"
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 24/07/2012 è stato 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 deliberazione del CdA di AREA n. _____ del _____ è stato deliberato di:
 - partecipare in collaborazione con il Comune di BELVI' al bando regionale di cui alla D.G.R. 48/16 del 01/12/2011 per 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", per un investimento complessivo di € 1.962.000,00 di cui € 1.582.000,00 di contributo regionale ed € 380.000,00 di cofinanziamento diretto;
 - 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 _____ è stato approvato l'elenco degli interventi presentati dai Comuni ritenute ammissibili e finanziabili;
- con la suddetta determinazione il Comune di BELVI' è stato ammesso ad un finanziamento regionale di € 1.582.000,00 per un investimento complessivo di € 1.962.000,00 destinato al programma in oggetto, secondo il seguente piano finanziario:

Totale finanziamenti	Finanziamento RAS	Finanziamento AREA	Finanziamento comunale
1.962.000,00	1.582.000,00	350.000,00	30.000,00

- con deliberazione del CdA n. _____ dell' _____ e deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____ è stato approvato lo schema dell'accordo di programma Regione/AREA/Comune;
 - in data _____ è stato firmato l'accordo di programma tra la Regione Autonoma della Sardegna, AREA 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 e nuova costruzione e precisamente:
 “Recupero e nuova costruzione di fabbricati siti nel comune di Belvì per la realizzazione di alloggi destinati alla locazione a canone sostenibile” 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
 - Immobile 6: lotto per la realizzazione di un nuovo fabbricato sito in Belvì, via Kennedy individuato al NCT al fg. 13 mapp. 383.
2. Il costo complessivo dell'investimento è pari ad € 1.962.000,00, con i seguenti finanziamenti:

Totale finanziamenti	Finanziamento RAS	Finanziamento AREA	Finanziamento comunale
1.962.000,00	1.582.000,00	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 sostenibile di cui al precedente punto, mediante apposite graduatorie e procedura ad evidenza pubblica.
4. L'erogazione da parte del Comune a favore di AREA del finanziamento regionale di € 1.582.000,00 pari alla quota del finanziamento regionale;

5. 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 - AREA

AREA è obbligata:

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, nonché del progetto che verrà approvato dal Comune ai sensi del D.P.R. 380/01 e del cronoprogramma stabilito dall'accordo di programma Regione/AREA/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. A partecipare all'intervento con una quota di finanziamento pari ad € 350.000,00.
4. A cedere in locazione gli alloggi oggetto dell'intervento, con canone non superiore al 70% del canone concordato ai sensi dell' art.2, comma 3 della legge n. 431/1998 e non inferiore al canone di edilizia pubblica ai sensi della LR 7/2000, ai conduttori individuati dal Comune secondo le modalità previste dalla normativa vigente e all'articolo 3 del bando di gara. Gli alloggi sono ceduti in locazione per un periodo non inferiore ai 25 (venticinque) anni.

Per l'attuazione dell'intervento viene riconosciuta ad AREA una competenza alla percentuale prevista per le spese tecniche nella definizione dei massimali di costo.

Art. 3. Obblighi del COMUNE

Il Comune di BELVI' è obbligato a:

1. Corrispondere ad AREA la quota del finanziamento regionale mediante erogazione diretta ad AREA da parte della Regione stessa che corrisponderà le quote di finanziamento secondo le disposizioni di cui all'accordo di programma COMUNE/AREA/REGIONE.
2. Cedere a titolo gratuito ad AREA gli immobili oggetto di recupero, 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

- Immobile 6: lotto per la realizzazione di un nuovo fabbricato sito in Belvì, via Kennedy individuato al NCT al fg. 13 mapp. 383.

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 3 del bando di gara.

Art. 4 – Determinazione del canone di locazione

Gli alloggi realizzati in virtù della presente convenzione dovranno essere concessi a canone sostenibile che sarà determinato sulla base del canone di riferimento di cui al comma seguente.

Il canone di locazione, per gli alloggi destinati alla locazione per 25 anni, sarà determinato al momento dell'assegnazione al conduttore in misura non superiore al 70% di quello concordato ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della Legge 431/1998 e ss.mm.ii, e non inferiore al canone di edilizia pubblica ai sensi della LR 7/2000. 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 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: _____>>

Cagliari, 27/7/2012

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)