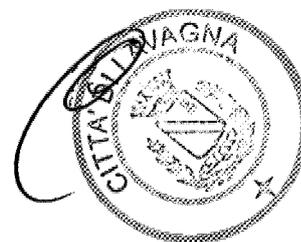




COMUNE DI LAVAGNA
Provincia di Genova



ESTRATTO VERBALE DEL CONSIGLIO COMUNALE

SEDUTA DEL 14/12/2010

N. 61

OGGETTO: PROGRAMMA REGIONALE PER IL SOCIAL HOUSING - Approvazione schema di accordo di programma quadro locale per la casa per l'attuazione del programma dei comuni di Sestri Levante (Comune capofila) – Lavagna e Casarza Ligure e convenzione con la Cooperativa Domus S.r.l. di Lavagna per l'attuazione del progetto inserito nel programma (Via Bacchini).

L'anno duemiladieci, addì quattordici del mese di dicembre, alle ore 15:30, presso la Sala Maggiore del Palazzo Comunale, previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e nei termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione straordinaria – seduta pubblica di I^a convocazione.

		Presenti	Assenti giust.	Assenti ingiust.			Presenti	Assenti giust.	Assenti ingiust.
1)	Armanino Mauro	X			12)	La Cava Fabio	X		
2)	Bacchella Laura	X			13)	Landò Flavio	X		
3)	Barbieri Luigi		X		14)	Massari Federico		X	
4)	Boggiano Massimo	X			15)	Mondello Gabriella		X	
5)	Brizzolara Gabriella			X	16)	Nucera Santo		X	
6)	Caveri Mauro	X			17)	Pinasco Luigi	X		
7)	Chiappara Massimo	X			18)	Pittau Aurora	X		
8)	Daneri Marco Luigi	X			19)	Stefani Guido	X		
9)	Dasso Lorenzo	X			20)	Torchio Gino		X	
10)	Elia Vito		X		21)	Vaccarezza Giuliano	X		
11)	Imparato Carmine		X		Presenti n. 13 Assenti n. 8				

Presiede la seduta il Sindaco Sig. Giuliano Vaccarezza.

E' presente l'Assessore esterno Rag. Raffaele Manca.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dott.ssa Concetta Orlando.



Si dà atto dell'uscita dall'aula del Cons. Torchio (ore 15:45 - prima dell'inizio della discussione) – Presenti n. 13.

IL CONSIGLIO COMUNALE

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

PREMESSO:

- che la Regione Liguria, con Deliberazione della Giunta Regionale n.1082 del 31 luglio 2009, ha approvato l'avviso per la presentazione dei Programmi casa di Social Housing e ha invitato le Amministrazioni Comunali ad alta problematicità abitativa a presentare proposte costituenti un "Programma Locale per il *Social Housing*", finalizzato all'individuazione di una serie coordinata di interventi, volti a incrementare, nel proprio territorio, il patrimonio di edilizia residenziale sociale da destinare alle diverse tipologie;

- che con nota in data 27.11.2009 prot. 27288 il Comune di Sestri Levante, in qualità di capofila dei Comuni di Lavagna, Casarza Ligure, ha presentato congiuntamente agli stessi, la proposta di programma locale per il Social Housing 2009;

- che la Regione Liguria con decreto Dirigenziale n.156 del 04.05.2010 ha condiviso la proposta e localizzato sul territorio le seguenti risorse quale contributo regionale all'attuazione del Programma stesso:

B1) 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 via Bacchini –

Soggetto attuatore Cooperativa Domus

Cofinanziamento Regionale assegnato: € 183.686,26

B2) Recupero manutentivo delle coperture edifici di proprietà ARTE in Via Ekengren civici 2/4/6 in attuazione di quanto disposto dalla Regione Liguria con D.G.R. n.789 in data 12 giugno 2009, interventi segnalati con carattere d'Urgenza da ARTE, quota del 25% delle risorse per il Programma di Social Housing attribuita al Comune.

Soggetto attuatore ARTE

Cofinanziamento Regionale assegnato € 61.228,75.

ATTESO CHE:

con deliberazione della Giunta Regionale n.948 del 05.08.2010 sono stati approvati:



- a) gli indirizzi per l'assegnazione e per la determinazione dei corrispettivi per la locazione degli alloggi oggetto dell'Accordo dei Programmi Locali per la Casa - canone moderato e inclusione sociale-, la cui definizione è prevista dagli artt. 15 e 16 della l.r. 38/2007;
- b) lo schema di Accordo di Programma Quadro Locale per la Casa -AdPQL- (allegato 1), contenente le modalità di erogazione dei cofinanziamenti, tempi e garanzie per la realizzazione degli interventi, utilizzabile dalle Amministrazioni comunali i cui PLC sono stati ammessi al cofinanziamento regionale, come previsto dal bando approvato con DGR 1082/2009;
- c) lo schema di Convenzione (allegato 2), da utilizzarsi nell'ambito dei PLC per interventi cofinanziati di canone moderato, al fine di coadiuvare i soggetti interessati nella omogenea stesura della convenzione stessa.

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale n.360 del 26.11.2009 di approvazione del programma locale di che trattasi;

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale in data 19.11.2009 n.351 di approvazione dell'intesa con ARTE – Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia della Provincia di Genova per l'attuazione di interventi urgenti del patrimonio ERP - Via Ekengren n.2/4/6;

PRESO ATTO che 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 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 - ha manifestato la propria disponibilità allo sottoscrizione della convenzione di che trattasi;

VISTO e richiamato lo schema di accordo di Programma Quadro locale per la casa approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n.948 del 05.08.2010 e allegato al presente atto (**allegato 1**);

VISTO e richiamato lo schema di Convenzione da stipulare tra il Comune e la Cooperativa DOMUS srl con sede in Lavagna – Piazza Cordeviola 21/1, quale soggetto attuatore degli interventi previsti a canone moderato nel Programma locale di Social Housing, interventi ubicati in questo Comune Via Bacchini (**allegato 2**);

RITENUTO OPPORTUNO approvare lo schema di accordo di Programma Quadro per l'attuazione del Programma dei Comuni di Sestri Levante, Lavagna e Casarza Ligure, opportunamente da integrare per quanto di competenza degli interventi sopradetti e in base alla ripartizione del contributo regionale assegnato, nonché dello schema di Convenzione da stipulare con i soggetti attuatori il Programma locale di Social Housing, atti che formano parte integrante e sostanziale del presente atto;

RILEVATO che l'istruttoria del presente atto è stata svolta dal Responsabile del Procedimento Sig. Geom.Pietro Bonicelli Responsabile U.O.Territorio - Urbanistica;

VISTO il vigente Statuto Comunale;



VISTO l'art. 42 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

DATO ATTO, relativamente alla proposta di deliberazione in argomento, dei pareri, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, seguenti ed agli atti:

- parere favorevole del Dirigente dell'Area Tecnica Ing. Renato Cogorno in ordine alla regolarità tecnica in data 26/11/2010;
- parere favorevole del Dirigente dell'Area Finanziaria dott.ssa Enrica Olivieri in ordine alla regolarità contabile in data 29/11/2010;

Il Consiglio prende atto che la verbalizzazione degli interventi, svolta mediante sbobinatura da parte di una ditta incaricata dal Comune, verrà approvata in un successivo Consiglio e quindi allegata successivamente al presente verbale.

Il Sindaco – Presidente pone in votazione il provvedimento per alzata di mano, il cui esito è il seguente:

- presenti n. 13 (assenti i Cons. Barbieri, Brizzolara, Elia, Imperato, Massari, Mondello, Nucera e Torchio), votanti n. 12, astenuti n. 1 (Cons. Chiappara) favorevoli n. 12

DELIBERA

1. di approvare lo schema di accordo di Programma Quadro per l'attuazione del Programma locale per la casa dei Comuni di Sestri Levante, Lavagna, Casarza Ligure, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto da stipularsi con la Regione Liguria ed il Comune di Sestri Levante in qualità di Comune Capofila e per conto dei Comuni di Casarza Ligure e Lavagna (**allegato n.1**);
2. di approvare lo schema di Convenzione da stipulare tra il Comune e la Cooperativa Domus srl con sede in Lavagna – Piazza Cordeviola 21/1 quale soggetto attuatore del Programma Locale di Social Housing, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto (**allegato n.2**);
3. di demandare tutti gli adempimenti ad esso conseguenti nonché la sottoscrizione del protocollo di intesa al Dirigente dell'area Tecnica ing. Renato Cogorno o suo delegato;
4. di dare atto che eventuali variazioni, rettifiche ed integrazioni non sostanziali al testo dello schema di accordo e di convenzione di cui ai precedenti punti 1) e 2), potranno essere apportate senza ulteriore approvazione da parte del Consiglio Comunale demandando alla Giunta Comunale;
5. di impegnare il Comune, in conformità agli impegni preliminari assunti nel procedimento, ad adottare aliquote ICI inferiori alla "aliquota ordinaria" sia per gli alloggi ERP sia per gli alloggi dati in locazione a canone moderato siti nel territorio comunale.
6. di specificare che la convenzione di cui al punto n.2 andrà a costituire integrazione/ modificazione (per quanto in contrasto all'art.6 bis "Realizzazione lotto C ed edificio di ERS a canone moderato vincolato per 15 anni") della convenzione proposta in data 26.06.2010 assunta al protocollo n.22008 per



l'attuazione del piano particolareggiato di che trattasi in adeguamento a quanto deliberato dal Consiglio Comunale con atto n. 72 del 13.11.2008 ;

7. 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, stante l'urgenza di darne immediata esecuzione, il **Sindaco – Presidente** pone in votazione per alzata di mano l'immediata eseguibilità del provvedimento, il cui esito è il seguente:

- presenti n. 13 (assenti i Cons. Barbieri, Brizzolara, Elia, Imperato, Massari, Mondello, Nucera e Torchio), votanti n. 12, astenuti n. 1 (Cons. Chiappara) favorevoli n. 12

Pertanto,

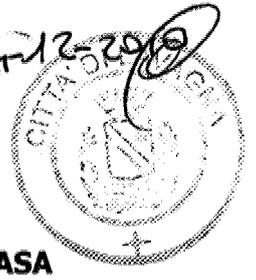
IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'esito della votazione sopra riportata,

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.

BP/fs



ALLEGATI n.1

SOCIAL HOUSING
SCHEMA DI ACCORDO DI PROGRAMMA QUADRO LOCALE PER LA CASA
PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA DEI COMUNI DI
.....
COMUNE CAPOFILO/PROPONENTE



L'anno duemila..... il giorno..... del mese di in Genova nella sede della Regione Liguria

tra

la Regione Liguria (C.F. 00849050109) in persona di a ciò autorizzato con (inserire estremi provvedimento)

e

il Comune di (C.F.) capofila/proponente dei Comuni di rappresentato da a ciò delegato con (inserire provvedimenti di delega di tutti i comuni, compreso capofila)

PREMESSO CHE :

- la deliberazione della Giunta regionale n. 1082 del 31.7.2009, ha approvato:
 - l'Avviso volto a consentire alle Amministrazioni dei Comuni individuate ad alta e media problematicità abitativa di elaborare proposte costituenti il rispettivo "Programma Locale per la casa di Social Housing" (PLC) che definisca in forma coerente e di medio periodo una politica della casa per il proprio territorio;
 - lo schema di convenzione tra la Regione e la società Finanziaria Ligure per lo Sviluppo Economico – Fi.L.S.E. S.p.A.- per la gestione del fondo dei PLC.
- con nota in data ... prot , assunta a protocollo generale della Fi.L.S.E. S.p.A. con il n. in data , il Comune di, in qualità di capofila dei Comuni di, ha presentato la proposta del PLC;
- la deliberazione della Giunta regionale n. 314 del 9 febbraio 2010 e il decreto dirigenziale n. 156 del 4 maggio 2010, (indicare uno o entrambi i provvedimenti a secondo del caso), sulla base dell'esito di ammissibilità dei PLC determinato da Fi.L.S.E. S.p.A. secondo quanto previsto dal bando, ha/nno localizzato le risorse necessarie all'attuazione del PCL per un importo complessivo di €
- la deliberazione della Giunta regionale n. del ha approvato:



- gli indirizzi per l'assegnazione e per la determinazione dei corrispettivi per la locazione degli alloggi oggetto dell'Accordo dei Programmi Locali per la casa, "allegato A";
- lo schema di Accordo di Programma Quadro Locale per la Casa (AdPQL), contenente le modalità di erogazione dei cofinanziamenti, tempi e garanzie per la realizzazione degli interventi, "allegato B";
- lo schema di Convenzione, da utilizzarsi nell'ambito dei PLC per interventi cofinanziati di canone moderato effettuati da soggetti privati e/o Aziende Regionali Territoriali per l'Edilizia, "allegato C", con la previsione che le Amministrazioni comunali, attuatori degli interventi a canone moderato e per l'inclusione sociale, si dotino di un atto assimilabile alla convenzione, contenente gli elementi necessari per l'attuazione e la gestione dei progetti.



(per i seguenti punti compilare le parti che interessano, completare con altri punti se del caso e cancellare le parti che non interessano)

- il Comune di ha espletato le procedure di evidenza pubblica necessarie per l'individuazione dei soggetti attuatori degli interventi assistiti da fondi pubblici e/o che prevedano l'utilizzazione di immobili (edifici od aree) di proprietà pubblica, procedure concluse con l'approvazione dei seguenti atti deliberativi.....
- con deliberazione in data i Comuni di hanno approvato il presente testo di AdPQL;
- con atti l'ARTE di ha deliberato l'adesione al PLC e confermato gli impegni finanziari.....;
- con atti i soggetti privati hanno confermato l'adesione al PLC e confermato gli impegni finanziari

CONSIDERATO CHE:

- il PLC presentato di cui sopra riguarda *(inserire brevissima descrizione)* ed in particolare i seguenti interventi:

<i>Comune</i>	<i>Intervento</i>	<i>Tip. Offerta (1)</i>	<i>N ° alloggi</i>

(1) ERP -edilizia residenziale pubblica-, CM -canone moderato-, IS -centri di inclusione sociale-



- la deliberazione della Giunta regionale n. del fissa alla data di sottoscrizione degli AdPQL i termini di decorrenza per la verifica delle condizioni di cui ai commi 2, 3 e 4 del paragrafo 4 del bando approvato con D.G.R. n. 1082/2009, mantenendo inalterato il contenuto sostanziale degli stessi;
- il bando, al paragrafo 4 punto 5, prevede che i lavori relativi agli interventi finanziati devono essere avviati entro 24 mesi dalla comunicazione di Fi.L.S.E. S.p.A. di concessione del contributo al soggetto beneficiario. Il mancato rispetto del termine comporta il definanziamento automatico ai sensi dell'art. 31, comma 9, della l.r. n. 10/2008;

CIO' PREMESSO, LE PARTI SI IMPEGNANO A QUANTO SEGUE



Articolo 1

Finalità, oggetto e attuazione dell'Accordo

1. Finalità dell'Accordo di Programma Quadro Locale (AdPQL) per la Casa, (nel prosieguo denominato Accordo) è l'attuazione del PLC di cui in premessa.
2. L'Accordo è relativo all'ambito territoriale costituito dai Comuni di
3. Sono oggetto sostanziale dell'Accordo i progetti degli interventi ammessi a finanziamento, da realizzare nel rispetto dei relativi cronoprogrammi.
4. Sono parte integrante dell'Accordo le convenzioni attuative registrate e trascritte degli interventi di canone moderato, effettuati dai soggetti privati e dalle Aziende Regionali Territoriali per l'Edilizia (ARTE) con i Comuni sedi dei rispettivi interventi ovvero le convenzioni già opportunamente concordate con i soggetti attuatori ed in fase di sottoscrizione, che verranno necessariamente prodotte alla Regione una volta perfezionate. *(solo se ricorre il caso)*
5. L'Accordo è articolato sulla base dei seguenti costi e finanziamenti:

<i>Comune e Intervento</i>	<i>Costo</i>	<i>Quota % cofinanziament o regionale</i>	<i>Importo cofinanziament o regionale</i>	<i>Importo cofinanziament o altri soggetti</i>

6. Il responsabile Regionale dell'Accordo è il.....nominato con.....
7. Il responsabile Locale dell'Accordo è ilnominato con atto.....

Articolo 2



Risorse regionali e locali.

1. Al finanziamento degli interventi ricompresi nel presente Accordo si provvede con le seguenti risorse:

- a) cofinanziamento regionale attribuito all'Accordo, per la realizzazione degli interventi in esso contenuti, ammontante complessivamente a €....., che verrà trasferito al soggetto attuatore sulla base delle modalità di cui all'articolo 3;
- b) quote di cofinanziamento comunali, come di seguito indicate: *(elencare comuni, annualità, fonti e impegni)*
- c) quote a carico di ARTE come in appresso: *(elencare impegni e annualità)*
- d) quote a carico di privati, secondo il seguente prospetto, a fronte degli atti d'obbligo sottoscritti dagli stessi, in quanto proprietari di immobili ricompresi nel programma ovvero individuati con procedure ad evidenza pubblica:
(segue tabella)



Articolo 3

Entità, limiti e modalità di erogazione del cofinanziamento regionale

1. I cofinanziamenti regionali contenuti nel PLC sono finalizzati esclusivamente ad interventi di edilizia residenziale sociale, ricompresi nel programma stesso.
2. Il cofinanziamento attribuito ad ogni intervento è stabilito nel/i citato/i provvedimento/i regionale/i n. 314/2010 e n. 156/2010 *(indicare i provvedimenti che interessano)* di localizzazione delle risorse e potrà essere eventualmente ricalcolato secondo le modalità stabilite all'articolo 8.
3. Per gli interventi finanziati con le risorse del bilancio regionale, la relativa liquidazione avviene mediante richiesta alla Fi.L.S.E. S.p.A. secondo le seguenti modalità:
 - a) 1^ rata: liquidazione del 40% del finanziamento concesso, rideterminato a seguito dell'eventuale ribasso d'asta, a seguito della presentazione della documentazione attestante l'avvenuta consegna dei lavori ovvero l'inizio degli stessi e specificata al punto 7;
 - b) 2^ rata: liquidazione fino al raggiungimento dell'80% del finanziamento concesso, rideterminato a seguito dell'eventuale ribasso d'asta e delle possibili perizie di varianti in corso d'opera approvate a norma di legge, al raggiungimento dello stato di avanzamento dei lavori pari al 50% dell'intero appalto, a seguito della presentazione della documentazione specificata al punto 8;
 - c) 3^ rata: liquidazione del saldo, a seguito della presentazione ad opera del Comune e ad avvenuta verifica della completezza da parte di Fi.L.S.E. S.p.A., della documentazione specificata al punto 9.



4. Il Responsabile comunale del Procedimento dell'intervento (RP) acquisisce dal soggetto attuatore le coordinate bancarie (IBAN) e la documentazione di cui ai punti 8, 9 e 10. Il RP provvede, quindi, a trasmettere la sopra indicata documentazione, unitamente all'attestazione di cui al successivo punto 5, al Responsabile Locale dell'accordo che la certifica complessivamente e la presenta a Fi.L.S.E. S.p.A. contestualmente alla richiesta di liquidazione.
5. Attestazione del RP dell'avvenuto invio dei dati all'Osservatorio Regionale dei Contratti Pubblici ai sensi dell'articolo 7 commi 8 e 9 del D.Lgs. 163/06 e dell'art. 8, comma 4, della l.r. n. 31/07.
6. Eventuali economie derivanti da ribassi d'asta sono utilizzabili esclusivamente per lo stesso intervento ai sensi del D.Lgs. 163/06 e non sono utilizzabili per finanziare altre opere non previste nel progetto appaltato.
7. La documentazione attestante la consegna ovvero l'inizio dei lavori è costituita da:
 - a) attestazione del RP di avvenuta consegna dei lavori ovvero di inizio dei lavori per interventi realizzati da soggetti privati;
 - 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 4, ove necessarie;
 - 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 della consegna/inizio dei lavori, fermo restando le flessibilità di cui al successivo articolo 8.
8. La documentazione a supporto della richiesta di liquidazione riguardante la 2^a 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.
9. La documentazione attestante l'avvenuto collaudo o regolare esecuzione ovvero la fine dei lavori è costituita da:
 - a) documentazione attestante l'avvenuta approvazione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione dei lavori ovvero la dichiarazione di fine 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.
10. Per gli interventi finanziati con le risorse di Edilizia Sovvenzionata, la relativa liquidazione al soggetto attuatore avviene attraverso l'attivazione di flussi finanziari bimestrali, a titolo di rimborso delle spese effettivamente sostenute e/o maturate nel bimestre considerato, mediante la compilazione di apposita modulistica regionale. Le richieste di liquidazione vengono acquisite dal Responsabile Locale dell'Accordo che le certifica e le trasmette alla Regione per il successivo pagamento al soggetto attuatore.

Articolo 4 **Polizze fidejussorie a garanzia del contributo**

1 -Le Obbligazioni prestate dai soggetti attuatori, ad esclusione degli Enti Pubblici e le Società a totale partecipazione pubblica, in forma di fidejussione bancaria ovvero di polizza assicurativa fidejussoria rilasciata da primario istituto, a garanzia del pagamento delle somme dovute nel caso di revoca del cofinanziamento, per un importo pari al cofinanziamento, dovranno avere le seguenti caratteristiche, che saranno verificate da Fi.L.S.E. S.p.A.:

- a) individuazione del beneficiario nella Fi.L.S.E. S.p.A.;
- b) periodo di validità pari alla durata dei lavori, così come risultante dal cronoprogramma, incrementata di trecentosessanta giorni (360), e non inferiore a centoottanta giorni (180) dal collaudo/regolare esecuzione e dall'agibilità e fino all'effettivo utilizzo;
- c) rinuncia al beneficio della preventiva escussione del soggetto attuatore, quale debitore principale, di cui all'art. 1944 del c.c.;
- d) attivazione a prima richiesta scritta da parte della Fi.L.S.E. S.p.A., formulata a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento;
- e) impegno a versare le somme richieste, fino alla concorrenza massima dell'importo oggetto di garanzia, entro quindici giorni dal ricevimento della raccomandata, di cui al precedente punto d);
- f) obbligo del rinnovo automatico, per almeno centottanta giorni (180), qualora prima di ogni scadenza la Regione non abbia autorizzato allo svincolo.

2 -La polizza fidejussoria potrà essere escussa, in uno dei seguenti casi:

- a) avvenuto accertamento di difformità delle opere, rispetto a quanto dichiarato nelle certificazioni e attestazioni presentate dai soggetti pubblici e privati;
- b) avvenuto accertamento di difformità dell'intervento non sanabili, rispetto agli impegni assunti dal Comune proponente;



c) revoca del finanziamento per mancato utilizzo degli alloggi oggetto di intervento decorso il termine di novanta giorni (90) dalla liquidazione del saldo di cui all'articolo 3, comma 3, lett.

c)

3 -E' data facoltà di rinunciare, in qualsiasi momento, al cofinanziamento già erogato; in tal caso l'autorizzazione allo svincolo delle polizze fidejussorie sarà effettuato non appena intervenuto l'accredito presso le casse regionali della somma erogata, maggiorata degli interessi legali maturati dalla data di erogazione a quella di restituzione.

Articolo 5

Composizione del Comitato di Coordinamento e suo funzionamento

1 -Al fine di garantire il coordinamento e la vigilanza sull'attuazione dell'Accordo viene istituito il Comitato di Coordinamento che è composto da:

a) il dirigente del Settore regionale Programmi Urbani Complessi, Responsabile Regionale dell'Accordo, con funzioni di Presidente o suo delegato;

b) il dirigente dell'Ufficio regionale Politiche Abitative e Lavori Pubblici, con funzioni di vice Presidente o suo delegato;

c) un funzionario del Settore regionale Programmi Urbani Complessi, Responsabile regionale del Procedimento, che svolge anche le funzioni di Segretario o suo delegato;

d) un rappresentante della Fi.L.S.E. S.p.A.;

e) il Responsabile Locale dell'Accordo, che potrà essere affiancato dai RP dei singoli interventi;

2 -Il Comitato, come sopra costituito, con l'intento di coordinare la piena, tempestiva e corretta attuazione dell'Accordo e dirimere in via bonaria le controversie che dovessero insorgere tra le parti in ordine all'interpretazione e all'attuazione dell'Accordo stesso, pone in essere le seguenti funzioni:

a) esegue il periodico monitoraggio dello stato di attuazione degli interventi;

b) esamina le eventuali proposte di variazione degli interventi del PLC, anche con riferimento a quelle di cui all'art. 8 e ne verifica la coerenza e la fattibilità rispetto ai contenuti dell'Accordo Quadro;

c) propone, attraverso la relazione/verbale di monitoraggio, ai Comuni, alla Regione ed a Fi.L.S.E. S.p.A. gli eventuali e opportuni atti di competenza;

3 -Il Comitato di Coordinamento si riunisce, di norma, presso la sede della Regione Liguria con cadenza semestrale o in ogni occasione ritenuta necessaria alla tempestiva e completa attuazione dell'Accordo, sulla base della convocazione effettuata dal Presidente del Comitato, anche su proposta del Responsabile Locale dell'Accordo.



Articolo 6

Attribuzioni e compiti del Responsabile Regionale dell'attuazione dell'Accordo

- 1 -Il Responsabile Regionale dell'Accordo di cui all'articolo 1, comma 6, nelle sue funzioni di Presidente del Comitato di Coordinamento:
- a) convoca e presiede il Comitato di Coordinamento di cui all'articolo 5;
 - b) coordina l'attività di monitoraggio svolta dal Comitato di Coordinamento;
 - c) propone ai Comuni, alla Regione ed a Fi.L.S.E. S.p.A. gli eventuali provvedimenti di competenza da assumere.

Articolo 7

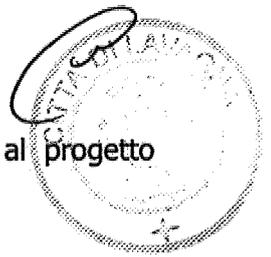
Attribuzioni e compiti del Responsabile Locale dell'Accordo

- 1 -Il Responsabile Locale dell'Accordo di cui all'articolo 1, comma 7, che può coincidere con il RP, ha i seguenti compiti:
- a) coordina i singoli RP e partecipa al Comitato di Coordinamento;
 - b) monitora il rispetto degli impegni assunti da parte dei soggetti attuatori, con particolare riferimento ai tempi di attuazione;
 - c) presenta al Comitato di Coordinamento una relazione sullo stato dei lavori.

Articolo 8

Rimodulazione dell'Accordo di Programma Locale per la Casa

- 1 - L'Accordo costituisce documento contrattuale e può essere integrato per espressa concorde volontà dei partecipanti.
- 2 - Prima della consegna/inizio dei lavori, pena la revoca del finanziamento, sono ammesse solo le seguenti modifiche :
- a) 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;
 - b) 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;
 - c) 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%;
- 3 -Eventuali modifiche al progetto in corso d'opera per motivi sopravvenuti e di natura eccezionale saranno valutati dal Comitato di Coordinamento al fine di verificare:



a) la riconducibilità delle modifiche alle condizioni di cui al punto 2 rispetto al progetto originariamente ammesso a finanziamento;

b) l'eventuale necessità di integrare l'Accordo sottoscritto;

4 - Tali eventuali variazioni sono comunicate, unitamente alla richiesta della prima tranche di finanziamento, a Fi.L.S.E. S.p.A. che conseguentemente riquantifica il contributo spettante.

Articolo 9 Revoca del cofinanziamento

1 - Posto che il Comitato di Coordinamento effettuerà un puntuale monitoraggio di ciascun intervento con riferimento ai tempi di attuazione ed in particolare ai rispettivi cronoprogrammi, i casi di revoca dei finanziamenti sono i seguenti:

a) mancato avverarsi delle condizioni di cui al paragrafo 4, commi 2, 3, 4 e 6 dell'Avviso a decorrere dalla data di sottoscrizione dell'Accordo;

b) modifiche di entità superiore a quelle previste dall'art. 8, comma 2;

c) mancato utilizzo degli alloggi da parte dei relativi utenti entro novanta giorni (90) dall'ottenimento del saldo di cui all'articolo 3, comma 3, lett. c);

d) sottoscrizione o produzione di documenti risultati non veritieri.



Articolo 10 Disposizioni generali e finali

1 - L'Accordo è vincolante per tutti i soggetti sottoscrittori fino al completamento degli interventi in esso contenuti.

2 - L'Accordo può essere modificato o integrato per concorde volontà dei partecipanti, mediante sottoscrizione di atto integrativo, previa approvazione degli organi competenti.

Articolo 11 Controversie - Procedimenti di conciliazione

1 - Ogni controversia derivante dall'interpretazione e dall'esecuzione dell'Accordo, che non venga definita bonariamente dal Comitato di Coordinamento, sarà sottoposta alla Magistratura ordinaria.

Seguono firme

allegati:



1. Le convenzioni attuative degli interventi registrate e trascritte ovvero concordate e ancora in fase di trascrizione e registrazione. *(qualora ricorra il caso)*
2. Cronoprogrammi degli interventi

NOTA

Gli atto e i grafici citati sono allegati alla delibera di G.M. 360 del 26.11.2009 di approvazione del programma integrati con gli atti Regionali sopracitati.



Approvato alla Deliberazione di c.c. n. 61 del 14-12-2010

ALLEGATO n.2

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI E LA SOCIETA' / COOPERATIVA / A.R.T.E. (indicare il soggetto attuatore previsto) PER L'ATTUAZIONE DEL PROGETTO INSERITO NEL PROGRAMMA LOCALE DI SOCIAL HOUSING DELL'AMBITO DI

Il giornodell'annoin 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. nato anella sua qualità di legale rappresentante della Società/ Cooperativa/A.R.T.E. con sede in, in persona di, 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: *(indicare le tipologie previste)*
 - recupero o nuova costruzione di alloggi di Edilizia residenziale Pubblica (ERP),
 - recupero o nuova costruzione di alloggi destinati al servizio di locazione a "canone moderato",
 - realizzazione di centri per l'inclusione sociale;

- che, agli esiti di procedura ad evidenza pubblica e di ammissibilità determinata da Fi.L.S.E. S.p.A., con D.G.R. n. 314/2009 e D.D. n. 156/10 *(indicare uno o entrambi i provvedimenti a seconda del caso)* la Regione Liguria ha approvato il PLC presentato dal Comune di a cui partecipano i Comuni di

- che in data è stato sottoscritto tra la Regione Liguria ed il Comune di
l'Accordo di Programma Quadro Locale (AdPQL) per l'attuazione del PLC suddetto;

- che il menzionato PLC prevede la realizzazione dei seguenti interventi: *(indicare e compilare le parti che interessano, specificandone la tipologia abitativa)*
 - a) costruzione di nuovi n alloggi.....
 - b) recupero di n. alloggi
 - c) realizzazione di centri per l'inclusione sociale composti da n. ... posti letto/alloggi

- che, nell'ambito dei suddetti interventi, la presente Convenzione è volta alla attuazione dell'intervento proposto dalla Società / Cooperativa / A.R.T.E. nella veste di Soggetto Attuatore, consistente nella realizzazione di n..... posti letto/alloggi da realizzare secondo il cronoprogramma allegato sub 1;

- che la presente convenzione sarà allegata all'AdPQL da sottoscriversi tra Regione Liguria e il Comune di 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. alloggi residenziali e precisamente:
- alloggio n. 1 di mq di S.C.R. e di mq. di S.L.A.
- alloggio n. 2 di mq. di S.C.R. e di mq. di S.L.A.
-

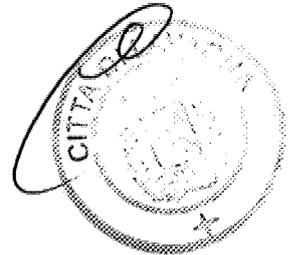
per complessivi mq di S.C.R. e mq. di S.L.A.

su fabbricato / terreno (*indicare la tipologia prevista*) censito al Catasto foglio, mappali, di proprietà del Soggetto Attuatore in virtù di atto di acquisto in data, (*oppure*) terreno di cui è previsto l'acquisto entro la data del in virtù di contratto preliminare in data (*oppure*) in virtù di diritto di superficie costituito dal Comune in virtù di atto in data (*oppure*)

per il costo riconoscibile totale di € 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. ... del (*eventualmente, anche con i riferimenti dell'Agenzia sociale per la casa, ove costituita*) **da integrare con provvedimento Comunale** e inseriti nella graduatoria stilata dalla Civica Amministrazione a seguito del bando, per il periodo di anni (*da 15 a 25 secondo l'entità del cofinanziamento regionale, salvo eventuale maggior durata concordata tra le parti*), 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.G.R. n. 314/2009 ed ex D.D. n. 156/2010 (*indicare uno o entrambi i provvedimenti a seconda del caso*), pari alla quota del (*dal 30 al 45 salvo altra percentuale inferiore eventualmente pattuita tra le parti*) per cento del costo riconoscibile dell'intervento e quindi pari ad €.....
- (*eventuale*) cofinanziamento a carico del Comune pari a €
-

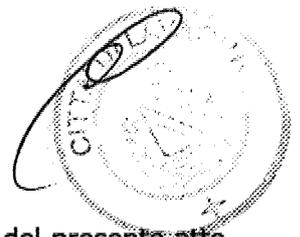
fermo restando che il costo residuo previsto di € sarà finanziato direttamente dal Soggetto Attuatore o da altri soggetti individuati a sua cura e spese;

d.- la compensazione degli oneri del Servizio di locazione a "canone moderato" mediante i cofinanziamenti di cui sub c, ed i seguenti eventuali elementi: (*indicare, sviluppare, aggiungere i punti che interessano*)

- riduzione o esonero del contributo per il rilascio del permesso di costruire ex art. 39 legge regionale n. 16/2008,
- riduzione ICI,
- altre riduzioni tributarie direttamente giustificate dal servizio espletato.

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. .../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 *(da 15 a 25 secondo l'entità del cofinanziamento regionale, salvo eventuale maggior durata concordata tra le parti)*, 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 della consegna/inizio dei lavori, *(indicare la tipologia che interessa)* sono ammesse modifiche dell'intervento nel rispetto delle seguenti prescrizioni (art. 8 dell'allegato B della D.G.R. n. del):
 - a) 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;
 - b) 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;
 - c) 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. ... del *(eventualmente, anche con i*



riferimenti dell'Agenzia sociale per la casa, ove costituita) da integrare con provvedimento Comunale.

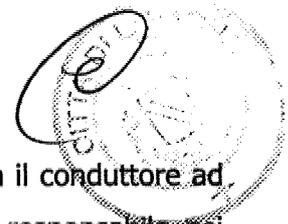
La prima locazione, per l'intero intervento, dovrà avere inizio entro novanta giorni (90) decorrenti dalla data di liquidazione a saldo del contributo.

- 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 (eventualmente anche l'Agenzia sociale per la casa, ove costituita) 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 (nel caso di nuovo accatastamento o variazione);
- 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 (eventualmente anche all'Agenzia sociale per la casa, ove costituita) 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. ... del *(eventualmente, anche con i riferimenti dell'Agenzia sociale per la casa, ove costituita) da integrare con provvedimento Comunale, da accertarsi previamente ad opere del Comune.*



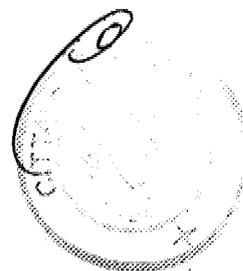
2. - Anteriormente alla stipula del contratto di locazione il Soggetto Attuatore dovrà comunicare le generalità del conduttore e dei componenti del nucleo familiare al Comune il quale dovrà verificare il possesso dei requisiti prescritti.

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. del, nella seguente misura *(eventuale esplicitazione sintetica del calcolo);*

2. - *(per la revoca del cofinanziamento regionale, tutti gli elementi che concorrono alla determinazione del canone di locazione, puntualmente definiti e parametrati, devono essere riportati nella convenzione)*

Art. 6 - Obblighi del Comune



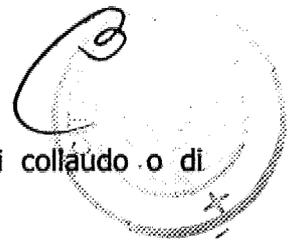
1. - Salvo quanto specificato nelle altre parti della presente Convenzione, il Comune acquisisce dal Soggetto Attuatore le coordinate bancarie (IBAN) e la documentazione di cui ai successivi commi 2, 3 e 4, necessaria alla liquidazione del contributo. Il Comune provvede quindi a trasmettere la documentazione 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 la consegna/inizio dei lavori (*indicare la tipologia che interessa*), che rappresenta la certificazione per la richiesta della prima rata del contributo, è costituita da:
 - a) attestazione del RP di avvenuta consegna/inizio dei lavori; (*indicare la tipologia che interessa*)
 - 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 della consegna/inizio dei lavori, (*indicare la tipologia che interessa*) fermo restando le flessibilità di cui all'art. 3 punto 1.a;

3. - La documentazione a supporto della richiesta di liquidazione riguardante la 2^a 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'avvenuto collaudo/la regolare esecuzione/fine dei lavori (*indicare la tipologia che interessa*), che rappresenta la certificazione per la richiesta del saldo del contributo, è costituita da:





- a) documentazione attestante l'avvenuta approvazione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione dei lavori ovvero la dichiarazione di fine 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.

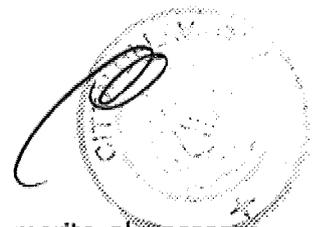
8. - Ad ogni rinnovo contrattuale di locazione il Comune procede alla verifica della permanenza dei requisiti soggettivi in capo al conduttore dell'alloggio convenzionato.

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:

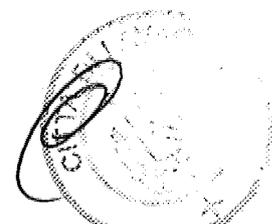


- a) verifica preventiva da parte del Comune sul soggetto acquirente in merito al possesso dei requisiti individuati nell'allegato E del Programma Quadriennale Regionale 2008-2011 per l'edilizia residenziale approvato con D.C.R. n. 9 del 28 aprile 2009;
- b) cessione in blocco ad un unico soggetto di 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 *(eventualmente) fatti salvi, altresì gli obblighi nei confronti del soggetto proprietario del suolo assentito in diritto di superficie.*

Art. 8 - Revoca del cofinanziamento regionale e comunale



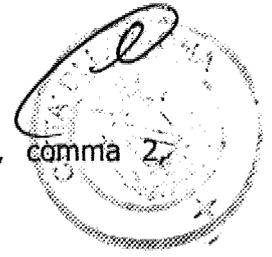
1. - Il Comune è obbligato a tenere tempestivamente informato il Soggetto Attuatore dell'avvio, da parte della Fi.L.S.E. S.p.A., del procedimento volto alla pronuncia della revoca del cofinanziamento regionale ai sensi dell'art. 9 dell'allegato B della D.G.R. n. del
2. - Nel caso in cui Fi.L.S.E. S.p.A. 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. del, a garanzia del pagamento delle somme dovute nel caso di revoca dei cofinanziamenti regionali *(eventualmente) e comunali* 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. *(eventualmente) e del Comune di*, 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. del



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, verrà devoluta alla Magistratura ordinaria o a quella Amministrativa secondo le rispettive competenze.

Allegati:

1. Cronoprogramma

per il Comune

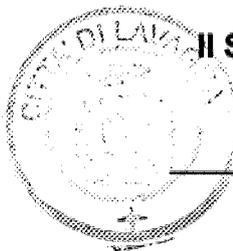
per la Società/Cooperativa/ARTE (indicare il soggetto attuatore previsto)

l'Ufficiale rogante



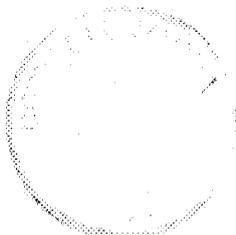
Letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco
(G. Vaccarezza)



Il Segretario Generale
(Concetta Orlando)

=====
Affissa copia all'Albo Pretorio di questo Comune in data 17 DIC. 2010 e contestualmente pubblicata sul proprio sito informatico ai sensi dell'art. 32 della Legge n. 69/2009.



Il Messo Comunale

=====
La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio 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, _____

Il Segretario Generale
(Concetta Orlando)
