



azienda regionale per l'edilizia abitativa

azienda regionale pro s'edilizia abitativa

**DELIBERA DEL COMMISSARIO PER LA GESTIONE PROVVISORIA
N. 467 DEL 3/6/2015**

Oggetto: Deliberazione Giunta Regionale del 18 settembre 2013, n. 38/17. Art. 11 del Decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, , convertito con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133 e art. 8, comma 1, del DPCM del 16 luglio 2009. Piano Nazionale di Edilizia Abitativa, Linee d'intervento lett. b) ed e). Partecipazione dell'Azienda all'intervento in collaborazione con il Comune di Belvì (Nu) – Approvazione nuovo schema di convenzione.

IL COMMISSARIO,

VISTA la L.R. n. 12 dell'8 agosto 2006, istitutiva di AREA;

VISTO lo Statuto dell'Azienda approvato con Decreto del Presidente della Regione n. 30 del 05 marzo 2007 e modificato con Decreto del Presidente della Regione n. 89 del 05 agosto 2011;

VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale 35/25 del 12 settembre 2014 avente ad oggetto "*Legge Regionale 8 agosto 2006 n. 12. Azienda Regionale per l'edilizia abitativa (AREA). Legge regionale 15 maggio 1995 n. 14 – Vigilanza e controllo – Scioglimento del Consiglio di amministrazione. Nomina commissario*" con la quale il sottoscritto è stato nominato commissario per la gestione provvisoria dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA) con decorrenza 16 settembre 2014 e fino alla nomina dei nuovi organi e comunque per un periodo di tempo non superiore a sei mesi;

VISTO il Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 105 del 15 settembre 2014, emanato ai sensi di quanto disposto dal comma 4 dell'articolo 21 della Legge Regionale 8 agosto 2006 n. 12 e dal comma 4 dell'articolo 30 dello Statuto così come modificato e approvato con il Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 89 del 5 agosto 2011;
RICHIAMATA la propria deliberazione 18 settembre 2014, n.396 con la quale l'ingegner Sebastiano Marco Bitti nominato Direttore Generale, ai sensi dell'articolo 18 della Legge Regionale 8 agosto 2006 n. 12 e dell'articolo 13 dello Statuto, per la durata del mandato del sottoscritto;

VISTI la Deliberazione della Giunta Regionale n. 10/27 del 17 marzo 2015 e il successivo D.P.R. n. 25 del 19 marzo 2015 con i quali è stato prorogato l'incarico di Commissario del sottoscritto, con decorrenza dal 17 marzo 2015;

RICHIAMATA, altresì, la propria deliberazione n. 454 del 17 marzo 2015 con la quale all'ingegner Sebastiano Marco BITTI è stato prorogato l'incarico di Direttore Generale, ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale 8 agosto 2006 n. 12 e dell'articolo 13 dello Statuto, per la ulteriore durata del mandato del sottoscritto;

SU PROPOSTA del Dirigente, Ing. Valentina Flore,

PREMESSO che

- la Giunta Regionale con Deliberazione n. 25/22 del 12 giugno 2012 ha approvato lo schema di manifestazione di interesse ed i relativi allegati, contenente gli indirizzi ed i criteri per la selezione delle proposte d'intervento da presentarsi da parte dei comuni sardi e di AREA, conformi alle linee d'intervento b) ed e) del Piano nazionale di edilizia abitativa, a favore delle categorie svantaggiate di cui al D.L. 112/2008 art. 11, comma 2;
- il Servizio Edilizia Residenziale della stessa R.A.S., con determinazione prot. n. 22244 rep. n. 1388 del 14.06.2012 ha approvato la manifestazione di interesse ed i relativi allegati, che fissano le modalità ed i termini per la presentazione delle proposte;
- con determinazione del Direttore Generale n. 295 del 17 luglio 2012, essendo intenzione dell'Azienda partecipare alla manifestazione d'interesse per il recupero del proprio patrimonio edilizio, nonché per l'incremento dello stesso, nel rispetto delle finalità istituzionali dell'Ente, si è provveduto – tra l'altro – ad attribuire alla Direzione Generale il ruolo di coordinamento del procedimento di partecipazione alla manifestazione d'interesse, individuando quale responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 5 della Legge 241/90 e ss. mm. ed ii., per la Direzione Generale il Dirigente aziendale Ing. Valentina Flore;
- con deliberazioni del CdA n. 281/11a e n. 281/11b del 03.08.2012 e DPU n. 282 del 07.08.2012, successivamente ratificata dal CdA, si è provveduto ad approvare il programma aziendale degli interventi per la partecipazione alla manifestazione d'interesse in oggetto, interessante n. 676 alloggi distribuiti sul territorio regionale, per un importo complessivo di € 21.711.653,04;

CONSIDERATO che tra i vari interventi approvati, il progetto in collaborazione col Comune di Belvì dal titolo "Recupero di fabbricati siti nel Comune di Belvì per la realizzazione di alloggi

da assegnare a canone sociale e concordato”, predisposto dall'Amministrazione Comunale, prevede:

- il recupero di fabbricati per la realizzazione di n. 12 alloggi da cedere in locazione a canone sociale e concordato;
- il trasferimento della proprietà di detti fabbricati a titolo gratuito ad AREA;
- un l'importo del progetto è di € 1.504.000,00 per i quali è previsto un contributo regionale di € 1.124.000,00, un cofinanziamento aziendale di € 350.000,00 ed un cofinanziamento comunale di € 30.000,00;
- la gestione dell'intervento a cura di AREA;

VISTA la deliberazione di Giunta Regionale n. 38/17 del 18.09.2013 di approvazione della graduatoria a seguito dei ricorsi gerarchici delle proposte d'intervento presentate da parte dei comuni sardi e di AREA, conformi alle linee d'intervento lettere b) ed e) del Piano nazionale di edilizia abitativa, a favore delle categorie svantaggiate di cui al D.L. 112/2008 art. 11, comma 2, con cui finanzia, tra gli altri, l'intervento sopra citato con un contributo di €. 1.124.000,00 e per il quale è previsto un cofinanziamento aziendale di € 350.000,00 ed un cofinanziamento comunale di € 30.000,00 a copertura dell'importo del progetto di € 1.504.000,00;

RILEVATO che

- il Comune di Belvì, con nota n. 42065 del 17.12.2013, ha fatto richiesta del trasferimento delle risorse di AREA verso il Comune, manifestando la volontà di voler eseguire la gestione dell'intervento mediante l'ausilio dei tecnici del laboratorio per il centro storico istituito ai sensi dell'art. 19 L.R. n. 29 del 13.10.1998 al fine del recupero del patrimonio edilizio ubicato entro il Centro Storico comunicando di avere a disponibilità una struttura tecnica qualificata nelle gestione di procedure complesse come quella inerente questo intervento;
- il Consiglio di Amministrazione di AREA con delibera n. 359/14 del 04.02.2014 ha aderito alla richiesta del Comune di Belvì e deliberato di *“trasferire presso detto Comune le risorse di cui alla graduatoria Piano nazionale edilizia abitativa, linee d'intervento lett. b) (ed e)) di cui alla Determinazione DS n. 25188/1368 dell'Assessorato LL.PP.”*, non approvando però il nuovo schema di convenzione per la regolarizzazione dei rapporti col Comune;

RILEVATO, altresì, che il Comune di Belvì, con nota n. 8851 del 05.03.2015, ha comunicato all'AREA che una parte del fabbricato denominato “Casa Saias”, facente parte del progetto

oggetto del finanziamento "Piano nazionale di edilizia abitativa, linee di intervento lett. B) ed E)", è interessato da ulteriore finanziamento con progetto di valorizzazione delle aree SIC per la realizzazione di un punto di informazioni turistico e ambientale, e ne chiede l'utilizzo ai fini di quest'ultimo progetto;

VISTA la relazione predisposta dagli uffici;

CONSIDERATO che al fine di aderire alle richieste del Comune, è necessario provvedere all'adeguamento del progetto da parte del Comune gestore dell'intervento ed all'aggiornamento dello schema di convenzione tra l'AREA e il Comune di Belvì che regoli i rapporti tra i due Enti nella gestione dell'intervento;

VISTA l'attestazione sulla regolarità tecnica dell'atto espressa dal dirigente proponente;

VISTA l'attestazione sulla legittimità dell'atto espresso dal Direttore Generale;

D E L I B E R A

- le premesse fanno parte integrante della delibera;
- di accogliere la richiesta del Comune di Belvì di cui alla nota prot. n. 8851 del 05.03.2015 con l'impegno del Comune di Belvì ad eseguire le variazioni al progetto necessarie al fine di garantire la compatibilità del progetto finanziato con il "Piano nazionale di edilizia abitativa, linee di intervento lett. b) ed e)", con il progetto di valorizzazione delle aree SIC per la realizzazione di un punto di informazioni turistico e ambientale nel locale al piano terra del fabbricato denominato "Casa Saias";
- di approvare il nuovo schema di convenzione, allegato alla presente, tra l'AREA e il Comune di Belvì che regola la gestione dell'intervento di cui alla graduatoria "Piano nazionale edilizia abitativa, linee d'intervento lett. b) ed e)", approvata con Deliberazione di Giunta Regionale n. 38/17 del 18.09.2013;

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 PIANO NAZIONALE EDILIZIA ABITATIVA LETT. B) ED E)

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

azienda regionale per l'edilizia abitativa

delibera del Commissario per la gestione provvisoria n. 467 del 3/6/2015 pag. 5

, 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

Sebastiano Marco Bitti nato a Nuoro il 25/04/1955, 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 Delibera del Commissario n. 396 del 18/09/2014, che viene allegata al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale.

PREMESSO CHE:

- Con DPCM del 16/07/2009 è stato attivato il “Piano nazionale di edilizia abitativa, linee di intervento lett. B) ed E)”;
- con deliberazione della Giunta Regionale n° 25/22 del 12/06/2012 è stato approvato lo schema di manifestazione di interesse ed i relativi allegati, contenente gli indirizzi ed i criteri per la selezione delle proposte di intervento da presentarsi da parte dei comuni sardi e di AREA per individuare 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;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 24/07/2012 è stata 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 deliberazioni del CdA di AREA n. 281/11A del 03/08/2012, e n. 282 del 07/08/2012 è stato deliberato di:
 - partecipare in collaborazione con il Comune di BELVI' al bando regionale di cui alla D.G.R. 25/22 del 12/06/2012 per l'intervento di “Recupero di fabbricati siti nel comune di Belvì per la realizzazione di alloggi da assegnare a canone sociale e concordato”, per un investimento complessivo di € 1.504.000,00 di cui € 1.124.000,00 di contributo regionale comprensivo dell'acquisto ed € 350.000,00 di cofinanziamento AREA;
 - 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 della Giunta Regionale n. 38/17 del 18/09/2013 è stato approvato l'elenco degli interventi presentati dai Comuni ritenute ammissibili e finanziabili;

azienda regionale per l'edilizia abitativa

delibera del Commissario per la gestione provvisoria n. 467 del 3/6/2015 pag. 6

- il Comune di BELVI' è stato ammesso ad un finanziamento regionale di € 1.124.000,00 per un investimento complessivo di € 1.504.000,00 destinato al programma in oggetto, secondo il seguente piano finanziario:

Totale finanziamenti	Finanziamento RAS	Finanziamento AREA	Finanziamento comunale
1.504.000,00	1.124.000,00	350.000,00	30.000,00

- con deliberazione del CdA di AREA n. 281/11A del 03/08/2012 e deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 24/07/2012 è stato approvato lo schema dell'accordo di programma Regione/AREA/Comune;
- Che il Comune di Belvì, in data 17/12/2013 con nota prot. n. 42065, ha richiesto ad AREA la Gestione dell'Intervento;
- CHE il Consiglio di amministrazione di AREA in data 04/02/2014 con atto n. 359/14, aderendo alla richiesta del Comune di Belvì, ha deliberato di "trasferire presso detto Comune le risorse di cui alla graduatoria Piano nazionale edilizia abitativa, linee d'intervento lett. b) di cui alla Determinazione DS n. 25188/1368 dell'Assessorato LL.PP.";
- Che il Comune di Belvi, in data 05/03/2015 con nota prot. n. 8851, ha comunicato all'AREA che una parte del fabbricato denominato "Casa Saias", facente parte del progetto oggetto del finanziamento "Piano nazionale di edilizia abitativa, linee di intervento lett. B) ed E)", è interessato da ulteriore finanziamento con progetto di valorizzazione delle aree SIC per la realizzazione di un punto di informazioni turistico e ambientale, e ne chiede l'utilizzo ai fini di quest'ultimo progetto;
- Con delibera del Commissario n.____ del____ è stato approvato il nuovo schema di convenzione recante i rapporti tra AREA e Comune per la gestione dell'intervento a seguito della citata delibera n. 359/14 del 04/02/2014, trasmesso all'Assessorato dei Lavori Pubblici della RAS in data_____prot. N._____;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n.____ del____ è stata approvato il nuovo schema di convenzione sopra citato, trasmesso all'Assessorato dei Lavori Pubblici della RAS in data_____prot. N._____;
- 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:

azienda regionale per l'edilizia abitativa

delibera del Commissario per la gestione provvisoria n. 467 del 3/6/2015 pag. 7

1. La realizzazione a cura del Comune di BELVI' con la partecipazione di AREA dell'intervento di recupero di alloggi di edilizia residenziale pubblica, e precisamente:
"Recupero e di fabbricati siti nel comune di Belvì per la realizzazione di alloggi da assegnare a canone sociale e concordato" 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. xxx, denominato Case Via San Sebastiano – blocco B
2. Il costo complessivo dell'investimento è pari ad € 1.504.000,00, con i seguenti finanziamenti:

Totale finanziamenti	Finanziamento RAS	Finanziamento AREA	Finanziamento comunale
1.504.000,00	1.124.000,00	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 sociale e concordato di cui al precedente punto, mediante apposite graduatorie e procedura ad evidenza pubblica.
4. 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 - COMUNE

Il Comune è obbligato:

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, acquisite tutte le autorizzazioni previste, nonché del progetto che verrà approvato dal Comune ai sensi del D.P.R. 380/01, previo nulla osta da parte di AREA, 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. All'esecuzione delle variazioni al progetto necessarie al fine di garantire la compatibilità del progetto finanziato con il "Piano nazionale di edilizia abitativa, linee di intervento lett. B) ed E)", oggetto di questa convenzione, con il progetto di valorizzazione delle aree SIC per la realizzazione di un punto di informazioni turistico e ambientale nel locale al piano terra del fabbricato denominato "Casa Saias";
4. Ad acquisire il parere di AREA sui progetti preventivamente alla loro approvazione;
5. All'esecuzione dell'eventuale variazione catastale a seguito della realizzazione dell'intervento edilizio e all'acquisizione dell'agibilità degli immobili;
6. A farsi carico di tutte le spese inerenti il comodato d'uso del locale al piano terra del fabbricato denominato "Casa Saias";
7. A cedere a titolo gratuito ad AREA gli immobili oggetto di recupero, attualmente 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
8. A partecipare all'intervento con una quota di finanziamento pari ad € 30.000,00;
9. 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 5 della manifestazione di interesse.

Art. 3. Obblighi di AREA

AREA si obbliga a:

1. A partecipare all'intervento con una quota di finanziamento pari ad € 350.000,00, erogando tale somma in favore del Comune di Belvì;
2. A rilasciare parere sui progetti redatti dal Comune;
3. A cedere in locazione gli alloggi oggetto dell'intervento, con canone non superiore a quello determinato ai sensi dell' art.2, comma 3 della legge n. 431/1998, ai conduttori individuati dal Comune secondo le modalità previste dalla normativa vigente e all'articolo 5 della manifestazione di interesse;

4. A cedere in comodato d'uso gratuito al Comune di Belvì il locale al piano terra del fabbricato denominato "Casa Saias" esclusivamente per le attività legate al progetto di valorizzazione delle aree SIC per la realizzazione di un punto di informazioni turistico e ambientale.

Art. 4 – Determinazione del canone di locazione

Gli alloggi realizzati in virtù della presente convenzione dovranno essere concessi a canone sociale e/o concordato, non superiore a quello determinato ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della Legge 431/1998 e ss.mm.ii, ai cittadini in possesso dei requisiti previsti per accedere all'edilizia residenziale pubblica agevolata. 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, per l'edilizia residenziale pubblica 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: _____ >>

- di trasmettere la presente Deliberazione al Comune di Belvì (NU) per i provvedimenti di competenza;
- di trasmettere la presente Deliberazione alla RAS, Assessorato ai Lavori Pubblici per opportuna conoscenza;
- di dichiarare la presente delibera immediatamente esecutiva in quanto non soggetta al controllo preventivo di cui all'art. 3 della L.R. n.14/95.

Cagliari, 3/6/2015

IL COMMISSARIO
F.to (Ing. Sergio Virgilio Cocciu)

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 (Ing. Sebastiano Bitti)