



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

Consiglio di Amministrazione del 13/5/2014

DELIBERAZIONE N.376/6

Cagliari, li 13/5/2014. Convocato mediante lettera del 09/5/2014 con prot. n.17544, trasmessa tramite posta elettronica e a mezzo fax, si è riunito il C.d.A. alle ore 14.30 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.

----***----

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) Sig. Antonio SERRA | Presidente del Collegio Sindacale |

E' assente giustificato il Consigliere Efisio TRINCAS.

Sono assenti giustificati i Componenti del Collegio Sindacale Rag. Pietro Soru e Dott.ssa Teresa Gottardi.

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.

E' presente il Direttore del Servizio Affari Generali della Direzione Generale Dott.ssa Giovanna Medde che assiste il Direttore Generale nell'attività di verbalizzazione.

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.

Oggetto: 6) **Convenzione tra il Comune di Villamassargia e A.R.E.A. Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa per l'acquisizione di alloggi da destinare in locazione a canone moderato**

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. 704 del 18/03/2014 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 deliberazione della Giunta Regionale della Giunta Regionale n° 47/10 del 16/11/2006 è stato approvato il programma straordinario di edilizia per l'acquisto e recupero di alloggi da destinare ad abitazione, al fine di perseguire una politica pubblica rivolta ad incentivare e sostenere la locazione privata a canone moderato e rispondere alle esigenze abitative di categorie sociali appartenenti alla fascia media, mettendo a disposizione risorse per un ammontare pari ad € 18.000.000,00.

Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 06/09/2007 è stato approvato il programma di restauro e recupero di quattro edifici tradizionali destinati alla locazione a canone moderato.

Che con deliberazione del CdA di AREA n. 27/11A1 del 05/09/2007 è stato deliberato di:

partecipare in collaborazione con il comune di VILLAMASSARGIA al bando regionale di cui al programma straordinario di edilizia per la locazione a canone moderato di cui alla D.G.R. 47/10 del 16/11/2006 per l'intervento di restauro e recupero di quattro edifici tradizionali destinati alla locazione a canone moderato, per un investimento complessivo di € 590.354,90 di cui € 470.357,01 di contributo regionale ed € 119.997,49 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 della Giunta Regionale n. 49/20 del 05.12.2007 è stato approvato l'elenco degli interventi di recupero di patrimonio edilizio presentate dai Comuni ritenute ammissibili e finanziabili;

Che il comune di VILLAMASSARGIA è stato ammesso ad un finanziamento regionale di € 470.357,01 per un investimento complessivo di € 590.354,90 destinato al restauro e recupero di quattro edifici tradizionali destinati alla locazione a canone moderato

Che con deliberazione del CdA n. 106/2 dell' 8/07/2009 e deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 22/02/2008 è stato approvato lo schema dell'accordo di programma Regione/AREA/Comune di cui all'art. 6 lett. c) del bando di gara.

Che in data 21/12/2010 è stato sottoscritto l'Accordo di Programma RAS-AREA-COMUNE.

Che il Comune di VILLAMASSARGIA, differentemente a quanto precedentemente concordato e deliberato dal CdA con deliberazione n. 106/2 dell' 8/07/2009, in data 11/01/2012, con nota n. 207, ha comunicato ad AREA di avere provveduto direttamente alla redazione e approvazione del progetto degli interventi, nonché all'indizione della gara d'appalto per l'affidamento dei lavori, chiedendo ad AREA la conferma del cofinanziamento di € 119.997,49.

Che il CdA di AREA nella seduta del 24/04/2012, n. 267, ha stabilito di confermare il cofinanziamento dell'intervento con l'intendimento di acquisire in proprietà gli alloggi realizzati ai fini della loro gestione e locazione.

COSIDERATO che al fine di regolare le modalità di trasferimento degli alloggi e delle risorse disposte da AREA quale cofinanziamento dell'intervento con il comune di Villamassargia, occorre sottoscrivere apposito Accordo.

VISTO l'allegato schema di convenzione contenente tali modalità.

DATO ATTO che lo stesso schema di convenzione è stato inviato al comune di Villamassargia che lo ha approvato con la deliberazione di Giunta Comunale n. 55 del 18/04/2014.

RITENUTO di dover provvedere all'approvazione dello schema di convenzione.

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

D E L I B E R A

Con il voto favorevole del Presidente Prof. Sangiorgi e dei Consiglieri Ara e Collu e con l'astensione del Consigliere Randazzo

-di approvare l'allegato schema di convenzione regolante i rapporti tra AREA e il comune di Villamassargia finalizzati all'acquisizione di quattro alloggi da destinare a locazione a canone moderato, nonché al cofinanziamento al comune di Villamassargia della somma di € 119.997,49.

Allegato

<<



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

DIREZIONE GENERALE - SERVIZIO EDILIZIA

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI VILLAMASSARGIA E AREA AZIENDA REGIONALE PER L'EDILIZIA ABITATIVA PER L'ACQUISIZIONE DI ALLOGGI DA DESTINARE IN LOCAZIONE A CANONE MODERATO

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 VILLAMASSARGIA, avente sede in Via _____ n ____ , 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 deliberazione della Giunta Regionale n° 47/10 del 16/11/2006 è stato approvato il programma straordinario di edilizia per l'acquisto e recupero di alloggi da destinare ad abitazione, al fine di perseguire una politica pubblica rivolta ad incentivare e sostenere la locazione privata a canone moderato e rispondere alle esigenze abitative di categorie sociali appartenenti alla fascia media, mettendo a disposizione risorse per un ammontare pari ad € 18.000.000,00.

Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. ... del è stato approvato il programma di *restauro e recupero di quattro edifici tradizionali destinati alla locazione a canone moderato.*

Che con deliberazione del CdA di AREA n. 27/11A1 del 05/09/2007 è stato deliberato di:

- partecipare in collaborazione con il comune di VILLAMASSARGIA al bando regionale di cui al programma straordinario di edilizia per la locazione a canone moderato di cui alla D.G.R. 47/10 del 16/11/2006 per l'intervento di *restauro e recupero di quattro edifici tradizionali destinati alla locazione a canone moderato*, per un investimento complessivo di € 590.354,90 di cui € 470.357,01 di contributo regionale ed € 119.997,49 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 della Giunta Regionale n. 49/20 del 05.12.2007 è stato approvato l'elenco degli interventi di recupero di patrimonio edilizio presentate dai Comuni ritenute ammissibili e finanziabili;

Che il comune di VILLAMASSARGIA è stato ammesso ad un finanziamento regionale di € 470.357,01 per un investimento complessivo di € 590.354,90 destinato al *restauro e recupero di quattro edifici tradizionali destinati alla locazione a canone moderato*

Che con deliberazione del CdA n. 106/2 dell' 8/07/2009 e deliberazione del Consiglio Comunale n.....delè stato approvato lo schema dell'accordo di programma Regione/AREA/Comune di cui al all'art. 6 lett. c) del bando di gara.

Che in data 21/12/2010 è stato sottoscritto l'Accordo di Programma RAS-AREA-COMUNE

Che il Comune di VILLAMASSARGIA, differentemente a quanto precedentemente concordato e deliberato dal CdA con deliberazione n. 106/2 dell' 8/07/2009, in data 11/01/2012, con nota n. 207, ha comunicato ad AREA di avere provveduto direttamente alla redazione e approvazione del progetto degli interventi, nonché all'indizione della gara d'appalto per l'affidamento dei lavori, chiedendo ad AREA la conferma del cofinanziamento di € 119.997,49.

Che il CdA di AREA nella seduta del 24/04/2012, n. 267, ha stabilito di confermare il cofinanziamento dell'intervento, l'intendimento all'acquisizione in proprietà degli alloggi realizzati ai fini della loro gestione e locazione.

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:

La realizzazione a cura del Comune di VILLAMASSARGIA dell'intervento di *restauro e recupero di quattro edifici tradizionali destinati alla locazione a canone moderato* e precisamente:

(indicare gli identificativi catastali degli immobili)

Il costo complessivo dell'investimento è pari ad € 590.354,90

L'espletamento da parte del Comune delle attività di individuazione degli assegnatari degli alloggi ad uso residenziale a canone moderato di cui al precedente punto, mediante apposite graduatorie e procedura ad evidenza pubblica.

La cessione gratuita da parte del Comune in favore di AREA della proprietà degli alloggi di cui al punto 1.

Art. 2 - Obblighi di - AREA

AREA è obbligata:

A partecipare all'intervento con una quota di finanziamento pari ad € 119.997,49. Il cofinanziamento sarà erogato da AREA a favore del comune di VILLAMASSARGIA in un'unica soluzione, al momento della cessione degli immobili come disciplinato al successivo articolo 3.

A cedere in locazione gli alloggi oggetto dell'intervento con contratto ex art.2, comma 3 della legge n. 431/1998 ai conduttori individuati dal comune secondo le modalità previste dalla normativa vigente e secondo quanto riportato al successivo articolo 4. Gli alloggi sono ceduti in locazione per un periodo non inferiore ai 15 (quindici) al canone determinato secondo l'articolo 6 della presente convenzione.

Art. 3. Obblighi del COMUNE

Il comune di VILLAMASSARGIA è obbligato a:

Cedere a titolo gratuito ad AREA, gli immobili oggetto di recupero ed individuati all'art.1 della presente convenzione, una volta che siano conclusi e collaudati i lavori, nonché sia acquisita l'agibilità degli alloggi.

Ai frazionamenti e agli altri adempimenti necessari alla stipula dell'atto.

Ad individuare, nel rispetto di quanto sottoscritto all'articolo 3 dell'accordo di programma, gli assegnatari degli alloggi, mediante apposite graduatorie e procedura ad evidenza pubblica e secondo i criteri di cui all'articolo 2 dell'invito a presentare proposte e del successivo articolo 5 del presente atto.

Art. 4 – Requisiti dei conduttori degli alloggi

1. reddito annuo complessivo del nucleo familiare, da determinarsi con le modalità previste dall'art. 21 della legge 5.8.1978, n. 457:

a. massimo non superiore all'importo pari al doppio del limite previsto per l'accesso all'edilizia sovvenzionata (€ 12.944,00 come da deliberazione GR n. 24/21 del 19.05.2009) ovvero € 25.888,00 e minimo non inferiore a € 12.944,00 reddito massimo previsto per l'accesso agli alloggi a canone sociale (deliberazione RAS n. 24/21 del 19/05/2009), per per gli aspiranti conduttori degli alloggi destinati alla locazione permanente. I comuni con proprio atto deliberativo potranno incrementare tale limite nella misura massima del 20%;

b. massimo non superiore al limite previsto per l'accesso all'edilizia agevolata, ovvero € 40.775,00 come da DGR N. 17/4 del 27/04/2010, e minimo non inferiore a € 12.944,00 reddito massimo previsto per l'accesso agli alloggi a canone sociale (deliberazione RAS n. 24/21 del 19/05/2009) per gli aspiranti conduttori degli alloggi destinati alla locazione e successiva vendita.

2. cittadinanza italiana o di Stato membro dell'Unione Europea o di Stato extracomunitario purché in regola con le disposizioni in materia di immigrazione e soggiorno di cui all'art. 40 del decreto legislativo 25 luglio 1998 n. 286 e successive modificazioni.

3. non titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, ai sensi dell'art. 2 della L.R. n.13/89.

4. non aver ottenuto agevolazioni pubbliche in qualunque forma concesse per l'acquisto, la costruzione o il recupero di abitazioni.

Art. 5 – Determinazione del canone di locazione

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

Il canone di locazione, per gli alloggi destinati alla locazione permanente o il corrispettivo per quelli destinati alla locazione per 15 anni e successiva vendita al termine di tale periodo, sarà determinato al momento dell'assegnazione al conduttore in misura non superiore a quella concordata ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della Legge 431/1998 e s.m.i. 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

I parametri applicati per la determinazione del canone moderato dovranno essere espressamente riportati nel contratto di locazione.

Il canone moderato sarà aggiornato annualmente sulla base dell'indice ISTAT.

Art. 6 – 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 di Edilizia Residenziale Pubblica.

Art. 7– Vendita degli alloggi

Al termine della durata minima della locazione, pari a 15 anni, l'alloggio potrà essere acquistato dal conduttore. Il prezzo di vendita è fissato in misura pari al costo di acquisto e recupero dell'alloggio, incrementato delle spese sostenute dall'ente proprietario per la manutenzione straordinaria effettuata

durante la locazione e decurtato della quota di contributo pubblico ottenuta dall'ente proprietario. Dal prezzo così determinato deve essere, altresì, decurtata la parte del corrispettivo che il conduttore, durante il periodo di locazione, avrà voluto espressamente versare in aggiunta al canone e destinare in conto prezzo di acquisto.

Art. 8– 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. 9– 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. 10– Esecutività

La presente convenzione decorre dalla data della sua sottoscrizione ed è immediatamente impegnativa per i contraenti.

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:

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 dare mandato al Rappresentante Legale dell'Azienda o suo delegato, alla sottoscrizione della

convenzione tra AREA e Comune di Villamassargia secondo lo schema allegato alla presente deliberazione.

-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, 13/5/2014

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)