

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI CATTOLICA E L'ACER DI RIMINI PER L'ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO DI SDOPPIAMENTO DI 14 ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE, UBICATI NEGLI EDIFICI SITI IN VIA LONGO, CIVICO 12/14/16/18 E IN VIA LONGO, CIVICO 11/13/15, DESTINATI ALL'EDILIZIA AGEVOLATA A CANONE CALMIERATO.

L'anno duemiladodici, addì del mese di

TRA

il Dott. Francesco Rinaldini il quale interviene nella sua qualità di Dirigente del Settore Servizi alla persona del Comune di Cattolica, di seguito denominato Comune, in esecuzione della delibera di G.C. n. immediatamente eseguibile

E

il Dott. Franco Carboni il quale interviene nella sua qualità di Direttore Generale dell'Azienda Casa Emilia – Romagna della Provincia di Rimini, di seguito denominata ACER, con sede in Rimini, Via Novelli 13, C.F. 025284908, in esecuzione della Delibera ACER n° 10 in data 05/03/2012

PREMESSO CHE

- il Comune di Cattolica ha intenzione di procedere alla ristrutturazione, con sdoppiamento, di 14 alloggi di proprietà comunale posti in via Longo, civico 12/14/16/18 e in via Longo 11/13/15, al fine di realizzare ulteriori 14 alloggi idonei ad ospitare nuclei familiari di due/tre persone;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 88 in data 14/12/2011, il Comune di Cattolica ha approvato l'aumento dei canoni di ERP, al fine di aumentare la disponibilità di risorse da destinare ai programmi di manutenzione e ristrutturazione del patrimonio abitativo pubblico di sua proprietà;
- i costi preventivati per tale intervento, ammontano a circa € 700.000,00, da investire in un programma pluriennale, con un primo stralcio di n° 5 alloggi, già inseriti nel piano triennale dei lavori pubblici di ACER per l'anno 2012;
- sono già stati assunti impegni manutentivi per il 2012, in via Caravaggio, via Pisacane e via Francesca da Rimini e che pertanto non saranno disponibili, a breve, ulteriori risorse per dare corso all'intervento di sdoppiamento dei 14 alloggi di via Longo;
- il Comune di Cattolica ed ACER ritengono di procedere ai lavori di ristrutturazione avvalendosi della possibilità prevista nella concessione, per la gestione del patrimonio di ERP, sottoscritta dal Comune di Cattolica con ACER in data 07/04/2008 nella quale è previsto che ACER anticipi, con

proprie risorse, eventuali investimenti in manutenzioni straordinarie, da recuperare negli anni successivi attraverso l'incameramento dell'avanzo di gestione derivante dai canoni;

- nel contempo, il Comune di Cattolica, vista la situazione di disagio abitativo presente nel proprio territorio, intende destinare i n° 14 alloggi, derivanti dallo sdoppiamento, alle famiglie che si trovano ad affrontare canoni di mercato molto alti, che hanno redditi e condizioni familiari tali da non rendere possibile l'accesso alla proprietà della casa, ma neppure ad un alloggio sociale;
- verranno pertanto stabiliti canoni calmierati (edilizia agevolata), prendendo a riferimento la Deliberazione di Giunta Regionale n° 925 del 26/05/2003, con la quale sono stati disciplinati i canoni per il bando dei "20.000 alloggi in locazione permanente", pari ad un massimo del 4,5% del valore dell'alloggio; l'importo così determinato non dovrà superare il canone concordato, di cui alla legge 431/98, previsto per il Comune di Cattolica, dai Patti Territoriali sottoscritti il 18/05/2005. I canoni, così determinati, verranno incassati da ACER sino a totale recupero dell'investimento fatto, successivamente entreranno a fare parte del monte canoni di ERP ed utilizzati, al pari dei canoni incassati con l'edilizia sociale (sovvenzionata), per le finalità di cui all'art. 36 della L.R. 24/2001;
- gli alloggi verranno posti in assegnazione con apposito bando che verrà redatto in collaborazione con ACER e saranno passati in gestione ad ACER ai sensi della vigente concessione in essere.

Tutto ciò premesso le parti

CONVENGONO E PATTUISCONO QUANTO SEGUE

Art. 1 – CONFERMA DELLE PREMESSE

Le premesse costituiscono parte integrante della presente Convenzione.

Il Comune di Cattolica, con la presente Convenzione, attribuisce all'ACER di Rimini il ruolo di Stazione Appaltante per l'attuazione dell'intervento di ristrutturazione con sdoppiamento di n° 14 alloggi siti in via Longo, civico 12/14/16/18 e in via Longo 11/13/15, come previsto dall'art. 41 della L.R. 24/2001, s.m.i..

ART. 2 COMPITI E OBBLIGHI DELL'ACER

1. L'ACER, come indicato in premessa, svolgerà tutti i compiti di progettazione, di affidamento e di realizzazione dell'intervento di ristrutturazione in oggetto assumendo la responsabilità unica del procedimento e di direzione lavori.
2. L'ACER della Provincia di Rimini si impegna a predisporre tutti gli atti necessari che sono propri della stazione appaltante, delegato dal Comune di Cattolica con la presente Convenzione, per pervenire entro

l'anno in corso all'inizio dei lavori per i primi n° 5 alloggi, analogamente negli anni 2013 n° 5 alloggi, nel 2014 n° 4 alloggi, fino al loro completamento e collaudo.

Sarà compito dell'ACER predisporre tutta le attività tecnico-amministrative necessarie per l'esecuzione delle opere, rendicontando periodicamente il Comune sull'andamento dei lavori e sull'impiego delle risorse finanziarie occorrenti.

3 L'ACER della Provincia di Rimini si impegna ad anticipare le risorse occorrenti per tale intervento, previste in € 700.000 circa, complessive, rivalendosi attraverso l'incasso dei canoni, derivanti dall'affitto di questi alloggi fino a totale recupero delle somme stanziare.

ART. 3 – COMPITI ED OBBLIGHI DEL COMUNE

Il Comune di Cattolica si impegna ad assumere i provvedimenti di competenza che si rendessero necessari per attuare l'intervento, che verranno redatti dall'ACER, in ciascuna fase, conformemente alle indicazioni impartite dal Comune stesso, che si impegna a fornire nel contempo tutta la collaborazione necessaria per dare esecuzione all'intervento stesso.

Per i suddetti alloggi verrà redatto apposito verbale di consegna per l'affidamento in gestione degli stessi da parte del Comune di Cattolica, secondo le procedure consolidate con ACER di Rimini.

Le parti convengono che la gestione degli alloggi suddetti rientra nella concessione, citata in premessa, in essere tra il Comune di Cattolica ed ACER per la gestione del patrimonio abitativo.

In merito agli alloggi di via Longo le parti concordano altresì che:

- a) Resta prerogativa del Comune l'individuazione delle specifiche categorie sociali di destinazione. Detta individuazione verrà effettuata dalla Giunta Comunale in relazione alle mutevoli priorità sociali. Resta inoltre esclusiva prerogativa del Comune l'assegnazione degli alloggi che verrà effettuata in base a specifico regolamento comunale.
- b) Gli alloggi interessati dall'intervento di manutenzione dovranno essere disponibili per l'assegnazione entro 30 giorni dal collaudo e dal rilascio del certificato di agibilità degli alloggi stessi.
- c) E' altresì demandata al Comune, che si avvarrà della collaborazione di ACER, la determinazione del canone di locazione calmierato che, in relazione all'esigenza del piano finanziario finalizzato al recupero dell'investimento effettuato, si dovrà comunque attestare su una percentuale del 4,5% del valore dell'alloggio, in analogia al programma regionale dei "20.000 alloggi in locazione permanente"; detto canone non dovrà comunque superare la soglia massima prevista per i canoni concordati, come stabilito dall'accordo territoriale per il Comune di Cattolica del 18/05/2005 (art. 2

comma 3 della L. 431/98), dovuto dai soggetti locatari. I criteri di assegnazione verranno adottati dal Comune di Cattolica, in collaborazione con ACER, con apposito regolamento.

Art. 4 - COMPENSO ALL'ACER

Per le attività di cui al precedente articolo 2, il costo tecnico riconosciuto all'ACER della Provincia di Rimini, riferite all'intervento in oggetto, è pari al 12%, IVA compresa, del costo complessivo del citato intervento. Per tale attività l'ACER è autorizzata ad incamerare detto importo a valere sulle somme che saranno previste all'interno del finanziamento ed esplicitate nel quadro tecnico economico alla voce " Spese tecniche generali e gestionali" e determinate entro la quota percentuale sopra riferita.

Art. 5 – DIRITTI DI PROPRIETA' SUI PROGETTI

I progetti relativi agli interventi in oggetto e regolati dalla presente convenzione sono di piena ed esclusiva proprietà del Comune di Cattolica e di ACER.

Art. 6 - DEFINIZIONE DEL CONTENZIOSO

Tutte le controversie inerenti e conseguenti la presente convenzione sono devolute esclusivamente al Foro di Rimini.

Art. 7 - SPESE DI REGISTRAZIONE CONTRATTO

Tutte le spese del presente atto, compresa una eventuale registrazione in caso d'uso, nessuna esclusa, sono poste a carico del Comune di Cattolica.

Essendo il presente atto soggetto ad imposta sul Valore Aggiunto, la registrazione e la bollatura saranno richieste solo in caso d'uso a norma dell'art.5 del D.P.R. 26/4/1986 n.131.

Letto, confermato e sottoscritto.

Per il Comune di Cattolica
(Dott. Francesco Rinaldini)

Per l'ACER della Provincia di Rimini
(Dott. Franco Carboni)