



**COMUNE DI LAVAGNA**  
Provincia di Genova

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

Seduta del 03/02/2011

N. 27

**OGGETTO : APPROVAZIONE CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PROGETTO DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE - N. 10 ALLOGGI A CANONE MODERATO. - VIA BACCHINI - INTERVENTO INSERITO NELL'ACCORDO DI PROGRAMMA QUADRO LOCALE PER LA CASA 2009/10. SOGGETTO ATTUATORE: SOCIETA' COOPERATIVA DOMUS SRL DI LAVAGNA.**

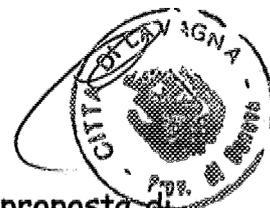
L'anno Duemilaundici, addì tre del mese di Febbraio, alle ore 15:00 convocata nei modi e nei termini di legge, si è riunita nella solita sala delle adunanze la Giunta Comunale composta dai Signori:

	PRESENTE	ASSENTE
1. VACCAREZZA GIULIANO - Sindaco	X	
2. CAVERI MAURO - Vice Sindaco	X	
3. ARMANINO MAURO - Assessore	X	
4. BOGGIANO MASSIMO - Assessore	X	
5. DASSO LORENZO - Assessore	X	
6. IMPARATO CARMINE - Assessore		X
7. MANCA RAFFAELE - Assessore	X	
8. STEFANI GUIDO - Assessore	X	
<b>T O T A L E</b>	<b>7</b>	<b>1</b>

Partecipa il Segretario Generale Dott. ORLANDO CONCETTA

Il Sig. Giuliano Vaccarezza, nella Sua qualità di Sindaco, assunta la Presidenza, constatata la legalità dell'adunanza e dichiarata aperta la seduta, invita la Giunta a trattare le pratiche elencate nell'ordine del giorno.

## LA GIUNTA COMUNALE



Su relazione del Sindaco, *Giuliano Vaccarezza* ed in conformità della proposta di deliberazione allegata all'originale;

**PREMESSO** che con deliberazione del Consiglio Comunale n.61 del 14.12.2010 è stato approvato, nel quadro del Programma Regionale per il Social Housing, lo schema di accordo di programma locale per la casa per l'attuazione del programma dei comuni di Sestri Levante (Comune capofila) - Lavagna e Casarza Ligure e lo schema di convenzione con il soggetto attuatore Cooperativa Domus Srl di Lavagna per l'attuazione dell'intervento di ERS previsto sul territorio comunale loc. Via Bacchini;

**PRESO ATTO** che già in data 24.11.2010, con nota assunta al protocollo generale del Comune n.38146 in pari data, la Cooperativa Domus Srl con sede in Lavagna - Piazza Cordeviola n.21/1, in qualità di soggetto attuatore per la realizzazione di n. 10 alloggi (da locare a canone moderato per la durata di 15 anni) nell'ambito di Piano Particolareggiato di iniziativa privata in corso di approvazione - via Bacchini - (soggetto individuato a seguito di procedura di evidenza pubblica) ha manifestato la propria disponibilità allo sottoscrizione dello schema di convenzione di che trattasi;

**CHE** è intervenuta, con l'atto deliberato sopradetto, l'approvazione dello schema convenzionale senza modifiche;

**CHE** il soggetto attuatore ha intrattenuto con l'Amministrazione Comunale gli opportuni contatti per definire i contenuti per la definitiva approvazione e formalizzazione della predetta convenzione e ha confermato, contestualmente, la disponibilità a dar corso all'attuazione dell'intervento all'interno delle nuove edificazioni convenzionate, come previste dallo strumento urbanistico attuativo avviato dal soggetto stesso (procedimento di conferenza dei servizi art.59 comma 2 Legge urbanistica regionale in corso), andando a costituire la predetta convenzione integrazione della convenzione urbanistica a supporto del piano particolareggiato di che trattasi per quanto attiene alle destinazioni d'uso previste;

**DATO ATTO** che la deliberazione di Consiglio Comunale n.61/2010 demanda, l'approvazione di eventuali precisazioni, rettifiche e integrazioni non sostanziali al testo dello schema approvato, alla Giunta Municipale;

VISTA la proposta di convenzione che la Cooperativa Domus Srl di Lavagna in base allo schema approvato ed ai contatti intercorsi, ha depositato in data 06.12.2010 prot.39254;



**RILEVATO E DATO ESPRESSAMENTE ATTO** che pur essendo il testo sostanzialmente conforme a quello approvato, in dettaglio vengono precisati aspetti di contenuto non sostanziale quali l'individuazione delle caratteristiche (dimensionali) dei 10 alloggi previsti in nuova costruzione, l'esonero del contributo del costo di costruzione per il rilascio del permesso di costruire ex art.39 L.R. n.16/2008 (a precisazione della nota di rinvio totale o parziale dell'agevolazione), il costo riconoscibile dell'intervento da cofinanziare (€ 183.686,26), il costo residuo che sarà finanziato direttamente dal soggetto attuatore (€ 1.007.572,59), la durata del convenzione (15 anni), i requisiti degli assegnatari (D.G.R. n.948 del 05.08.2010) le modalità di determinazione del canone moderato (D.G.R. n.948 del 05.08.2010) le modalità di escussione delle garanzie fidejussorie (D.G.R. n.948 del 05.08.2010) il rinvio al Tribunale di Chiavari per le controversie;

**DATO ATTO** che tali precisazioni non costituiscono innovazione sostanziale allo schema approvato dal Consiglio Comunale, ma puntuali coordinamenti del testo, come da disposizioni di legge o rinvii ai D.P.R. regionali che regolano la materia, nonché puntualizzazioni per meglio individuare le unità immobiliari e i quadri economici e temporali di gestione dell'iniziativa, al fine di rendere completo in ogni aspetto lo schema deliberato;

**RITENUTO** di approvare il testo coordinato per la successiva stipula notarile;

**DATO ATTO**, relativamente alla proposta di deliberazione in argomento, dei pareri, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss.mm.ii., seguenti ed agli atti:

- parere favorevole del Dirigente del Settore Servizi alle Imprese e al Territorio Ing. Renato Cogorno in ordine alla regolarità tecnica in data 01/02/2011;
- parere favorevole del Dirigente del Settore Finanziario Dott.ssa Enrica Olivieri in ordine alla regolarità contabile in data 02/02/2011;

**RILEVATO** che l'istruttoria del presente atto è stata svolta dal Responsabile del Procedimento Sig. Geom. Pietro Bonicelli;

**VISTO** l'art.43 dello Statuto Comunale e il Decreto Legislativo n.267/2000;

**VISTO** l'art. 48 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

Con voti favorevoli n° 7, (assente l'Assessore Imparato), palesamente espressi.

## DELIBERA



- 1) di approvare, come approva, con l'introduzione delle precisazioni integrative non sostanziali proposte la convenzione per l'attuazione del progetto di ERS relativo alla nuova costruzione n. n.10 alloggi - Via Bacchini - intervento inserito nel programma locale di Social Housing, previsto nel quadro del Programma Regionale e nell'accordo di programma locale per la casa, come proposto in data 06.12.2010 dalla Società Cooperativa Domus srl con sede in Lavagna Piazza Cordeviola 21/1, riportata in calce al presente atto;
- 2) di specificare che le garanzie fidejussorie previste dall'art.9 della convenzione per il rispetto degli obblighi convenzionali dovranno essere esclusivamente di tipo "bancario" e non assicurativo come proposto quale alternativa di scelta;
- 3) di autorizzare il Dirigente del Settore Servizi alle Imprese e al Territorio ing. Renato Cogorno a sottoscrivere nei limiti e modi sopracitati il predetto accordo convenzionale;
- 5) di rinviare a successivo provvedimento nell'iter di approvazione finale del S.U.A. l'approvazione della convenzione quadro che riceverà, per l'edificio di che trattasi, la disciplina degli interventi a canone moderato prevista dalla presente convenzione integrando con le obbligazioni anche urbanizzative nascenti dal predetto piano particolareggiato in capo al soggetto attuatore l'iniziativa in corso di definizione;
- 6) di dare atto che il Responsabile del Procedimento è il Sig. Geom. Pietro Bonicelli, il quale ha curato l'istruttoria ed è incaricato di ogni ulteriore atto in esecuzione alla presente deliberazione ai sensi dell'art. 6 della Legge 07.08.1990, n. 241 (nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi).

Quindi,

### LA GIUNTA COMUNALE

Stante l'urgenza di dare immediata esecuzione al provvedimento;

All'unanimità dei voti, palesemente espressi;

## DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI LAVAGNA E LA SOCIETÀ COOPERATIVA DOMUS S.R.L. PER L'ATTUAZIONE DEL PROGETTO "ERSA CANONE MODERATO" INSERITO NEL PROGRAMMA LOCALE DI SOCIAL HOUSING DELL'AMBITO DI PLC di SESTRI LEVANTE



Il giorno ..... dell'anno ..... in ..... davanti a me Dott. .... (Segretario comunale di ..... oppure Notaio .....) sono comparsi:

- il Sig.....nato a ..... nella sua qualità di Dirigente responsabile del Servizio ..... del Comune di ..... il quale agisce in virtù di provvedimento comunale ....., da una parte,
- e
- il Sig. GIUSEPPE SANGUINETI nato ad Arenzano (GE) il 13 gennaio 1947 residente in Lavagna Corso Buenos Aires civico 31, nella sua qualità di legale rappresentante della Società Cooperativa DOMUS con sede legale in Piazza Cordeviola 21/1, 16033 Lavagna (Genova), Codice Fiscale e Partita IVA 01581670997, detto anche "Soggetto Attuatore", dall'altra parte, i quali:

**PREMESSO**

- che con avviso approvato con delibera di Giunta in data 31.7. 2009, n. 1082, e pubblicato sul BUR 26.8.2009, n. 34, la Regione Liguria ha invitato i Comuni ad alta e media problematicità abitativa, nello stesso indicati, a presentare le proposte da assumere come base per la sottoscrizioni degli Accordi di Programma Quadro locali, in attuazione del P.Q.R. 2008-2011 approvato con deliberazione del Consiglio regionale n. 9 del 28 aprile 2009;
- che negli interventi ammessi a finanziamento nell'ambito dei Programmi per il Social Housing (PLC) sono presenti le seguenti tipologie di offerta abitativa a favore di nuclei familiari in possesso di determinati requisiti soggettivi: nuova costruzione di alloggi destinati al servizio di locazione a "canone moderato",
- che, agli esiti di procedura ad evidenza pubblica e di ammissibilità determinata da Fi.L.S.E. S.p.A., con D.D. n. 156/10 la Regione Liguria ha approvato il PLC presentato dal Comune di Sestri Levante a cui partecipano i Comuni di Lavagna e Casarza Ligure;
- che in data è in corso di prossima sottoscrizione tra la Regione Liguria ed il Comune di Lavagna l'Accordo di Programma Quadro Locale (AdPQL) per l'attuazione del PLC suddetto;
- che il menzionato PLC prevede la realizzazione dei seguenti interventi:



- a) recupero di n. 4 alloggi a canone moderato in loc. Lavagnina del Comune di Sestri Levante;
- b) costruzione di nuovi n 10 alloggi a canone moderato in via Bacchini Comune di Lavagna;
- c) recupero di n. 1 alloggio ERP in loc. Cardini del Comune di Casarza Ligure;
- d) recupero di n. 5 alloggi a canone moderato il loc. S. Margherita di Fossa Lupare nel Comune di Sestri Levante;
- e) recupero su immobile composto da n. 22 alloggi sito in via Ekengreen 2 nel Comune di Lavagna, di proprietà ARTE Genova.

- che, nell'ambito dei suddetti interventi, la presente Convenzione è volta alla attuazione dell'intervento proposto dalla Società Cooperativa Domus s.r.l. nella veste di Soggetto Attuatore, consistente nella realizzazione di n.10 alloggi di edilizia a canone moderato da realizzare secondo il cronoprogramma allegato sub 1;
- che la presente convenzione sarà allegata all'AdPQL da sottoscrivere tra Regione Liguria e il Comune di Sestri Levante per l'attuazione del PLC;

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

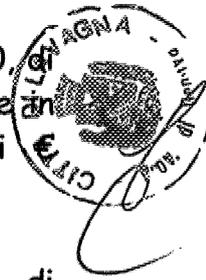
1. - La presente Convenzione è volta a disciplinare gli interventi a canone moderato attraverso:

a. - La realizzazione a cura e spese del Soggetto Attuatore dell'Intervento di

- recupero / nuova costruzione di n. 10 alloggi residenziali e precisamente:
- alloggio n. 1 di mq. 44,5 di S.C.R. e di mq. 51,6 di S.L.A.
- alloggio n. 2 di mq. 44,6 di S.C.R. e di mq. 53,4 di S.L.A.
- alloggio n. 3 di mq. 44,6 di S.C.R. e di mq. 53,4 di S.L.A.
- alloggio n. 4 di mq. 44,5 di S.C.R. e di mq. 51,6 di S.L.A.
- alloggio n. 5 di mq. 50,4 di S.C.R. e di mq. 51,6 di S.L.A.
- alloggio n. 6 di mq. 59,5 di S.C.R. e di mq. 53,4 di S.L.A.
- alloggio n. 7 di mq. 59,5 di S.C.R. e di mq. 53,4 di S.L.A.
- alloggio n. 8 di mq. 50,4 di S.C.R. e di mq. 51,6 di S.L.A.
- alloggio n. 9 di mq. 84,56 di S.C.R. e di mq. 44,5 di S.L.A.
- alloggio n. 10 di mq. 74,8 di S.C.R. e di mq. 59,5 di S.L.A.

per complessivi mq 557,36 di S.C.R. e mq. 524,0 di S.L.A.

su porzione di terreno censito al Catasto foglio 2, mappali 89 e 240 di proprietà del Soggetto Attuatore in virtù di contratto preliminare in data 26 novembre 2009 per il costo riconoscibile totale di € 1.191.258,85 per la realizzazione degli alloggi suddetti;



- b. - l'espletamento da parte del Soggetto Attuatore del Servizio di locazione ad uso residenziale a "canone moderato" degli alloggi di cui al punto precedente a persone fisiche in possesso dei requisiti soggettivi fissati con D.G.R. n. 948 del 5 agosto 2010 e inseriti nella graduatoria stilata dalla Civica Amministrazione a seguito del bando, per il periodo di anni 15, secondo le modalità in appresso specificate;
  - c. - l'attivazione, da parte del Comune, della procedura rivolta all'erogazione a favore del Soggetto Attuatore, a titolo di compensazione degli oneri sostenuti per l'espletamento del Servizio suddetto, dei seguenti finanziamenti:
    - cofinanziamento regionale ex D.D. n. 156/2010, pari alla quota del 15,24 per cento del costo riconoscibile dell'intervento e quindi pari ad € 183.686,26.  
fermo restando che il costo residuo previsto di € 1.007.572,59 sarà finanziato direttamente dal Soggetto Attuatore o da altri soggetti individuati a sua cura e spese;
  - d.- la compensazione degli oneri del Servizio di locazione a "canone moderato" mediante i cofinanziamenti di cui sub c, ed i seguenti eventuali elementi:
    - esonero del contributo del costo di costruzione per il rilascio del permesso di costruire ex art. 39 legge regionale n. 16/2008,
2. - Per quanto non espressamente disciplinato nel presente atto si applicano, oltre alle disposizioni del Codice Civile e delle altre leggi in materia, le disposizioni particolari contenute nelle deliberazioni della Giunta Regionale n. 1082/2009, n. 1511/2009, n. 948/2010 e relativi allegati, che il Soggetto Attuatore dichiara di conoscere ed accettare integralmente ancorché qui non materialmente allegati.

#### Art. 2 - Durata della Convenzione

- 1. - La Convenzione ha durata temporale compresa tra la data di sottoscrizione del presente atto fino al termine del periodo di locazione a "canone moderato" di anni 15, il quale inizierà a decorrere dal momento in cui tutti gli alloggi previsti dall'intervento saranno terminati, dichiarati agibili ai sensi di legge e assegnati ai rispettivi conduttori.

## Art. 3 - Obblighi di servizio del Soggetto Attuatore



### 1. - Il Soggetto Attuatore è obbligato:

- a) a realizzare l'intervento edilizio di cui all'art. 1, comma 1.a, in conformità al progetto approvato dal Comune, nel rispetto del cronoprogramma allegato sub 1, entro il termine del quale gli alloggi dovranno essere dichiarati agibili ed essere disponibili per la locazione. Prima dell'inizio dei lavori, sono ammesse modifiche dell'intervento nel rispetto delle seguenti prescrizioni (art. 8 dell'allegato B della D.G.R. n. 948 del 5 agosto 2010.):
  - a1) della Superficie complessiva riconoscibile (SCR) di ogni intervento, fermo restando invariato il numero degli alloggi o di posti letto e la tipologia di offerta abitativa prevista;
  - b1) del numero degli alloggi, purché non si rilevi una riduzione della SCR superiore al 10% per ogni intervento. La riduzione della superficie potrà dar luogo ad una diminuzione proporzionale del cofinanziamento;
  - c1) in alternativa alle modifiche di cui ai precedenti punti a) e b), è ammesso il trasferimento di alloggi o posti letto da un intervento all'altro, nell'ambito del PLC, fermo restando invariato il numero e la tipologia di offerta abitativa complessivi e purché non si rilevi una riduzione della SCR complessiva superiore al 10%;
- b) a cedere in locazione a canone moderato gli alloggi oggetto dell'intervento, secondo la graduatoria stilata dal Comune a seguito di bando e le modalità contrattuali di cui all'art. 2, comma 3, L. n. 431/98, avente durata di anni tre più due rinnovabili, a conduttori aventi i requisiti soggettivi fissati con D.G.R. n. 948 del 5 agosto 2010. La prima locazione, per l'intero intervento, dovrà avere inizio entro novanta giorni (90) decorrenti dalla data di liquidazione a saldo del contributo.
- c) ad applicare il "canone moderato" di cui al seguente art. 5 e ad allegare al contratto di locazione copia della presente Convenzione;
- d) a comunicare al Comune i contratti o rinnovi di locazione, trasmettendone copia conforme all'originale;
- e) a comunicare al Comune, prima del rilascio del certificato di agibilità, l'identificazione catastale dell'immobile oggetto della presente convenzione;
- f) a mantenere gli immobili oggetto della presente Convenzione in stato di buona conservazione ed efficienza provvedendo a proprie spese ai necessari interventi di straordinaria manutenzione, fermo restando che la manutenzione ordinaria sarà a carico del conduttore nel rispetto degli "accordi per il territorio" stipulati ai sensi della L. n. 431/1998 per il

Comune di appartenenza o, in mancanza, per quello più vicino;



- g) a consentire al Comune, alla Regione Liguria ed a Fi.L.S.E. S.p.A. tutti gli opportuni controlli necessari a verificare l'osservanza del Programma e degli obblighi del Soggetto Attuatore relativi alla realizzazione degli alloggi ed al Servizio di locazione, mettendo a disposizione tutta la documentazione necessaria, consentendo gli accessi richiesti e fornendo la opportuna collaborazione.
- 2.- Gli alloggi che si rendessero disponibili per recesso del conduttore o cessazione del contratto devono essere locati entro 60 giorni. L'operatore deve comunicare al Comune l'avvenuta cessazione del contratto per la successiva individuazione del nuovo inquilino.
- 3.- E' facoltà del Soggetto Attuatore, previo benestare del Comune, che potrà negarlo soltanto per gravi e comprovati motivi, affidare la gestione del rapporto locativo con il conduttore ad un terzo, fermo restando che il Soggetto Attuatore sarà unico e diretto responsabile nei confronti della Regione e del Comune dell'attuazione della Convenzione e del rispetto degli obblighi ivi previsti.

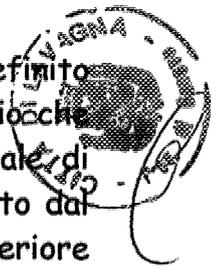
#### Art. 4 - Verifica dei requisiti soggettivi del conduttore e assegnazione degli alloggi.

1. - Il Soggetto Attuatore è obbligato ad assegnare gli alloggi in locazione, secondo la graduatoria stilata dal Comune a seguito di bando, a conduttori che si impegnino ad abitarvi insieme ai componenti del proprio nucleo familiare. Il conduttore ed i componenti del suo nucleo familiare dovranno essere in possesso dei requisiti soggettivi fissati con D.G.R. n. 948 del 5 agosto 2010, da accertarsi previamente ad opere del Comune.
2. - Anteriormente alla stipula del contratto di locazione il Soggetto Attuatore dovrà comunicare le generalità del conduttore e dei componenti del nucleo familiare al Comune il quale dovrà verificare il possesso dei requisiti prescritti.

#### Art. 5 - Determinazione del canone moderato

1. - Gli alloggi realizzati in virtù della presente Convenzione dovranno essere concessi in locazione a "canone moderato", come determinato ai sensi dei criteri di cui al paragrafo 1 punti 5 e 6 dell'allegato A della D.G.R. n. 948 del 5 agosto 2010 nella misura di 6,75 €/mq

2. - Il "canone moderato" al mq desunto deriva dal valore di locazione definito dall'Osservatorio Immobiliare (OMI) gestito dall'Agenzia del Territorio che individua quale valore medio di canone per un alloggio di tipo normale di edilizia economica in "zona urbana all'intorno" 9,65 €/mq. Come definito dal D.G.R. n. 948 del 5 agosto 2010 il "canone moderato" dovrà essere inferiore del 70% del valore medio definito dall'OMI e pertanto pari a 6.75 €/mq. L'intervento di Social Housing sarà di nuova costruzione ed avrà le stesse caratteristiche costruttive e di finitura dell'intervento di "prima casa per residenti" ad esso associato



#### Art. 6 - Obblighi del Comune

1. - Salvo quanto specificato nelle altre parti della presente Convenzione, il Comune acquisisce dal Soggetto Attuatore le coordinate bancarie (IBAN) e la documentazione di cui ai successivi commi 2, 3 e 4, necessaria alla liquidazione del contributo. Il Comune provvede quindi a trasmettere la documentazione sopraindicata, unitamente all'attestazione del Responsabile del Procedimento (RP) di avvenuto invio dei dati relativi all'intervento all'Osservatorio Regionale dei Contratti Pubblici, al Responsabile Locale dell'Accordo, per l'inoltro a Fi.L.S.E. S.p.A. della richiesta di liquidazione del finanziamento.
2. - La documentazione attestante l'inizio dei lavori, che rappresenta la certificazione per la richiesta della prima rata del contributo, è costituita da:
  - a) attestazione del RP di avvenuto inizio dei lavori;
  - b) attestazione della messa in opera del cartello di cantiere ai sensi della D.G.R. n. 1148 dell'11 ottobre 2002;
  - c) attestazione del Comune (RP) che sono state prestate le garanzie di cui all'articolo 9;
  - d) attestazione del RP di coerenza tra le superfici complessive riconoscibili (SCR), il numero di alloggi per intervento e per tipologia tra il progetto finanziato e quello posto a base dell'inizio dei lavori, fermo restando le flessibilità di cui all'art. 3 punto 1.a;
3. - La documentazione a supporto della richiesta di liquidazione riguardante la 2<sup>a</sup> rata di cofinanziamento è costituita da:
  - a) dichiarazione del RP attestante il raggiungimento dello stato di avanzamento dei lavori pari o superiore al 50% dell'intero appalto;
  - b) dichiarazione relativa ad eventuali perizie di varianti in corso d'opera approvate ai sensi di legge;
4. - La documentazione attestante l'avvenuta regolare esecuzione dei lavori, che rappresenta la certificazione per la richiesta del saldo del contributo, è



costituita da:

- a) documentazione attestante l'avvenuta approvazione del certificato di regolare esecuzione dei lavori;
  - b) attestazione di avvenuto rilascio del certificato di agibilità o di non necessità del rilascio stesso (D.P.R. 380/01 e l.r. 16/08);
  - c) quadro economico a consuntivo, corredato dal riepilogo delle spese sostenute;
  - d) documentazione illustrativa, anche fotografica, dell'intervento realizzato;
  - e) prospetto riepilogativo degli interventi realizzati con riferimento al numero degli alloggi, al numero degli alloggi per tipologia ed alla SCR;
5. - E' fatta salva la facoltà della Fi.L.S.E. S.p.A. di procedere, prima del trasferimento dei contributi, alla verifica della regolarità delle opere e della conformità al progetto approvato.
6. - Il Comune, oltre al controllo edilizio della regolarità dei lavori, avrà diritto in ogni momento di verificare lo stato di avanzamento dei lavori e del rispetto del cronoprogramma.
7. - Il Comune si impegna, altresì, a verificare l'avvenuta locazione degli alloggi entro novanta giorni (90) dalla liquidazione a saldo del contributo, comunicandone l'esito alla Regione.
8. - Ad ogni rinnovo contrattuale di locazione il Comune procede alla verifica della permanenza dei requisiti soggettivi in capo al conduttore dell'alloggio convenzionato.
9. - Il Comune si impegna ad adempiere scrupolosamente a tutti gli obblighi previsti dall' Accordo di Programma Quadro Locale finalizzato alla attuazione del Programma Locale per il Social Housing.

#### Art. 7 - Vendita degli immobili

1. - La vendita da parte del Soggetto Attuatore degli alloggi, terminati o in corso di realizzazione, in pendenza del vincolo di destinazione alla locazione a canone moderato, potrà avvenire esclusivamente nel rispetto dei seguenti obblighi:
  - a) verifica preventiva da parte del Comune sul soggetto acquirente in merito al possesso dei requisiti individuati nell'allegato E del Programma Quadriennale Regionale 2008-2011 per l'edilizia residenziale approvato con D.C.R. n. 9 del 28 aprile 2009;
  - b) cessione in blocco ad un unico soggetto di tutti gli alloggi appartenenti ad un medesimo edificio e realizzati in virtù del finanziamento pubblico;
  - c) trasferimento di tutti gli obblighi già sorti e/o che sorgeranno in forza

della presente Convenzione all'acquirente che assumerà la veste di nuovo Soggetto Attuatore e resterà solidalmente obbligato con il venditore per l'adempimento di tutti gli obblighi sorti anteriormente alla vendita, con espressa menzione di ciò nell'atto di trasferimento soggetto a trascrizione;

- d) preventiva notifica del contratto preliminare di compravendita al Comune e alla Regione Liguria i quali, con priorità del Comune, avranno diritto, entro sessanta giorni (60), di esercitare il diritto di prelazione a parità di prezzo per l'acquisto. In ogni caso il Comune deve tempestivamente comunicare alla Regione le proprie determinazioni. Il diritto di prelazione da esercitare nel termine suddetto potrà dalla Regione essere ceduto ad una ARTE.
- 2.- Dopo la scadenza della presente Convenzione, nel caso di vendita degli alloggi il Soggetto Attuatore dovrà preventivamente comunicare il contratto preliminare mediante lettera raccomandata al conduttore. Questi o i suoi familiari conviventi avranno diritto di prelazione sull'acquisto a parità di prezzo da esercitare mediante lettera raccomanda che dovrà giungere al Soggetto Attuatore entro i trenta giorni (30) successivi alla comunicazione.
- 3.- In caso di mancato esercizio di prelazione gli alloggi resteranno liberi da ogni vincolo e limitazione di uso, di locazione o di vendita, fatte salve le prescrizioni di legge e della disciplina urbanistica locale.

#### Art. 8 - Revoca del cofinanziamento regionale e comunale

1. - Il Comune è obbligato a tenere tempestivamente informato il Soggetto Attuatore dell'avvio, da parte della Fi.L.S.E. S.p.A., del procedimento volto alla pronuncia della revoca del cofinanziamento regionale ai sensi dell'art. 9 dell'allegato B della D.G.R. n. 948 del 5 agosto 2010
2. - Nel caso in cui Fi.L.S.E. S.p.A. pronunci la revoca del cofinanziamento regionale il Comune avrà facoltà, previo preavviso ex art. 7 L. n. 241/1990, di procedere alla pronuncia della revoca del cofinanziamento comunale.
3. - Le somme ottenute dal Soggetto Attuatore a titolo di cofinanziamento dovranno essere restituite maggiorate degli interessi legali calcolati con decorrenza dal momento dell'ottenimento delle somme medesime.

#### Art. 9 - Garanzie finanziarie del rispetto degli obblighi convenzionali

1. - Ai sensi dell'art. 4 dell'allegato B della D.G.R. n. 948 del 5 agosto 2010, a

garanzia del pagamento delle somme dovute nel caso di revoca dei cofinanziamenti regionali ai sensi del precedente art. 8, il Soggetto Attuatore, ad esclusione delle Società a totale partecipazione pubblica, dovrà consegnare al Comune sede di intervento, quale condizione per il pagamento della prima rata del finanziamento, fideiussione bancaria ovvero polizza assicurativa fideiussoria rilasciata da primario istituto a favore della Fi.L.S.E. S.p.A. per importo pari al cofinanziamento concesso.



2. - La garanzia prevederà il pagamento a prima richiesta da parte di Fi.L.S.E. S.p.A., entro quindici giorni (15) dall'istanza da effettuare mediante lettera raccomandata, e la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore ex art. 1944 Cod. Civ. ed avrà validità pari alla durata dei lavori prevista dal cronoprogramma, incrementata di trecentosessanta giorni (360) e non inferiore a centoottanta giorni (180) dal collaudo/ certificato di regolare esecuzione e dall'agibilità e fino all'effettivo utilizzo.
3. - La garanzia fideiussoria potrà essere escussa nei casi previsti dall'art. 4, comma 2, dell'allegato B della D.G.R. n. 948 del 5 agosto 2010

#### Art. 10 - Trascrizione - Spese della presente Convenzione

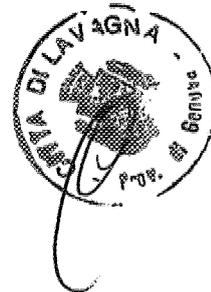
1. - La presente Convenzione verrà trascritta nei pubblici registri immobiliari a spese del Soggetto Attuatore.
2. - Le spese di registrazione ed ogni altra fiscale relativa al presente atto sono a carico del Soggetto Attuatore.

#### Art. 11 - Controversie

1. - Ogni controversia derivante dall'interpretazione e dall'esecuzione della presente Convenzione che non venga bonariamente definita da un Collegio di conciliazione formato da due componenti nominati rispettivamente dalle parti ed il terzo d'intesa tra i primi due o, in mancanza di intesa, dal Presidente del Tribunale di Chiavari, verrà devoluta alla Magistratura ordinaria o a quella Amministrativa secondo le rispettive competenze.

Allegati:

1. Cronoprogramma



per il Comune

.....

per la Società Cooperativa Domus S.r.l.

.....

l'Ufficiale rogante

.....

ALLEGATO n.1

ATTIVITA'	DURATA (n. giorni)
progettazione preliminare	n. 45
approvazione progetto preliminare da parte del Comune	n. 45
decorrenza della Conferenza dei Servizi deliberante a partire dal 01/02/10	n. 90
progettazione definitiva	n. 40
approvazione progetto definitivo da parte di Enti esterni e Comune	n. 60
progettazione esecutiva e relativa approvazione	n. 65
svolgimento eventuali procedure di affidamento di lavori pubblici	n. 45
inizio lavori	n. 30
durata lavori	n. 600
avvio gestione	n. 30
TOTALE	n.1005

BP/Social Housing convenzione Domus

Letto, approvato e sottoscritto.



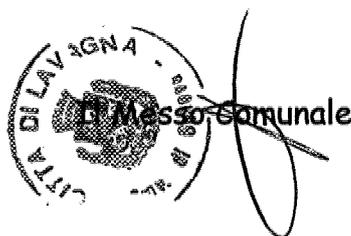
Il Sindaco  
( G. Vaccarezza)



Il Segretario Generale  
(C. Orlando)

=====

Publicata in data \_\_\_\_\_ sul proprio sito informatico ai sensi dell'art. 32 della Legge n. 69/2009.



=====

La presente deliberazione è stata pubblicata sul sito informatico di questo Comune nei termini suindicati ed è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lvo 18/08/2000, n. 267.

Lavagna, \_\_\_\_\_

