



azienda regionale per l'edilizia abitativa

Consiglio di Amministrazione del 11/12/2012

DELIBERAZIONE N.298/11bis

Convocato mediante lettera del 7/12/2012 con prot. n.9027, trasmessa tramite posta elettronica e a mezzo fax, si è riunito il C.d.A. alle ore 14.00 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 10/12/2012 prot. n. 9065, trasmessa con le stesse modalità.

---***---

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 |
| 8) 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, 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 secondo il seguente ordine di trattazione degli argomenti: n.14), n.13), n. 12), n.11bis), dal n.3) al n. 11), n. 2) n. 1), n.15).

Oggetto: 11 bis) **Accordo con il Comune di Golfo Aranci (OT) per la realizzazione di n. 13 alloggi di edilizia residenziale pubblica. 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, modificato con Decreto del Presidente della Regione n. 89 del 5 agosto 2011;

SU PROPOSTA del Dirigente dell'Ufficio Direzione Lavori, Ing. Valentina Flore,
PREMESSO CHE

- con nota prot n. 8420 del 20.11.2012, il Comune di Golfo Aranci (OT) ha chiesto ad AREA la disponibilità per l'attuazione di un intervento di edilizia residenziale pubblica relativo a n. 13 nuovi alloggi, da realizzarsi in un'area di proprietà comunale distinta catastalmente al Foglio n. 10 mappale 1149, della superficie di 3.681 mq;
- nella stessa nota il Comune comunica di mettere a tal fine a disposizione di AREA l'importo di € 1.500.000,00 ed il progetto preliminare dell'opera;

CONSIDERATO CHE

- ai sensi dell'art. 8 comma 1 della L.R. 12/2006 costituiscono compiti istituzionali dell'AREA – tra gli altri:
 - l'attuazione degli interventi di edilizia residenziale sovvenzionata a totale finanziamento pubblico, da assegnare in locazione a canone sociale alle categorie sociali a minor reddito, mediante programmi di nuova edificazione, di recupero e di acquisto e recupero;
 - la gestione del patrimonio abitativo appartenente allo Stato e agli enti locali e ad essa affidato mediante convenzioni;
 - l'erogazione, ad enti e soggetti pubblici, di servizi di progettazione, studio, analisi, assistenza tecnica e amministrativa, nel campo dell'edilizia, dell'urbanistica e dei lavori pubblici;
- in occasione della seduta del 20.11.2012 il Consiglio di Amministrazione dell'AREA ha preso atto della richiesta formulata dal Comune di Golfo Aranci, dando mandato al Direttore Generale per la predisposizione di tutti gli atti conseguenti;

VISTO

- lo schema di convenzione tra il Comune di Golfo Aranci e L'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa per la realizzazione di n.13 alloggi di edilizia residenziale pubblica disciplinante le modalità di attuazione da parte dell'AREA dell'intervento sopra citato dal quale si evince che:
 - a) Il costo complessivo dell'intervento di € 1.500.000,00 è a carico del comune di Golfo Aranci
 - b) l'area sul quale insite l'intervento è in fase di acquisizione al patrimonio comunale e che comunque si trova già nella disponibilità giuridica dell'Ente Locale, in Golfo Aranci, distinta catastalmente al Foglio n. 10, mappale 1149 (parte), della superficie di 3.681 mq, sulla base del progetto preliminare predisposto dal Comune;

INTESO aderire alla proposta del Comune di Golfo Aranci per l'attuazione dell'intervento in oggetto;

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

Dopo ampia discussione

D E L I B E R A, all'unanimità,

- a. le premesse fanno parte integrante della delibera;

- b. di aderire alla proposta del Comune di Golfo Aranci (OT) e di accettare l'incarico di attuazione dell'intervento di realizzazione di n. 13 alloggi di edilizia residenziale pubblica per l'importo di € 1.500.000,00;
- c. di approvare, a tal fine, l'allegato schema di convenzione, regolamentante i rapporti tra AREA ed il Comune di Golfo Aranci (OT) per la realizzazione degli interventi in oggetto;
- d. di impegnare l'Azienda alla stipula dello schema di convenzione di cui al punto c) qualora lo stesso sia approvato da parte della Giunta Comunale;
- e. di incaricare il Direttore Generale di sottoscrivere la predetta convenzione e di procedere alla predisposizione di tutti gli atti conseguenti;
- f. di dare atto che l'approvazione dello schema di convenzione e l'accettazione dell'incarico per l'intervento sopra indicato non comporta alcun onere finanziario per l'Azienda allo stato attuale, e che a seguito della stipula verrà riconosciuto all'AREA un rimborso spese per l'attuazione dei servizi resi come disciplinato nello schema di convenzione in oggetto;
- g. eventuali altri oneri derivanti da modifiche ed integrazioni della presente convenzione dovranno essere disposti dal Consiglio di Amministrazione;
- h. di dichiarare la presente delibera esecutiva in quanto non soggetta al controllo preventivo di cui all'art. 3 della L.R. 14/95.

ALLEGATO

<<

**DIREZIONE GENERALE
UFFICIO DIREZIONE LAVORI**

SCHEMA DI CONVENZIONE

TRA

IL COMUNE DI GOLFO ARANCI

E

AREA - AZIENDA REGIONALE PER L'EDILIZIA ABITATIVA

PER LA REALIZZAZIONE DI N. 13 ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____ in _____

nella sede del _____ sita in Via _____ n° ____ tra :

Il Dott. _____, nato a _____ il _____, che interviene

non in proprio ma in nome e nell'interesse del Comune di Golfo Aranci, avente sede in _____ ,

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

Il Dott. Giovanni Maria Achenza, 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, a ciò autorizzato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. _____ del _____.

PREMESSO CHE

- con nota prot n. 8420 del 20.11.2012, il Comune di Golfo Aranci (OT) ha chiesto ad AREA la disponibilità per l'attuazione di un intervento di edilizia residenziale pubblica relativo a n. 13 nuovi alloggi, da realizzarsi in un'area di proprietà comunale distinta catastalmente al Foglio n. 10 mappale 1149, della superficie di 3.681 mq;
- nella stessa nota il Comune comunica di mettere a tal fine a disposizione di AREA l'importo di € 1.500.000,00 ed il progetto preliminare dell'opera;

CONSIDERATO CHE

- ai sensi dell'art. 8 comma 1 della L.R. 12/2006 costituiscono compiti istituzionali dell'AREA – tra gli altri:
 - l'attuazione degli interventi di edilizia residenziale sovvenzionata a totale finanziamento pubblico, da assegnare in locazione a canone sociale alle categorie sociali a minor reddito, mediante programmi di nuova edificazione, di recupero e di acquisto e recupero;
 - la gestione del patrimonio abitativo appartenente allo Stato e agli enti locali e ad essa affidato mediante convenzioni;
 - l'erogazione, ad enti e soggetti pubblici, di servizi di progettazione, studio, analisi, assistenza tecnica e amministrativa, nel campo dell'edilizia, dell'urbanistica e dei lavori pubblici;

- in occasione della seduta del 20.11.2012 il Consiglio di Amministrazione dell'AREA ha preso atto della richiesta formulata dal Comune di Golfo Aranci, dando mandato al Direttore Generale per la predisposizione di tutti gli atti conseguenti;

RILEVATO CHE

- con deliberazione C.d. A. n. _____ del _____ AREA ha accettato l'incarico di attuazione dell'intervento di realizzazione di n. 13 alloggi di edilizia residenziale pubblica per l'importo di € 1.500.000,00, conferito dal Comune di Golfo Aranci con deliberazione n. _____ del _____ e contestualmente approvato lo schema di convenzione;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. _____ del _____ è stato approvato lo schema di convenzione AREA/Comune;

Tutto ciò premesso, considerato e rilevato 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 le modalità di attuazione da parte di AREA dell'intervento di costruzione di n. 13 alloggi di edilizia residenziale pubblica su incarico del Comune di Golfo Aranci (OT), da realizzarsi nell'area, in fase di acquisizione al patrimonio comunale e che comunque si trova già nella disponibilità giuridica dell'Ente Locale, in Golfo Aranci, distinta catastalmente al Foglio n. 10, mappale 1149 (parte), della superficie di 3.681 mq, sulla base del progetto preliminare predisposto dal Comune. Il costo complessivo dell'investimento è pari ad € 1.500.000,00, a carico del Comune di Golfo Aranci.

Art. 2 - Obblighi di AREA

AREA si obbliga a:

1. Realizzare l'intervento edilizio di cui all'articolo 1 nel rispetto del progetto preliminare approvato dal Comune, secondo il cronoprogramma da concordare tra le parti e nel rispetto delle normative vigenti, fatto salvo quanto previsto al successivo art.8.

2. Assumere il ruolo di Responsabile unico del procedimento, provvedere alla progettazione degli interventi, qualora non vi provveda autonomamente il Comune, attraverso la propria struttura e/o mediante l'affidamento a tecnici esterni, alla indizione ed alla gestione della gara d'appalto per l'individuazione dell'esecutore dei lavori, alla direzione dei lavori, al coordinamento per la sicurezza ed al collaudo delle opere, secondo le previsioni del D.Lgs. 163/2006 e ss. mm. ed ii., del D.P.R. 207/2010 e ss. mm. ed ii. e della L.R. 5/2007 nelle parti ancora applicabili.
3. Gestire gli alloggi realizzati in virtù del presente incarico, secondo le modalità da stabilirsi in apposita ulteriore convenzione con il Comune.
4. Cedere in locazione gli alloggi oggetto dell'intervento a canone sociale, nel rispetto delle normative vigenti e fatti salvi gli ulteriori accordi che dovranno intervenire con l'Amministrazione comunale in forza dell'articolo precedente.

Per l'espletamento delle attività di cui ai precedenti punti 1. e 2., viene riconosciuto ad AREA un rimborso spese pari al 10% (dieci per cento) dell'importo dei lavori posto a base di gara. Detto importo potrà essere ridotto proporzionalmente qualora il Comune di Golfo Aranci opti per curare autonomamente l'affidamento della progettazione esecutiva ed eventuali varianti progettuali.

Art. 3. Obblighi del COMUNE

Il Comune di Golfo Aranci (OT) si obbliga a:

1. Corrispondere ad AREA l'importo previsto per l'attuazione dell'intervento, pari ad € 1.500.000,00 (euro unmilione cinquecentomila/00), all'atto di stipula della presente convenzione. Detto importo viene ritenuto congruo da AREA al fine di consentire la compiuta realizzazione delle opere in progetto.
2. Mettere a disposizione di AREA il progetto preliminare dell'intervento, sia su supporto cartaceo che su supporto informatico.
3. Mettere a disposizione di AREA, mediante immissione in possesso, l'area di sedime degli alloggi, individuata al Catasto terreni del Comune di Golfo Aranci (OT) al Foglio 10 mappale

1149 (parte), della superficie di 3.681 mq, entro 60 giorni dalla stipula della presente convenzione.

4. Riconoscere ad AREA, quale rimborso spese per l'attuazione del servizio di cui ai precedenti artt. 1 e 2 (comma 1 e 2), il 10% (dieci per cento) dell'importo dei lavori posto a base di gara, fatto salvo quanto previsto al precedente art.2, comma 4, ultimo cpv.
5. Individuare gli assegnatari degli alloggi, mediante apposite graduatorie e procedura ad evidenza pubblica, secondo le normative vigenti per le locazioni a canone sociale (L.R. 13/89).
6. Affidare ad AREA la gestione degli alloggi realizzati, secondo le modalità da stabilirsi in apposita convenzione da stipularsi tra le parti.

Art. 4 – Impegni reciproci delle parti

AREA, in tutte le fasi di attuazione dell'intervento, opererà d'intesa con il Comune di Golfo Aranci, il quale si impegna a facilitare l'acquisizione dei dati, informazioni, documentazione e tutti gli elementi necessari allo svolgimento dell'incarico assegnato.

AREA, ove non curi direttamente tale fase progettuale l'Amministrazione comunale, presenterà al Comune, per l'assenso di competenza, il progetto definitivo ed esecutivo, sia su supporto cartaceo che informatico.

Nel progetto saranno recepite eventuali variazioni e/o integrazioni che il Comune stesso potrà richiedere ed altri organismi esterni preposti al rilascio di connesse autorizzazioni, quali ASL, VV.F., Sovrintendenza, Ufficio Tutela R.A.S., etc.

Il Comune si impegna a provvedere all'assenso sulle varie fasi progettuali, o comunque a far pervenire le proprie osservazioni, nel termine di 60 giorni dalla consegna dei relativi elaborati.

Il Comune si impegna altresì a rilasciare in tempo utile e tempestivamente le concessioni edilizie eventualmente previste dalle norme in materia, onde rispettare i tempi attuativi previsti per l'avvio dei lavori, secondo il cronoprogramma da concordare.

AREA, a conclusione di ogni singola fase di attuazione dell'intervento, trasmetterà al Comune apposita relazione, finalizzata alla rendicontazione periodica e finale dell'intervento.

Qualunque circostanza che possa influenzare il regolare svolgimento dell'intervento ovvero determinare condizioni di eventuali sue variazioni saranno tempestivamente comunicate al Comune, il quale si riserva di autorizzarne la modifica valutata la loro ammissibilità in sintonia con AREA stessa.

Il Comune di Golfo Aranci è esonerato da ogni responsabilità verso terzi per tutte le attività che AREA svolgerà in esecuzione della presente convenzione (appalto, rapporti con le imprese, consulenze, incarichi professionali ed altre relazioni di lavoro attinenti).

AREA si impegna a reperire eventuali ulteriori finanziamenti integrativi che consentano di completare ed implementare l'intervento, per come risulterà anche a seguito dell'approvazione di eventuali varianti. In tale ipotesi, i rapporti tra le parti dovranno essere regolati da apposita convenzione integrativa.

Art. 5 - Gara d'appalto

AREA gestirà autonomamente tutte le procedure di scelta del contraente per l'esecuzione delle opere.

Ai fini della gara d'appalto, affidamento dei lavori e stipula del contratto si rimanda a quanto prescritto in materia dalla normativa vigente.

E' facoltà di AREA procedere all'appalto dei lavori secondo le previsioni dell'art. 53 comma 2 lettera b) del D.Lgs. 163/2006 e ss. mm. ed ii. (appalto integrato).

A gara esperita AREA darà tempestiva comunicazione al Comune, unitamente al conseguente quadro economico dell'intervento.

Art. 6 - Consegna dell'opera

Entro trenta giorni dall'approvazione degli atti di collaudo e contabilità finale AREA redigerà il quadro economico conclusivo dell'intervento e provvederà all'accertamento di eventuali economie

maturate, indi, mediante apposito verbale, procederà al trasferimento delle economie residue al Comune, a definitiva soluzione degli impegni assunti nel presente atto.

Art. 7 – Controversie - Foro esclusivo

Le eventuali controversie che potessero emergere tra i contraenti per questioni interpretative ovvero a causa di violazioni di quanto pattuito, non risolubili dai Responsabili incaricati dalle parti, saranno devolute in via esclusiva al Tribunale di Tempio Pausania.

Art. 8 - Varianti

Il Comune di Golfo Aranci avrà facoltà di apportare all'intervento programmato opportune varianti, tese ad ampliare e/o modificare e/o integrare l'attuale assetto progettuale, anche utilizzando eventuali aree limitrofe e comunque nella disponibilità dell'Ente e con la finalità di ottenere un incremento delle unità abitative da realizzare e/o di consentire l'edificazione di immobili da cedere a canone agevolato.

Qualora dette varianti comportino aumento di costi e l'utilizzo di beni che risultino nella disponibilità di AREA, le parti dovranno procedere ad eventuali accordi integrativi.

Art. 9 – Decadenza

Il Comune di Golfo Aranci potrà dichiarare risolta la presente convenzione ed esercitare il diritto al rimborso delle somme messe a disposizione di AREA, qualora non vengano avviati i lavori per l'esecuzione dell'intervento entro 12 mesi dall'approvazione del progetto esecutivo.

Art. 10 - Esecutività

La presente convenzione decorre dalla data della sua sottoscrizione ed è immediatamente impegnativa per i contraenti, ad ogni effetto di legge.

Art. 11– 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: _____ >>

Cagliari, 11/12/2012

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)