



azienda regionale per l'edilizia abitativa

azienda regionale pro s'edilizia abitativa

**DELIBERA DEL COMMISSARIO PER LA GESTIONE PROVVISORIA
N. 486 DEL 23/7/2015**

Oggetto: DELIBERAZIONE G.R. N° 21/9 DEL 06/05/2015 – INTERVENTO DI ACQUISTO E RECUPERO DI ALLOGGI SUL MERCATO LIBERO DA ASSEGNARE A CANONE MODERATO NEL COMUNE DI MURAVERA – APPROVAZIONE 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;

VISTO l'art. 2 della L.R. n° 11/1995 con il quale si stabilisce che gli Organi amministrativi non ricostituiti nel termine di cui al comma 1 dello stesso articolo sono prorogati per non più di 45 giorni, decorrenti dal giorno della scadenza del termine medesimo;

RICHIAMATA la propria nota prot. n° 26697 del 19/06/2015 con la quale si dispone in merito, in relazione ai compiti del Direttore Generale;

SU PROPOSTA del Direttore Generale, ing. Sebastiano Bitti;

PREMESSO CHE con la Deliberazione G.R. n. 25/57 del 19.5.2011, l'intervento previsto con la deliberazione della G.R. n. 73/20 del 20.12.2008, denominato "Riqualificazione del quartiere Le Casermette", per il quale lo stanziamento iniziale era di € 3.000.000,00, è stato rimodulato nell'intervento "Acquisto e recupero di alloggi su mercato libero da assegnare a canone sociale nel comune di Iglesias" e la titolarità dell'intervento è stata trasferita dal comune di Iglesias all'Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA), la quale ha cofinanziato l'iniziativa con € 2.235.965,00, per un costo complessivo di € 5.235.965,00;

RILEVATO che in attuazione di tale programma sono stati acquistati n. 30 alloggi sul mercato libero del comune di Iglesias, per un importo complessivo di € 2.860.876,72, per la cui riqualificazione (interventi di adeguamento alle sopravvenute norme sul risparmio energetico) è previsto l'importo di € 825.088,28; per un totale di € 3.685.965,00, in luogo di € 5.235.965,00 originariamente previsti, con un risparmio di € 1.550.000,00;

RICHIAMATA la delibera del Commissario per la gestione provvisoria n. 434 del 12.02.2015, con cui AREA, in merito al programma in argomento, a seguito della rilevazione della sempre più impellente necessità di disporre di alloggi a canone moderato nel comune di Muravera, ha proposto la rimodulazione dell'intervento al fine di utilizzare le economie accertate dell'importo di € 1.550.000,00, per porre rimedio al fabbisogno abitativo segnalato dal comune medesimo, approvata con la Deliberazione G.R. n. 21/9 del 06.05.2015;

CONSIDERATO CHE- con la medesima deliberazione n. 21/9 del 06.05.2015 è stato dato il mandato alla Direzione Generale dell'Assessorato dei Lavori Pubblici affinché predisponga un apposito "Accordo di Programma" da sottoscrivere con l'AREA, al fine della regolarizzazione dei rapporti, dell'indicazione delle modalità e tempi di attuazione per la realizzazione del programma in argomento

VISTA la nota di cui al prot. 25060 del 10/06/2015 con cui l'Assessorato dei Lavori Pubblici ha trasmesso lo schema di programma sopracitato per la sua approvazione al fine della

sottoscrizione tra le parti;

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

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

DELIBERA

1. di approvare l'allegato schema di accordo di programma relativo all'intervento di acquisto e recupero di alloggi sul mercato libero da assegnare a canone moderato nel comune di Muravera;

Allegato



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
ASSESSORADU DE SOS TRABALLOS PÙBLICOS
ASSESSORATO DEI LAVORI PUBBLICI



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

SCHEMA DI ACCORDO DI PROGRAMMA

Intervento acquisto e recupero di alloggi sul mercato libero da assegnare a canone moderato nel Comune di Muravera

(ai sensi della D.G.R. n.21/9 del 06.05.2015)

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 del Servizio Edilizia Residenziale Dott. Giulio Capobianco

e

L'AREA (Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (C.F. 003077790925), rappresentato dal Direttore Generale

PREMESSO CHE

- con la Deliberazione G.R. n. 25/57 del 19.5.2011, l'intervento previsto con la deliberazione della G.R. n. 73/20 del 20.12.2008, denominato "Riqualificazione del quartiere Le Casermette", per il quale lo stanziamento iniziale era di € 3.000.000,00, è stato rimodulato nell'intervento "Acquisto e recupero di alloggi su mercato libero da assegnare a canone sociale nel comune di Iglesias";
- con la citata deliberazione della Giunta regionale, la titolarità dell'intervento è stata trasferita dal comune di Iglesias all'Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA), la quale ha cofinanziato l'iniziativa con € 2.235.965,00, per un costo complessivo di € 5.235.965,00; in attuazione di tale programma sono stati acquistati n. 30 alloggi sul mercato libero del comune di Iglesias, per un importo complessivo di € 2.860.876,72, per la cui riqualificazione (interventi di adeguamento alle sopravvenute norme sul risparmio energetico) è previsto l'importo di € 825.088,28; per un totale di € 3.685.965,00, in luogo di € 5.235.965,00 originariamente previsti, con un risparmio di € 1.550.000,00;
- con la delibera del Commissario per la gestione provvisoria n. 434 del 12.02.2015, l'AREA, in merito al programma in argomento, a seguito della rilevazione della sempre più impellente necessità di disporre di alloggi a canone moderato nel comune di Muravera, ha proposto la rimodulazione dell'intervento al fine di utilizzare le economie accertate dell'importo di € 1.550.000,00, per porre rimedio al fabbisogno abitativo segnalato dal comune medesimo.
- con la Deliberazione G.R. n. 21/9 del 06.05.2015 è stata approvata la delibera del Commissario per la gestione provvisoria n. 434 del 12.02.2015,
- con determinazione del Direttore Generale dell'Assessorato Regionale dei Lavori Pubblici n. 11190/742 del 24.03.2015 sono stati approvati i nuovi massimali di costo per l'edilizia sovvenzionata ed agevolata-convenzionata;

CONSIDERATO CHE

- la predetta deliberazione della Giunta Regionale n. 21/9 del 06.05.2015, ha approvato la delibera del Commissario per la gestione provvisoria n. 434 del 12.02.2015, destinando le economie dell'intervento "Acquisto e recupero di alloggi sul mercato libero da assegnare a canone sociale nel comune di Iglesias", pari all'importo di € 1.550.000,00, a favore dell'intervento "Acquisto e recupero di alloggi sul mercato libero da assegnare a canone moderato nel comune di Muravera",
- con la medesima deliberazione n. 21/9 del 06.05.2015 è stato dato il mandato alla Direzione Generale dell'Assessorato dei Lavori Pubblici affinché predisponga un apposito "Accordo di Programma" da sottoscrivere con l'AREA, al fine della regolarizzazione dei rapporti, dell'indicazione delle modalità e tempi di attuazione per la realizzazione del programma in argomento

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 l'acquisto e recupero di alloggi sul mercato libero da assegnare a canone moderato nel comune di Muravera, secondo il seguente prospetto finanziario:

Descrizione	Quota RAS	Quota AREA	Totale
Percentuali	57%	43%	100%
Acquisto e recupero di alloggi sul mercato libero da assegnare a canone moderato nel comune di Muravera	€ 883.500,00	€ 666.500,00	€ 1.550.000,00

Articolo 3 – Impegni delle parti

- L'AREA si impegna a realizzare l'intervento.
- L'AREA si impegna, altresì, ad individuare i conduttori degli alloggi, di concerto con il Comune di Muravera, mediante procedimento di evidenza pubblica.
- L'AREA si impegna a concedere in locazione a canone moderato gli alloggi ai soggetti individuati con la procedura di evidenza pubblica. Il canone degli alloggi è determinato in base agli accordi territoriali di cui all'art. 2 comma 3 della L.431/98.
- L'AREA si impegna ad acquistare gli alloggi sul libero mercato nel Comune di Muravera, previa procedura di evidenza pubblica, con l'applicazione di un prezzo d'acquisto complessivo non superiore alla stima degli immobili redatta a cura dell'Agenzia delle Entrate competente per territorio;
- L'AREA si impegna alla realizzazione degli interventi di recupero nel rispetto della determinazione del Direttore Generale n. 11190/742 del 24.03.2015 relativa ai nuovi massimali di costo per l'edilizia sovvenzionata ed agevolata-convenzionata;
- La Regione si impegna alla concessione del finanziamento pari ad € 883.500,00 secondo le modalità e i tempi indicati al successivo art. 7.

Articolo 4 – Impegno finanziario

Al fine di consentire l'attuazione del programma di acquisto e recupero di alloggi sul mercato libero da assegnare a canone moderato nel comune di Muravera i soggetti inclusi nel presente Accordo contribuiscono con l'apporto finanziario di seguito specificato:

- a) Regione Autonoma della Sardegna – Assessorato dei Lavori Pubblici – Servizio Edilizia Residenziale, con € 883.500,00 per il finanziamento di quota parte dell'intervento in argomento;
- b) AREA con € 666.500,00 per il finanziamento di quota parte dell'intervento in argomento.

L'AREA entro due mesi dalla sottoscrizione del presente accordo, conferma con idoneo atto la disponibilità finanziaria relativa al cofinanziamento.

Articolo 5 – Modalità e Tempi di attuazione

1. Il programma di intervento deve essere attuato secondo le seguenti modalità:
2. L'AREA si impegna, pena la revoca del finanziamento, ad realizzare l'intervento secondo le seguenti fasi:

FASE ACQUISTO:

- a) ad attivare apposita procedura ad evidenza pubblica per l'acquisto degli alloggi entro un mese dalla sottoscrizione del presente Accordo;
- b) a redigere apposito piano di acquisto, in seguito all'aggiudicazione della gara al miglior offerente, con l'indicazione del numero di alloggi e delle relative caratteristiche intrinseche (superfici commerciali, pertinenze, ecc.) e dei prezzi d'acquisto. Il piano d'acquisto dovrà essere sottoposto all'approvazione della Regione Sardegna entro quattro mesi dalla sottoscrizione del presente Accordo;
- c) a trasmettere alla Regione Sardegna la stima dell'Agenzia del Territorio competente, al fine della verifica che il prezzo d'acquisto complessivo non sia superiore alla stima medesima entro tre mesi dall'approvazione regionale del piano d'acquisto;
- d) a stipulare gli atti preliminari di compravendita entro un mese dalle verifiche di cui alla FASE ACQUISTO c) e a trasmetterli alla Regione Sardegna;
- e) a stipulare gli atti di compravendita entro tre mesi dalla stipula degli atti preliminari e a trasmetterli alla Regione Sardegna.

FASE RECUPERO:

- f) a redigere ed approvare per quanto di competenza, entro tre mesi dalla stipula degli atti di acquisto, il progetto preliminare dell'intervento oggetto del finanziamento e ad inviarlo alla Regione entro trenta giorni dall'approvazione;
- g) a redigere ed approvare per quanto di competenza, entro i successivi quattro mesi il progetto definitivo ed esecutivo dell'intervento oggetto del finanziamento.
- h) al completamento dei lavori entro trentasei mesi dalla sottoscrizione del presente Accordo.

Articolo 6 – Collaudo degli interventi

Il collaudo tecnico ed amministrativo dell'opera oggetto della presente Accordo verrà effettuato dal Collaudatore unico e/o dalla Commissione di Collaudatori riuniti in collegio secondo le modalità di cui alla vigente normativa in materia di Lavori Pubblici. Tutte le spese e gli oneri inerenti il collaudo, ivi compresi quelli afferenti il collaudo statico, sono a carico del Comune e ricompresi nel costo complessivo dell'intervento. Le opere saranno comunque sottoposte a collaudo e certificazione definitivi entro i termini fissati dalle vigenti disposizioni di legge, a partire dalla data di ultimazione dei lavori, che il Comune è tenuto a comunicare tempestivamente alla Regione. Intervenuta

l'approvazione degli atti di collaudo, il Comune si impegna a dare comunicazione alla Regione, certificando sotto la sua esclusiva responsabilità che l'opera in oggetto è stata ultimata e collaudata in ogni sua parte.

Alla nomina del Collaudatore ovvero della Commissione di collaudo si provvederà ai sensi della vigente normativa sui Lavori Pubblici. Ove ricorrano i presupposti di legge, il certificato di regolare esecuzione verrà rilasciato secondo quanto disposto dalle vigenti normative in materia di LL.PP.

Articolo 7 – Modalità di erogazione al Comune del finanziamento ordinario.

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.

Articolo 8 – 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

Assessorato dei Lavori Pubblici

Servizio Edilizia Residenziale

Il Direttore del Servizio

Dott.ssa Giulio Capobianco

AREA

Il Direttore del Distretto

.....

2. di demandare l'attuazione dell'intervento agli Uffici del Distretto territorialmente competente;
3. di dichiarare la presente delibera esecutiva in quanto non soggetta al controllo preventivo di cui all'articolo 3 della LR 14/95.

Cagliari, 23/7/2015

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)