



azienda regionale per l'edilizia abitativa

azienda regionale pro s'edilizia abitativa

DELIBERA DEL COMMISSARIO PER LA GESTIONE PROVVISORIA

N. 472 DEL 16/6/2015

Oggetto: **ACCORDO DI PROGRAMMA "INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE STRUTTURALE E SOCIALE DEL QUARTIERE S.ELIA A CAGLIARI E DEI RELATIVI COMPLESSI EDILIZI DI PROPRIETA' DI AREA - FASE II - 1° STRALCIO"**

APPROVAZIONE SCHEMA ACCORDO DI PROGRAMMA RAS-AREA.

IL COMMISSARIO,

VISTA la Legge Regionale 8 agosto 2006 n. 12, con la quale è stato disciplinato il riordino degli Istituti autonomi per le case popolari della Sardegna (IACP) mediante la loro trasformazione nell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA);

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

VISTA la deliberazione della Giunta regionale n. 35/25 del 12 settembre 2014, con la quale si è disposto, ai sensi del comma 4 dell'art. 21 della Legge Regionale n. 12 del 2006 e del comma 4 dell'art. 30 dello Statuto dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA), lo scioglimento del Consiglio di amministrazione dell'Azienda e la nomina di un Commissario per la gestione provvisoria fino alla nomina dei nuovi organi e, comunque, per un periodo non superiore ai sei mesi;

VISTO il Decreto del Presidente della Regione Sardegna n.105 del 15 settembre 2014, con il quale è stato nominato Commissario per la gestione provvisoria dell'Area l'Ing. Sergio Virgilio Cocciu;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale n. 10/27 del 17 marzo 2015, con la quale è stato prorogato, a decorrere dal 17 marzo 2015, il regime commissariale dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa, per il periodo strettamente necessario alla definizione della legge di riforma dell'Azienda e, comunque, per un periodo non superiore a tre mesi;

VISTO il decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 25 del 19 marzo 2015, con il quale è stato prorogato all'Ing. Sergio Virgilio Cocciu, l'incarico di Commissario per la gestione provvisoria dell'AREA, con decorrenza dal 17 marzo 2015, per il periodo

strettamente necessario alla definizione della legge di riforma dell'Azienda e, comunque, per un periodo non superiore a tre mesi;

VISTA la Delibera del Commissario n. 396 del 18 settembre 2014, con la quale è stato nominato Direttore Generale dell'Area l'Ing. Sebastiano Bitti e la Delibera del Commissario n. 454 del 17 marzo 2015, di proroga del suddetto incarico per il periodo di durata del mandato del Commissario medesimo;

SU PROPOSTA del Direttore Generale, ing. Sebastiano Bitti;

PREMESSO CHE:

- con deliberazione di Giunta Regionale n. 47/10 del 16.11.2006 nell'ambito del programma straordinario di edilizia abitativa dell'importo complessivo di € 67.194.696 (art. 5, 1° comma della L.R. 1/2006), tra gli altri, è stata assegnata all'AREA una prima dotazione finanziaria pari a € 30.000.000 per il programma di risanamento e recupero del quartiere di S.Elia a Cagliari che prevede la "riqualificazione del patrimonio edilizio di proprietà dello IACP di Cagliari;
- che con convenzione n. 10 del 20.06.2007 per un importo di € 500.000,00, sono state affidate all'AREA le attività connesse allo "Studio di fattibilità del risanamento e recupero del quartiere S. Elia a Cagliari", così come previsto dalla Deliberazione G.R. n° 47/10 del 16 novembre 2006;
- con l'atto aggiuntivo alla convenzione originaria, sottoscritto in data 15.06.2011, ai fini del completamento dello Studio di Fattibilità di cui sopra, l'AREA ha assunto l'impegno di redigere il Master Plan (fase B), ad individuare fasi e stralci (fase C) per la programmazione degli interventi e a redigere i documenti preliminari alla progettazione (fase D) degli interventi, oltre ad avviare le procedure di gara per l'affidamento degli incarichi di progettazione;
- con la determinazione del Direttore del Servizio edilizia residenziale n. 8765/483 del 13.03.2012 è stato approvato il Master Plan ai sensi dell'art. 3 dell'Atto aggiuntivo del 15.06.2011 alla Convenzione n. 10 del 20.06.2007;
- con la determinazione del Direttore del Servizio edilizia residenziale n. 35350/2194 del 03.10.2012 è stata approvata la Documentazione della Fase C ai sensi dell'art. 3 dell'Atto aggiuntivo succitato;
- con la determinazione del Direttore del Servizio edilizia residenziale n. 16644/815 del 14.05.2013 è stata approvata la Documentazione della Fase D ai sensi dell'art. 3 dell'Atto aggiuntivo succitato;
- con determinazione del Direttore Generale dei Lavori Pubblici n. 15956/461 del 07.05.2014 sono stati approvati i nuovi massimali di costo per l'edilizia sovvenzionata ed agevolata-convenzionata;

CONSIDERATO CHE

- la deliberazione della Giunta Regionale 26/5 del 24.5.2011 ha destinato le risorse assegnate dalla deliberazione n. 47/10 del 16.11.2006, pari a € 30.000.000 a quota parte della copertura finanziaria degli interventi della FASE I del Programma, così come individuati dallo Studio di fattibilità redatto da AREA e di cui al prospetto seguente:

Denominazione intervento	FASE I	FASE II	Totale Fasi I e II
Riqualificazione edifici e aree del complesso Lame	€ 10.890.000	€ 26.191.000	
Riqualificazione edifici e aree del complesso Torri	€ 9.680.000	€ 30.800.000	
Riqualificazione edifici e aree del complesso Anelli	€ 6.765.000	€ 19.195.000	
Riqualificazione edifici e aree del complesso Del Favero	€ 9.900.000	€ 20.097.000	
Totale	€ 37.235.000	€ 96.283.000	€ 133.518.000

- al fine di consentire l'avvio degli interventi di cui alla Fase I ed in seguito alla deliberazione della Giunta regionale n. 39/40 del 10.10.2014, è stato sottoscritto apposito Accordo di Programma tra AREA ed il Comune di Cagliari in data 23.10.2014, che impegna l'Amministrazione regionale ed AREA;

- con deliberazione della Giunta regionale n. 52/45 del 23.12.2014 a favore del programma S.Elia – Fase I, è stato disposto l'utilizzo di ulteriori risorse, complessivamente pari ad € 5.304.094,52;

- con nota prot. n. 6759 del 19.02.2015, l'Azienda ha rappresentato l'opportunità di avviare parte degli interventi della Fase II, contemporaneamente alle opere della Fase I, ossia al primo blocco d'appalto di € 20.235.000,00, la cui copertura finanziaria allo stato attuale è garantita (13 MLN di euro, quali risorse regionali impegnate a favore di AREA - € 8.000.000 sul cap. SC04.2705 - UPB S04.10.004 ed € 5.000.000 sul cap. SC05.0838 - UPB S04.10.004 – ed € 7.235.000 del cofinanziamento di AREA).

- l'Azienda, con la medesima nota, ha rilevato la possibilità di anticipare alcune lavorazioni della Fase II andando ad eseguire le manutenzioni più urgenti sulle parti comuni in condizioni di maggiore difficoltà e ha proposto di procedere ad eseguire i seguenti interventi:

- Interventi di messa in sicurezza ed eliminazione delle barriere architettoniche.
- Interventi di risanamento igienico e decoro urbano.
- Costruzione di un sistema di ascolto, interlocuzione e partecipazione del quartiere.

- la Giunta Regionale con deliberazione n. 9/40 del 10.03.2015 ha rimodulato la precedente deliberazione n. 52/45 del 23.12.2014, destinando all'avvio della Fase II del Programma

“Risanamento e recupero del quartiere S.Elia”, la somma di € 5.303.874,52, di cui € 3.956.870,38 derivanti dai limiti di impegno di cui all'art. 4 dell'Accordo di Programma stipulato in data 20 ottobre 2001 tra il Ministero dei lavori pubblici e la Regione Sardegna in attuazione dell'art. 61 del D.Lgs. n. 112 del 31.3.1998 ed € 1.347.004,14 a valere originariamente destinati al programma “Contributi a fondo perduto per l'acquisto, la costruzione o il recupero della prima casa di abitazione” - art. 8, comma 23, lett. b), e comma 24, della L.R. 5 marzo 2008, n. 3,

CONSIDERATO che l'attuazione dell'avvio della fase II deve essere regolato con apposito accordo di programma tra AREA e l'Assessorato dei Lavori Pubblici della Regione Autonoma della Sardegna;

VALUTATO lo schema di accordo di programma trasmesso dall'Assessorato dei Lavori Pubblici con nota prot. 1424/gab del 30/04/2015;

RITENUTO, per quanto espresso, di dover approvare lo schema di accordo di programma allegato alla presente per farne parte integrante;

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

D E L I B E R A

1. di approvare l'allegato schema di accordo di programma “Interventi di riqualificazione strutturale e sociale del quartiere S.Elia a Cagliari e dei relativi complessi edilizi di proprietà di AREA – Fase II – 1° stralcio” tra l'Assessorato dei Lavori Pubblici della Regione Autonoma della Sardegna e AREA;

Allegato

<<SCHEMA DI ACCORDO DI PROGRAMMA PER L'ATTUAZIONE DEGLI

**“INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE STRUTTURALE E SOCIALE DEL QUARTIERE S.ELIA A
CAGLIARI E DEI RELATIVI COMPLESSI EDILIZI DI PROPRIETÀ DI AREA – FASE II – 1° Stralcio”**

L'anno 2015 il giorno__del mese di _____, in Cagliari, nella sede della Regione Autonoma della Sardegna – Assessorato dei Lavori Pubblici – Servizio Edilizia Residenziale, sita in viale Trento, 69

tra

la Regione Autonoma della Sardegna (C.F. 80002870923) nella persona del Direttore sostituto del Servizio edilizia residenziale dott. Giulio Capobianco;

e

l'AREA - Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa - (C.F.03077790925) rappresentata _____ in qualità di _____;

PREMESSO CHE

- con deliberazione di Giunta Regionale n. 47/10 del 16.11.2006 nell'ambito del programma straordinario di edilizia abitativa dell'importo complessivo di € 67.194.696 (art. 5, 1° comma della L.R. 1/2006), tra gli altri, è stata assegnata all'AREA una prima dotazione finanziaria pari a € 30.000.000 per il programma di risanamento e recupero del quartiere di S.Elia a Cagliari che prevede la "riqualificazione del patrimonio edilizio di proprietà dello IACP di Cagliari;
- che con convenzione n. 10 del 20.06.2007 per un importo di € 500.000,00, sono state affidate all'AREA le attività connesse allo "Studio di fattibilità del risanamento e recupero del quartiere S. Elia a Cagliari", così come previsto dalla Deliberazione G.R. n° 47/10 del 16 novembre 2006;
- con l'atto aggiuntivo alla convenzione originaria, sottoscritto in data 15.06.2011, ai fini del completamento dello Studio di Fattibilità di cui sopra, l'AREA ha assunto l'impegno di redigere il Master Plan (fase B), ad individuare fasi e stralci (fase C) per la programmazione degli interventi e a redigere i documenti preliminari alla progettazione (fase D) degli interventi, oltre ad avviare le procedure di gara per l'affidamento degli incarichi di progettazione;
- con la determinazione del Direttore del Servizio edilizia residenziale n. 8765/483 del 13.03.2012 è stato approvato il Master Plan ai sensi dell'art. 3 dell'Atto aggiuntivo del 15.06.2011 alla Convenzione n. 10 del 20.06.2007;
- con la determinazione del Direttore del Servizio edilizia residenziale n. 35350/2194 del 03.10.2012 è stata approvata la Documentazione della Fase C ai sensi dell'art. 3 dell'Atto aggiuntivo succitato;
- con la determinazione del Direttore del Servizio edilizia residenziale n. 16644/815 del 14.05.2013 è stata approvata la Documentazione della Fase D ai sensi dell'art. 3 dell'Atto aggiuntivo succitato;
- con determinazione del Direttore Generale dei Lavori Pubblici n. 15956/461 del 07.05.2014 sono stati approvati i nuovi massimali di costo per l'edilizia sovvenzionata ed agevolata-convenzionata;

CONSIDERATO CHE

- la deliberazione della Giunta Regionale 26/5 del 24.5.2011 ha destinato le risorse assegnate dalla deliberazione n. 47/10 del 16.11.2006, pari a € 30.000.000 a quota parte della copertura finanziaria degli interventi della FASE I del Programma, così come individuati dallo Studio di fattibilità redatto da AREA e di cui al prospetto seguente:

Denominazione intervento	FASE I	FASE II	Totale Fasi I e II
Riqualificazione edifici e aree del complesso Lame	€ 10.890.000	€ 26.191.000	
Riqualificazione edifici e aree del complesso Torri	€ 9.680.000	€ 30.800.000	
Riqualificazione edifici e aree del complesso Anelli	€ 6.765.000	€ 19.195.000	
Riqualificazione edifici e aree del complesso Del Favero	€ 9.900.000	€ 20.097.000	
Totale	€ 37.235.000	€ 96.283.000	€ 133.518.000

- al fine di consentire l'avvio degli interventi di cui alla Fase I ed in seguito alla deliberazione della Giunta regionale n. 39/40 del 10.10.2014, è stato sottoscritto apposito Accordo di Programma con l'AREA ed il Comune di Cagliari in data 23.10.2014 che impegna l'Amministrazione regionale ed AREA;

- con deliberazione della Giunta regionale n. 52/45 del 23.12.2014 a favore del programma S.Elia – Fase I, è stato disposto l'utilizzo di ulteriori risorse, complessivamente pari ad € 5.304.094,52;

- l'AREA con nota prot. n. 6759 del 19.02.2015, ha rappresentato l'opportunità di avviare parte degli interventi della Fase II, contemporaneamente alle opere della Fase I, ossia al primo blocco d'appalto di € 20.235.000,00, la cui copertura finanziaria allo stato attuale è garantita (13 MLN di euro, quali risorse regionali impegnate a favore di AREA - € 8.000.000 sul cap. SC04.2705 - UPB S04.10.004 ed € 5.000.000 sul cap. SC05.0838 - UPB S04.10.004 – ed € 7.235.000 del cofinanziamento di AREA).

- L'AREA con la medesima nota, ha rilevato la possibilità di anticipare alcune lavorazioni della Fase II andando ad eseguire le manutenzioni più urgenti sulle parti comuni in condizioni di maggiore difficoltà e ha proposto di procedere ad eseguire i seguenti interventi:

- Interventi di messa in sicurezza ed eliminazione delle barriere architettoniche.
- Interventi di risanamento igienico e decoro urbano.
- Costruzione di un sistema di ascolto, interlocuzione e partecipazione del quartiere.

- la Giunta Regionale con deliberazione n. 9/40 del 10.03.2015 ha rimodulato la precedente deliberazione n. 52/45 del 23.12.2014, destinando all'avvio della Fase II del Programma "Risanamento e recupero del quartiere S.Elia", la somma di € 5.303.874,52, di cui € 3.956.870,38 derivanti dai limiti di impegno di cui all'art. 4 dell'Accordo di Programma stipulato in data 20 ottobre 2001 tra il Ministero dei lavori pubblici e la Regione Sardegna in attuazione dell'art. 61 del D.Lgs. n. 112 del 31.3.1998 ed € 1.347.004,14 a valere originariamente destinati al programma "Contributi a fondo perduto per l'acquisto, la costruzione o il recupero della prima casa di abitazione" - art. 8, comma 23, lett. b), e comma 24, della L.R. 5 marzo 2008, n. 3,

- con la deliberazione del Commissario Straordinario di AREA n. _____ del _____, è stato approvato lo schema del presente Accordo di Programma;

- con la decreto dell'Assessore dei Lavori Pubblici n. _____ del _____, è stato approvato lo schema del presente Accordo di Programma;

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 di ***“Interventi di riqualificazione strutturale e sociale del quartiere S.Elia a Cagliari e dei relativi complessi edilizi di proprietà di AREA – FASE II – 1° Stralcio”*** del costo complessivo di € 5.303.874,52, da coprirsi col finanziamento regionale.

Articolo 3 – Impegni delle parti

L'AREA si impegna a realizzare le opere che rivestono carattere di somma urgenza, articolate nei seguenti interventi:

- Interventi di messa in sicurezza ed eliminazione delle barriere architettoniche.
- Interventi di risanamento igienico e decoro urbano.

La Regione Autonoma della Sardegna – Assessorato dei Lavori Pubblici – Servizio Edilizia Residenziale, contribuisce con l'apporto finanziario di € 5.303.874,52 per il finanziamento dell'intervento

Articolo 4 – Impegno finanziario

Al fine di consentire l'attuazione del programma in oggetto la Regione Autonoma della Sardegna – Assessorato dei Lavori Pubblici – Servizio Edilizia Residenziale, contribuisce con l'apporto finanziario di € 5.303.874,52 per il finanziamento dell'intervento.

Articolo 5 – Modalità e Tempi di attuazione

Il programma di intervento deve essere attuato nel rispetto del cronoprogramma e del calendario di spesa previsto per la realizzazione del programma, allegati al presente Accordo di cui costituiscono parte integrante.

L'AREA si impegna a:

- a) redigere ed approvare per quanto di competenza, entro **quattro** mesi dalla sottoscrizione del presente Accordo i progetti definitivi dell'intervento oggetto del finanziamento, anche articolato in lotti funzionali, e ad inviarne copia su formato digitale (CD) alla Regione entro trenta giorni dall'approvazione;
- b) iniziare i lavori entro **dieci mesi** dalla esecutività del presente Accordo.

Articolo 6 – Modalità di erogazione del finanziamento.

1. L'importo del finanziamento, così come previsto dal comma 6, art. 5 L.R. n. 5 del 9.03.2015, avverrà nei limiti del fabbisogno di cassa annuale documentato dal crono programma finanziario di spesa, il quale fa parte integrante del presente Accordo.
2. L'importo delle spese sostenute è certificato da apposita dichiarazione sottoscritta dal dirigente dell'Ente responsabile del settore interessato.

Prima di procedere all'appalto dei lavori relativi ai singoli lotti, l'AREA provvederà a verificare la disponibilità dei relativi finanziamenti presso il competente Servizio.

L'importo delle spese sostenute è certificato da apposita dichiarazione sottoscritta dal dirigente dell'Ente responsabile del settore interessato.

Articolo 7 – 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

L'A.R.E.A

Assessorato dei Lavori Pubblici

Giulio Capobianco

Direttore del Servizio

(ai sensi art. 30 L.R. n. 31/98)

>>

2. di indicare quale persona deputata alla sottoscrizione dello stesso il Direttore Generale di AREA;

3. di dichiarare la presente delibera esecutiva in quanto non soggetta al controllo preventivo di cui all'art. 3 della L.R. n.14/95;

Cagliari, 16/6/2015

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)