



SAN LAZZARO
DI SAVENA

ATTO N. 86 del 17/06/2011

**COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
FIRMATA DIGITALMENTE**

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

ATTO N. 86 del 17/06/2011

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI SAN LAZZARO DI SAVENA E L'AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA PER LO SVOLGIMENTO DELLE FUNZIONI TECNICO - AMMINISTRATIVE PER LA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI COMPRESI NEL PRUACS CASE CANOVA

Il giorno 17 del mese 06 dell'anno 2011 alle ore 11:00 nella Casa Municipale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, sono stati convocati i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano presenti:

Macciantelli Marco	Sindaco	Presente
Archetti Giorgio	Vicesindaco	Presente
Schippa Leonardo	Assessore	Presente
Ballotta Roberta	Assessore	Presente
Baldacci Maria Cristina	Assessore	Assente
Merrone Giuseppe	Assessore	Presente
Dassi Raymon	Assessore	Presente

Assiste il VICE SEGRETARIO GENERALE dr. RAFFINI ANDREA che provvede alla redazione del presente verbale.

Il presidente, MACCIANTELLI MARCO riconosciuta legale l'adunanza invita la Giunta a prendere in esame l'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione corredata dei pareri previsti dall'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 espressi come segue:

In ordine alla regolarità tecnica è stato espresso parere: FAVOREVOLE

Addì 15/06/2011

Il Responsabile del Servizio
MARI ANDREA

In ordine alla regolarità contabile è stato espresso parere FAVOREVOLE

Addì 15/06/2011

Il Responsabile del Servizio
BARBIERI ANNA

con voto unanime e palese l'approva, adottando il seguente verbale, che dovrà essere comunicato in elenco ai capigruppo consiliari contestualmente all'affissione all'Albo.

Premesso che:

- con Deliberazione della Giunta Regionale n. 1104 del 16 luglio 2008 è stato approvato il Bando regionale per il programma innovativo in ambito urbano denominato "Programmi di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile - Decreto Ministero Infrastrutture n. 2295 del 26/03/2008";
- al fine di partecipare al suaccennato Bando, il Comune di San Lazzaro di Savena, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 in data 17/02/2009, a norma dell'art. 5 della L. R. 19/1998, ha approvato il programma di riqualificazione urbana denominato "CASE CANOVA";
- in esito ai lavori della Commissione selezionatrice delle proposte da ammettere a finanziamento, la proposta dell'Ente si è classificata seconda in graduatoria con un finanziamento a carico dello Stato pari ad € 2.104.934,76 ed un finanziamento regionale pari ad €. 1.897.124,24, e quindi con un finanziamento complessivo pari ad €. 4.002.059,00;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 139/2010 si è approvato il progetto definitivo del Programma di Riqualificazione Urbana Case Canova, che si articola nei seguenti tre interventi:
 - o la ristrutturazione e/o la demolizione e ricostruzione dei 24 alloggi di proprietà comunale in Via F.lli Canova 32, 34 e 36 destinati ad ERP;
 - o la realizzazione nell'Azzonamento 12 bis di P.R.G. in via Caduti di Sabbiuno di 12 alloggi da destinare ad ERP;
 - o la realizzazione di opere di urbanizzazione nel contesto degli edifici di Via Canova e di pertinenza dell'Azzonamento 12 bis del PRG previgente;
- la Regione Emilia-Romagna, con DCR n.633 del 5/6/1997 e n.1055 del 15/12/1998, ha approvato rispettivamente il primo ed il secondo stralcio del programma di reinvestimento del ricavato dalle vendite degli alloggi di ERP di proprietà dell'Istituto Autonomo per la Case Popolari ai sensi della L. 24/12/1993 n.560, localizzando nel territorio del Comune di San Lazzaro di Savena la costruzione di 36 alloggi di cui 12 ERP e 24 in locazione permanente;
- ACER Bologna con nota del 2/11/2008 ha proposto di localizzare le risorse di cui alla L. 560/93 all'interno dell'azzonamento 12 bis del PRG previgente e di destinarle interamente alla costruzione di 12 alloggi di ERP per un importo stimato di euro 1.944.000,00;

- che per rispettare l'opzione di acquisto offerta nell'ambito del PRUACS ai privati proprietari di alloggi in via Canova, si è convenuto con l'ACER Bologna di attingere dalle predette disponibilità ex L.560/93 di Acer;
- che di conseguenza si è reso necessario ridefinire gli interventi da realizzarsi dall'Azienda in Via Altiero Spinelli, già via Caduti di Sabbiuino, con i predetti fondi ex L.560/93, prevedendo la costruzione da parte della stessa di alloggi destinati alla locazione permanente finanziati con detti fondi da integrare con fondi propri dell'Azienda, al fine di liberare risorse necessarie all'acquisto di alloggi di proprietà privata posti in via Canova;

Preso atto che ai sensi dell'art. 41 commi 1 e 2 della L. R. Emilia-Romagna n. 24/2001 i Comuni possono avvalersi delle ACER per l'attuazione dei programmi di intervento per le politiche abitative e che pertanto di è ritenuto si affidare ad Acer la funzione di stazione appaltante delle opere del PRUACS Case Canova;

Vista la delibera di Consiglio Comunale n. 67 del 16/11/2010 con cui si è approvato lo schema della convenzione Quadro con l'ACER Bologna, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 41 della L. R. 24/2001, che:

- o ridefinisce la localizzazione degli interventi di cui alla legge 560 destinandoli alla locazione permanente;
- o prevede l'utilizzo di fondi ex L.560/93 per l'acquisto di alloggi ERP;
- o individua nell'Azienda l'unico soggetto attuatore degli interventi del PRUACS Case Canova e dell'intervento di locazione permanente da finanziare con fondi ex L. 560/93 e con risorse proprie di ACER;

Vista la deliberazione di Consiglio comunale n. 71 del 23/11/2010 di approvazione della proposta di Accordo di programma con la Regione Emilia Romagna ed Acer Bologna ai fini dell'attuazione del PRUACS Case Canova e dell'erogazione del finanziamento Stato/Regione;

Considerato che in data 14/12/2010 è stata stipulata tra il Comune ed ACER Bologna la convenzione quadro con la quale si sono definiti i rispettivi impegni e disponibilità per la realizzazione di detto PRUACS e degli alloggi destinati alla locazione permanente in Via Altiero Spinelli, già via Caduti di Sabbiuino;

Considerato che in data 15/12/2010 il Comune ha sottoscritto con la Regione Emilia-Romagna ed ACER Bologna l'Accordo di Programma per la realizzazione del Programma di Riqualificazione Urbana per Alloggi a Canone Sostenibile "Case Canova";

Preso atto che con i sei proprietari privati degli alloggi presenti nel contesto di Via F.lli Canova si sono sottoscritti separati accordi con cui il Comune s'impegna ad acquisti o permuta in ragione delle loro scelte, e l'Azienda si impegna a prestare assistenza tecnico -amministrativa e a finanziare gli acquisti utilizzando fondi ex L.560/93;

Considerato che in fase di redazione del progetto esecutivo del PRUACS Case Canova e del Piano particolareggiato d'iniziativa pubblica (PPIP) dell'Azionamento 12 bis del PRG previgente in via Altiero Spinelli, si sono ridefinite quantità e qualità degli interventi e relative risorse prevedendo:

- la demolizione dei fabbricati siti in via Fratelli Canova ai civ. nn. 32, 34 e 36, per complessivi n. 30 alloggi, di cui 3 in proprietà a privati, oltre ai fabbricati di servizio, finanziata con fondi PRUACS, con fondi privati e con ulteriori fondi comunali;
- la ricostruzione in via Canova sull'area di sedime dei preesistenti tre fabbricati, di 28 alloggi destinati all'ERP nei civici n. 34 e 36, finanziati con fondi PRUACS;
- la ricostruzione al civico 32 di 6 alloggi di ERP, finanziati con fondi PRUACS, di 4 alloggi da realizzare in locazione permanente da finanziare con fondi ex L. 560/93 di spettanza di ACER e con ulteriori fondi di ACER Bologna su una

porzione di lotto messa a disposizione dal Comune, di 3 alloggi privati realizzati con fondi privati;

- la costruzione di autorimesse e di posti auto e la sistemazione degli spazi pertinenziali a servizio dei predetti fabbricati in Via Canova;
- la costruzione di un fabbricato di 11 alloggi di ERP e relative pertinenze in via Altiero Spinelli, su area di proprietà comunale all'interno dell'azzonamento 12 bis, finanziato con fondi PRUACS;
- la realizzazione di 19 alloggi in locazione permanente in via Altiero Spinelli su un'area messa a disposizione dal Comune di San Lazzaro ad ACER, finanziati con fondi ex L. 560/93 di spettanza di ACER e con fondi propri di ACER;
- la realizzazione delle opere di urbanizzazione relative ai predetti comparti, finanziate con fondi PRUACS;

Dando atto che il costo complessivo per l'attuazione del PRUACS Case Canova è pari ad euro 5.109.536,99 e che la quota parte a carico del Comune pari ad euro 1.017.477,99 sarà finanziata con le seguenti modalità:

- cessione in diritto di superficie della durata di 25 anni all'Azienda ACER dell'area in via Altiero Spinelli per la realizzazione di 19 alloggi destinati alla locazione permanente verso il corrispettivo di euro 475.000 che verrà corrisposto in rate coincidenti rispetto agli obblighi finanziari in capo al Comune per la realizzazione degli interventi previsti e collegati al Programma PRUACS;

- cessione in diritto di superficie della durata di 25 anni all'Azienda ACER, per la realizzazione di 4 alloggi in locazione permanente, di un'area in via Fratelli Canova, verso il corrispettivo di euro 79.950 che verrà corrisposto in rate coincidenti rispetto agli obblighi finanziari in capo al Comune di San Lazzaro, per la realizzazione degli interventi previsti e collegati al Programma PRUACS, tra cui gli importi per la demolizione degli immobili di servizio collabenti che insistono sull'area di proprietà di Via Canova;

- autorizzando l'Azienda a trattenere dal monte canoni degli alloggi di ERP la somma di €. 50.000,00 annui a far tempo dall'esercizio 2011, per un massimo di 15 anni, fino a concorrenza del costo residuo di tutti gli interventi a carico del Comune, comprensivo degli oneri finanziari, calcolati al saggio d'interesse legale, per le anticipazioni alle imprese da parte dell'Azienda;

Preso atto che il Comune riconoscerà all'Azienda un compenso per lo svolgimento delle funzioni tecnico-amministrative relative agli interventi del PRUACS fissato nella convenzione quadro sottoscritta in data 14/12/2010 in Euro 405.388,26, IVA compresa, da ripartire proporzionalmente per ogni singolo intervento;

Preso atto dello schema della convenzione attuativa della convenzione quadro sopra citata che regola lo svolgimento delle funzioni tecnico-amministrative da parte di ACER Bologna per la realizzazione degli interventi relativi al PRUACS Case Canova;

Ritenuto di procedere all'approvazione dello schema di convenzione sopra citata;

Delibera

Per le motivazioni espresse in premessa:

di approvare lo schema della convenzione attuativa della convenzione quadro sottoscritta in data 14/12/2010 con l'Acer Bologna, avente ad oggetto l'affidamento alla stessa Azienda delle funzioni di stazione appaltante degli interventi ricompresi nel PRUACS Case Canova e di soggetto attuatore dell'intervento di locazione permanente, per lo svolgimento delle funzioni tecnico-amministrative per la realizzazione del PRUACS case Canova;

di dare mandato al Dirigente dell'Area Programmazione del territorio di intervenire nella sottoscrizione della convenzione in nome e per conto del Comune, conferendogli mandato ad apportare, fatta salva la sostanza del negozio così come risulta configurato nel presente provvedimento, tutte le integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie ed utili;

di dare atto che il costo complessivo del PRUACS Case Canova è pari ad euro 5.109.536,99 e che la quota parte a carico del Comune pari ad euro 1.017.477,99 sarà finanziata con le seguenti modalità:

- cessione in diritto di superficie della durata di 25 anni all'Azienda ACER dell'area in via Altiero Spinelli per la realizzazione di 19 alloggi destinati alla locazione permanente verso il corrispettivo di euro 475.000 che verrà corrisposto in rate coincidenti rispetto agli obblighi finanziari in capo al Comune per la realizzazione degli interventi previsti e collegati al Programma PRUACS;
- cessione in diritto di superficie della durata di 25 anni all'Azienda ACER, per la realizzazione di 4 alloggi in locazione permanente, di un'area in via Fratelli Canova, verso il corrispettivo di euro 79.950 che verrà corrisposto in rate coincidenti rispetto agli obblighi finanziari in capo al Comune di San Lazzaro, per la realizzazione degli interventi previsti e collegati al Programma PRUACS, tra cui gli importi per la demolizione degli immobili di servizio collabenti che insistono sull'area di proprietà di Via Canova;
- autorizzando l'Azienda a trattenere dal monte canoni degli alloggi di ERP la somma di €. 50.000,00 annui a far tempo dall'esercizio 2011, per un massimo di 15 anni, fino a concorrenza del costo residuo di tutti gli interventi a carico del Comune, comprensivo degli oneri finanziari, calcolati al saggio d'interesse legale, per le anticipazione alle imprese da parte dell'Azienda;
- relativamente alla autorizzazione a trattenere la somma di 50.000,00 euro annui per un massimo di quindici anni, l'effettiva durata dell'autorizzazione a trattenere detta somma, sarà determinata sulla base dell'eventuale ribasso d'asta proposto in sede di offerta e sulla base della chiusura del quadro economico definitivo;
- di dare atto che il Comune riconoscerà all'Azienda un compenso per le funzioni tecnico-amministrative fissato nella convenzione quadro sottoscritta in data 14/12/2010 in Euro 405.388,26, IVA compresa oltre euro 30.000 IVA compresa per le attività di adeguamento del Piano particolareggiato dell'Azzonamento 12 bis del previgente PRG, da ripartire proporzionalmente per ogni singolo intervento.

Indi, stante l'urgenza, la presente deliberazione con votazione unanime e palese viene dichiarata immediatamente eseguibile.

DG 86

oOo

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
dr. MACCIANTELLI MARCO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
dr. RAFFINI ANDREA

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la suestesa deliberazione non soggetta al controllo preventivo di legittimità, trasmessa in elenco ai Capigruppo Consiliari, è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di illegittimità ai sensi dell'art. 127 comma 1 del D.Lgs 267/2000. La delibera è divenuta pertanto esecutiva ai sensi dell'art. 134 D.Lgs. 267/2000

Dalla Residenza Comunale,

IL RESPONSABILE delegato dal
SEGRETARIO GENERALE

.....

Pubblicato all'Albo Pretorio dal _____ al _____ n. _____.

L'incaricato della pubblicazione

Delibera 86 del 17.06.2011
