

MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI
DIPARTIMENTO PER LE OPERE PUBBLICHE E PER L'EDILIZIA
DIREZIONE GENERALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE E LE
POLITICHE ABITATIVE

LEGGE 12 LUGLIO 1991, N.203, ARTICOLO 18

Programma straordinario di edilizia residenziale da concedere in
locazione o in godimento ai dipendenti delle amministrazioni dello Stato
quando è strettamente necessario alla lotta alla criminalità organizzata,
con priorità per coloro che vengono trasferiti per esigenze di servizio.

PROGRAMMA INTEGRATO DA REALIZZARSI NEL COMUNE DI
FOGGIA

SOGGETTO PROPONENTE: DEC S.p.A - BARI.

SCHEDA DI PREFATTIBILITA' N. 405

PROGETTO N. 11

CONVENZIONE

L'anno duemiladue, il giorno 3 del mese di dicembre nella sede del
Ministero delle infrastrutture e dei trasporti - Direzione generale per
l'edilizia residenziale e le politiche abitative si sono costituiti con il
presente atto:

- 1) il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti - Direzione generale
per l'edilizia residenziale e le politiche abitative - codice fiscale
80218070581, rappresentato dal dott. Roberto De Cesare in qualità di
Direttore generale vicario, all'uopo delegato con decreto del Capo.

MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI
DIPARTIMENTO PER LE OPERE PUBBLICHE E PER L'EDILIZIA
DIREZIONE GENERALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE E LE
POLITICHE ABITATIVE

LEGGE 12 LUGLIO 1991, N.203 - ART.18

CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DI UN PROGRAMMA
INTEGRATO CHE COMPORTA VARIANTE AGLI STRUMENTI
URBANISTICI

Roma, 3 dicembre 2002

dipartimento n. 898/C.D. del 25 novembre 2002;

2) il soggetto affidatario "DEC S.p.A." con sede in Bari alla Via Devitofrancesco n.31/c, C.F. e numero d'iscrizione registro imprese di Bari 05623600722, in persona del legale rappresentante Sig.ra Giulia Mazzone, nata a Bari il 24 giugno 1953;

3) il Comune di Foggia rappresentato dall'Assessore all'Urbanistica Rag. Enrico Samoner, nato a Foggia il 31 agosto 1941 e domiciliato per la carica presso la sede municipale, C.F. n. 00363460718, costituito ai soli fini di garantire l'attuazione coordinata del programma nonché il suo funzionale completamento a precisazione degli obblighi assunti dal comune stesso in sede di convenzione urbanistica sottoscritta con il soggetto affidatario in data 11 aprile 2002, rep. n.14193, come esplicitamente richiamati all'art.8 del presente atto, e così come delegato dal Sindaco con apposita nota (ALL. A);

PREMESSO CHE:

- l'articolo 18 del decreto-legge, 13 maggio 1991, n.152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n.203, ha dato avvio, al fine di favorire la mobilità del personale, ad un programma straordinario di edilizia residenziale da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti delle amministrazioni dello Stato quando è strettamente necessario alla lotta alla criminalità organizzata, con priorità per coloro che vengano trasferiti per esigenze di servizio;

- con delibere del Comitato esecutivo del Cer 17 ottobre 1991 e 30 ottobre 1991 e con delibera Cipe 20 dicembre 1991, sono stati fissati i criteri e le modalità di presentazione delle proposte relative all'attuazione del

programma straordinario;

- con decreto del Ministro dei lavori pubblici 17 gennaio 1992 è stato indetto il confronto pubblico concorrenziale, per la selezione delle proposte relative al programma straordinario suddetto, secondo le modalità di cui al bando di gara e al modello di scheda di prefattibilità allegati al sopraindicato decreto;

- il soggetto affidatario ha presentato, secondo i tempi e le modalità stabilite dal punto 7.1 del citato bando di gara, la scheda di prefattibilità, protocollata presso il Segretariato generale del Cer al n. 405, relativa al programma integrato nel comune di Palo del Colle;

- con D.M. 4 marzo 1992, n. B/2755, è stata costituita la commissione incaricata della selezione delle proposte;

- con i DD.MM. 17 giugno 1992, n.B/6916, 18 settembre 1992, n. 109/S e 21 novembre 1992 n. B/12741, tale commissione è stata modificata ed integrata;

- con la delibera del Comitato esecutivo del Cer 23 aprile 1992 è stato approvato l'elenco degli idonei di prima fase tra i quali la proposta in epigrafe;

- con ministeriale 25 giugno 1992, n.405, al soggetto affidatario è stata comunicata l'ammissione alla seconda fase e richiesta la documentazione di cui al punto 7.2 del bando di gara;

- con ministeriale 21 luglio 1992, n. 1144, è stato prorogato il termine per la presentazione della documentazione di cui al precedente punto, fissando la nuova scadenza al 20 ottobre 1992;

- in data 19 ottobre 1992 è pervenuta al Segretariato generale del Cer la

documentazione richiesta e protocollata al n. 11;

- con nota 29 novembre 1993 il presidente della commissione ha trasmesso i tre distinti elenchi di cui al punto 7.1 del bando di gara;

- con nota 30 dicembre 1993, n. B/12048, il Segretariato generale del Cer ha trasmesso - ai sensi dell'art.8 del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493, - al Presidente della Giunta della Regione Puglia l'elenco degli operatori e degli elaborati progettuali selezionati dalla Commissione istituita con il già citato decreto ministeriale 4 marzo 1992, n. B/2755, ai fini della conclusione dell'Accordo di programma di cui all'art.27 della legge 8 giugno 1990, n.142;

- con nota 1 agosto 1994, n.9628/C, la Presidenza della Giunta della Regione Puglia ha trasmesso la documentazione relativa alla conclusione dell'Accordo di programma per l'intervento in questione e copia della delibera del consiglio comunale di Palo del Colle del 21 aprile 1994 n.23, di ratifica dell'Accordo di programma;

- con nota 9 settembre 1994 n.1569/14, il Prefetto di Bari ha comunicato il diniego alla localizzazione in ambito provinciale dei programmi di cui all'art.18 della Legge 203/91;

CONSIDERATO CHE

- il finanziamento dell'intervento di edilizia sovvenzionata è determinato ai sensi del D.M. 26 aprile 1991, n. 61, depurato delle voci relative alle spese tecniche e generali e alle prospezioni geognostiche;

- l'art. 2 comma 72, della Legge 662/96 ha disposto la diretta ammissione al finanziamento per gli interventi per i quali sia stato concluso l'Accordo

di programma;

- l'art. 12 comma 3, della legge 30 aprile 1999 n.136 prevede che le somme non utilizzate per i contributi sui programmi di cui al comma 2 del medesimo articolo, possono essere destinate all'adeguamento dei costi degli alloggi di edilizia sovvenzionata di cui al Decreto del Ministero dei lavori pubblici 26 aprile 1991, pubblicato nella Gazzetta ufficiale n. 116 del 20 maggio 1991, inclusi nei programmi, sino ad un incremento massimo del 10 per cento;

- con ministeriale 24 giugno 1999 n. 801/99 - ai sensi dell'art. 11 comma 1 della legge 30 aprile 1999, n.136, è stato trasmesso al Presidente della Giunta della Regione Puglia l'elenco delle proposte di attuazione dei programmi, cui si riferiscono i procedimenti pendenti aventi ad oggetto la localizzazione ed i contenuti urbanistici dei programmi e dei corrispondenti soggetti attuatori o proponenti;

- la legge 23 dicembre 2000, n.388, art.145, comma 81, ha ulteriormente differito al 31 ottobre 2001 la scadenza dei termini previsti rispettivamente dall'articolo 11, comma 2, e dall'articolo 12, comma 2, della legge 30 aprile 1999, n.136;

- con delibera 3 maggio 1995, n.84, il Comitato esecutivo del Cer ha preso atto della diretta ammissione a finanziamento della proposta;

- con nota 13 febbraio 2002, n.1733/1, la Regione Puglia ha trasmesso copia del Decreto del Presidente della Regione Puglia, relativo alla conclusione dell'Accordo di programma per l'intervento n.405/11 rilocalizzato nel Comune di Foggia;

- con nota 14 novembre 2001 il comune di Foggia ha trasmesso la

deliberazione del consiglio comunale 31 ottobre 2001 n.402, di ratifica dell'Accordo di programma di cui al precedente punto;

- con nota 28 aprile 1992, n.784/12.B.7, il Prefetto di Foggia ha attestato la conformità della localizzazione, in ambito territoriale di competenza della Prefettura stessa, alle finalità di cui all'art. 18 della legge 203/91;

- il programma di che trattasi rientra nell'ambito specifico di disciplina di cui all'art. 11 comma 1 della legge 136/1999 risultando il programma rilocalizzato in ambito regionale dal Comune di Palo del Colle al Comune di Foggia;

- con nota 7 marzo 1994, n. A/3578 il Segretariato generale del Cer ha precisato gli elementi che debbono essere contenuti nelle convenzioni urbanistiche;

- con nota 2 maggio 2002 il soggetto affidatario ha chiesto l'autorizzazione alla sostituzione dell'Istituto Autonomo Case Popolari di Bari e della DINVEST S.p.A. con la DEC S.p.A. nonché l'ampliamento della compagine affidataria ai soggetti obbligati FOGGIA 2002 COSTRUZIONI s.r.l., EDILGAMMA s.r.l., G.T. COSTRUZIONI s.r.l., COSTRUZIONI FENICE s.r.l., SOCECOM s.r.l.;

- con D.M. n.380/02 del 25 giugno 2002 la Direzione generale per l'edilizia residenziale e le politiche abitative ha autorizzato la sostituzione dell'Istituto Autonomo Case Popolari di Bari e della DINVEST S.p.A. con la DEC S.p.A. nonché l'ampliamento della compagine affidataria alle società FOGGIA 2002 COSTRUZIONI s.r.l., EDILGAMMA s.r.l., G.T. COSTRUZIONI s.r.l., COSTRUZIONI FENICE s.r.l., SOCECOM s.r.l. in qualità di soggetti obbligati, ai fini della realizzazione, ai sensi dell'art.18

della l. 203/91, del programma integrato, progetto n.11, nel Comune di Foggia;

- con la ministeriale 1 agosto 2002, n.109/02, al comune di Foggia è stato trasmesso lo schema di convenzione da stipulare tra la Direzione generale per l'edilizia residenziale e le politiche abitative e il soggetto affidatario;

- con la stessa ministeriale 1 agosto 2002, n.109/02, al soggetto affidatario è stato trasmesso il sopraindicato schema di convenzione e richiesta, tra l'altro, la sottoscrizione della convenzione urbanistica con il comune, in particolare la progettazione urbanistica deve essere aggiornata al fine di recepire le modifiche al programma apportate in sede di Accordo e deve riguardare anche i collegamenti alle urbanizzazioni generali di cui all'art.4 della legge 29 settembre 1964, n.847, come sostituito dall'art.41 della legge 22 ottobre 1971, n.865;

- con nota 9 agosto 2002, il soggetto affidatario ha trasmesso la documentazione richiesta ed in particolare la convenzione urbanistica sottoscritta con il comune di Foggia l'11 aprile 2002, registrata a Foggia il 30.04.2002 al n.647/I;

- con la ministeriale 3 ottobre 2002, n.947/02, al soggetto affidatario è stata richiesta la documentazione necessaria alla sottoscrizione del presente atto;

- in attuazione del decreto ministeriale 9583/23/2 in data 15 ottobre 1999, con direttiva n.11 in data 19 gennaio 2000, la denominazione di

"Segretariato generale del Cer" è stata sostituita con quella di "Direzione generale delle aree urbane e dell'edilizia residenziale" che ne ha incorporato le relative attribuzioni.

- in sede di Conferenza Stato-regioni, nella seduta del 2 marzo 2000, è stata raggiunta l'intesa ai sensi dell'art.63 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n.112, nella quale è stato previsto, tra l'altro, che l'Amministrazione centrale continui a svolgere le procedure di propria competenza relativamente ai programmi di cui all'art.18 l.203/1991;

- il D.P.R. 26 marzo 2001, n. 177, con il quale è stata dettata l'organizzazione del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti;

- con D.M. n. 1751 del 28 dicembre 2001, con il quale sono stati individuati gli uffici centrali di secondo livello in cui si articolano gli uffici di livello dirigenziale generale del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti in attuazione del Regolamento di organizzazione di cui al DPR 177/2001.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

le parti, come sopra costituite, mentre confermano e ratificano la precedente narrativa, convengono e stipulano quanto segue:

Art.1

(Atti che formano parte integrante della convenzione)

1. Costituiscono parte integrante della presente convenzione, le premesse formulate, nonché:

a) gli elaborati tecnici presentati al Segretariato generale ai fini del confronto pubblico concorrenziale e dallo stesso Segretariato generale inviati al Presidente della Giunta Regionale, con nota 30 dicembre 1993, n. B/12048, per la conclusione dell'Accordo di programma, ai sensi dell'art.27 della legge 142/90;

b) l'Accordo di programma in data 24 ottobre 2001 tra Regione Puglia e

Comune di Foggia (ALL B);

c) il decreto del Presidente della giunta regionale n.26 del 4 febbraio 2002, con il quale è stato approvato l'Accordo medesimo (ALL. C);

d) la delibera di Consiglio Comunale del 31 ottobre 2001, n.402, con la quale l'Accordo è stato ratificato (ALL. D);

e) la convenzione urbanistica sottoscritta tra il soggetto affidatario ed il comune di Foggia in data 11 aprile 2002, registrata a Foggia il 30.04.2002 al n.647/I (ALL E);

f) gli elaborati tecnici modificati a seguito della convenzione urbanistica, tale aggiornamento si intende sostitutivo o integrativo degli elaborati di cui al punto a) (ALL. F);

g) i quadri tecnici-economici relativi agli interventi di edilizia sovvenzionata e agevolata, di cui ai DD.MM. 26 aprile 1991, nn. 61 e 62. (ALL G);

Art. 2

(Obbligazioni disciplinate dalla presente convenzione)

1. La presente convenzione definisce e disciplina le obbligazioni che fanno capo a ciascuno dei soggetti costituiti con riferimento a:

Capo A) Impegno del soggetto affidatario alla completa realizzazione del programma integrato secondo i tempi e le modalità indicati nel presente atto inclusa la realizzazione dei collegamenti alle urbanizzazioni generali di cui all'art.4 della legge 847/64 esterni all'ambito territoriale oggetto del programma.

Capo B) Finanziamento da parte della Direzione generale per l'edilizia residenziale e le politiche abitative degli interventi di edilizia

sovvenzionata e di edilizia agevolata ricompresi nel programma integrato.

Capo C) Clausole e condizioni particolari.

CAPO "A"

Art.3

(Definizioni quantitative del programma integrato e degli interventi
di edilizia agevolata e sovvenzionata ivi ricompresi)

1. In conformità degli atti, dei documenti e degli elaborati indicati
all'art.1, i contenuti quantitativi e finanziari del programma integrato
d'intervento, aggiornati rispetto alle previsioni formulate in sede di
confronto pubblico concorrenziale, anche in ragione della trasposizione
dei parametri convenzionali in dimensioni effettive sono qui di seguito
indicati, come riportato nella convenzione urbanistica:

1.1.- Edilizia residenziale sovvenzionata

la costruzione di n. 50 alloggi per una superficie complessiva pari a mq.
5.595,95 di cui mq. 3.646,52 di superficie utile, mq. 1.629,99 di superficie
non residenziale, mq. 1.619,05 di superficie per parcheggi così come
risulta dal relativo quadro tecnico-economico;

1.2.- Edilizia residenziale agevolata

la costruzione di n. 25 alloggi per una superficie complessiva pari a mq.
2.798,02 di cui mq. 1.823,26 di superficie utile, mq. 813,16 di superficie
non residenziale, mq. 811,35 di superficie per parcheggi così come risulta
dal relativo quadro tecnico-economico;

n. 25 alloggi di edilizia agevolata identificati come segue:

blocco A, sono concessi in locazione per un ulteriore periodo di anni 4
oltre il dodicesimo, per le specifiche finalità di cui all'art.18 della legge

203/91;

1.3. - Edilizia residenziale privata

la costruzione di n. (75) alloggi di edilizia convenzionata, ai sensi degli articoli 7 e 8 della legge 10/77.

n. 15 alloggi di edilizia convenzionata, identificati come segue:

blocco L2, sono concessi in locazione per le specifiche finalità di cui all'art. 18 della legge 203/91;

1.4. - Edilizia per attività commerciali e direzionali, per una cubatura complessiva di mc. (16.000);

1.5. - Urbanizzazioni primarie e secondarie saranno realizzate così come previsto nella convenzione urbanistica sottoscritta con il comune di Foggia.

Art. 4

(Obblighi del soggetto affidatario)

1. Per l'attuazione unitaria e coordinata del programma il soggetto affidatario provvede:

a) alla progettazione e alla realizzazione delle opere di cui all'art.3 ivi compresi gli allacci e i collegamenti ai servizi a rete esterni all'insediamento;

b) allo svolgimento, in qualità di concessionario di servizi, delle attività e delle funzioni necessarie alla realizzazione degli interventi di edilizia sovvenzionata con le modalità di cui al successivo art.11;

c) a concedere in locazione e a gestire gli alloggi con le modalità di cui al successivo art.18;

d) a consentire ed agevolare forme di alta sorveglianza e di vigilanza da

parte della Direzione generale per l'edilizia residenziale e le politiche abitative e del Provveditorato Regionale alle OO.PP., con le modalità di cui ai successivi articoli 7 e 16;

Art.5

(Funzioni della Direzione generale per l'edilizia residenziale e le politiche abitative)

1. La Direzione generale per l'edilizia residenziale e le politiche abitative, al fine di assicurare l'attuazione del programma integrato di interventi e il rispetto delle disposizioni previste dalla presente convenzione, provvede:

a) ad esercitare i compiti di vigilanza sull'attuazione del programma integrato;

b) ad assicurare l'integrale finanziamento degli interventi di edilizia sovvenzionata;

c) ad erogare il contributo ai fini del parziale finanziamento degli interventi di edilizia agevolata;

d) ad affidare, ai sensi del punto 3, comma 3, della delibera Cipe 20 dicembre 1991, mediante concessione di servizi al soggetto affidatario, le funzioni tecnico-amministrativa per la realizzazione di interventi di edilizia sovvenzionata;

e) ad erogare al soggetto affidatario l'importo corrispondente agli oneri di concessione per lo svolgimento delle attività di cui alla lettera d);

f) all'alta sorveglianza, tramite il Provveditorato regionale alle OO.PP. competente per territorio, della realizzazione dei programmi di edilizia sovvenzionata e agevolata;

g) alla nomina della commissione di collaudo in corso d'opera di cui al

successivo art.17

h) ad esprimere pareri in merito alle modifiche tipologico-funzionali richieste dal soggetto affidatario, anche ai fini della permanenza del finanziamento pubblico.

Art.6

(Attuazione del programma integrato)

1. Il programma integrato di interventi indicato al precedente art.3 deve essere attuato con modalità che ne garantiscano la coordinata e completa realizzazione. A tal fine il soggetto affidatario si impegna, entro il termine stabilito per l'inizio dei lavori relativo all'edilizia agevolata e sovvenzionata, di cui al successivo art.11, punto h) ad ottenere le concessioni edilizie per una cubatura di edilizia privata residenziale e non residenziale pari ad almeno il 30 per cento del totale dell'edilizia privata nonché a documentare la proprietà dell'intera area del programma integrato.

2. Si impegna altresì, entro il termine stabilito per l'ultimazione dei lavori relativo all'edilizia agevolata e sovvenzionata, di cui al successivo art.11, punto l), ad ottenere le concessioni edilizie per una cubatura di edilizia privata residenziale e non residenziale pari ad almeno il 60 per cento del totale dell'edilizia privata e a dare avvio ai lavori relativi ad almeno il 30 per cento delle cubature totali di detta edilizia.

3. Qualora sia trascorso infruttuosamente il termine di cui al successivo art.8, lett. h) e il comune non abbia rilasciato le concessioni edilizie richieste ovvero non ne abbia motivato il diniego, il soggetto affidatario è liberato dagli obblighi di cui al successivo art. 8 lett. g.

4. Ove le condizioni di cui ai precedenti commi 1 e 2 non potessero essere rispettate, per cause diverse da quelle indicate al comma 3, il soggetto affidatario si impegna a fornire a titolo di cauzione polizze fidejussorie per l'intero valore delle opere per le quali non risulta rilasciata concessione edilizia ovvero non risultino avviati i relativi lavori.

5. Per la determinazione dei valori delle opere si farà riferimento a quelli esposti nella scheda di prefattibilità.

6. Decorso il termine di cui alla lettera e) del successivo art.8 le cauzioni comunque prestate saranno incamerate tutte o pro quota qualora non risultino adempiuti gli obblighi relativi.

7. Qualora l'attuazione dell'intervento dovesse procedere in difformità delle modalità e dei tempi di cui al presente articolo, il soggetto affidatario ha l'obbligo di eliminare le cause di tale difformità entro il termine che gli sarà notificato, a mezzo di raccomandata a.r., da parte della Direzione generale per l'edilizia residenziale e le politiche abitative.

8. Trascorso inutilmente tale termine la Direzione generale per l'edilizia residenziale e le politiche abitative si riserva la facoltà di sospendere l'erogazione dei finanziamenti, previa diffida ad adempiere entro un ulteriore congruo termine, decorso il quale la presente convenzione è risolta di diritto.

Art.7

(Vigilanza sull'attuazione del programma integrato)

1. Nell'esercizio delle funzioni di vigilanza, alla Direzione generale per l'edilizia residenziale e le politiche abitative è riservata, fatte salve le competenze del comitato di vigilanza di cui all'art.27, comma 6, della

legge 142/90, ogni forma di controllo e vigilanza su tutte le fasi di attuazione del programma integrato.

2. Il soggetto affidatario è tenuto a predisporre e a trasmettere alla Direzione generale per l'edilizia residenziale e le politiche abitative e al Provveditorato Regionale alle OO.PP. una relazione relativa all'avanzamento dell'intero programma integrato con periodicità non superiore a mesi cinque che dovrà essere verificata dal Provveditorato a Certificazione dell'osservanza delle prescrizioni di cui agli articoli 6, 8 e 18, quarto comma.

Art.8

(Richiamo degli obblighi posti a carico del comune e del soggetto affidatario nella convenzione urbanistica)

1. Con la sottoscrizione della presente convenzione le parti prendono atto che:

a) il soggetto affidatario ha documentato la proprietà dell'area relativa all'intero programma integrato giusti atti in data 15 marzo 2000, 18 aprile 2002, 29 aprile 2002, rep. nn. 20.548, 14.228, 14.230, 14.232, 14.249;

b) l'area di cui al precedente punto a) è identificata catastalmente ai mappali nn. 267, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425 e 426 foglio 49, del comune di Foggia;

c) il soggetto affidatario ha sottoscritto convenzione urbanistica con il comune di Foggia in data 11 aprile 2002 ed alla predetta convenzione sono allegati gli elaborati di cui all'art.1 punto f);

d) il collegamento con la viabilità generale pubblica e servizi a rete con l'area oggetto del programma sono assunti a carico del proponente che

assume l'onere all'esecuzione diretta delle opere agendo in nome e per conto del comune;

e) il termine per attuare il programma integrato è stabilito in anni cinque agli effetti del finanziamento pubblico che decade per la parte non realizzata trascorso tale termine;

f) la completa attuazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria dell'intero programma integrato è stata posta a carico del soggetto affidatario il quale ha fornito a garanzia idonee polizze assicurative a favore del comune;

g) il soggetto affidatario si è impegnato, con la predisposizione di un diagramma tempi allegato alla convenzione urbanistica, all'attuazione contestuale e proporzionale di quote di edificazione residenziale e non residenziale e pertinenti urbanizzazioni primarie;

h) il comune si è impegnato a rilasciare le concessioni edilizie relative agli interventi ricompresi nel programma integrato, nel termine di sessanta giorni dalla richiesta;

i) al fine di assicurare la piena rispondenza del patrimonio edilizio realizzato per le finalità di cui al successivo art.18, il comune si è impegnato a rilasciare il Certificato di abitabilità relativo agli interventi di edilizia sovvenzionata e di edilizia agevolata, nonché il Certificato di abitabilità relativo agli interventi che ricomprendono alloggi offerti in locazione per le finalità dell'art. 18 della legge 203/91, nel termine di venti giorni dalla richiesta del soggetto affidatario, ovvero a motivarne il diniego nello stesso termine.

CAPO "B"

Art.9

(Finanziamento degli interventi di edilizia agevolata e sovvenzionata)

1. La Direzione generale per l'edilizia residenziale e le politiche abitative, ai fini dell'attuazione degli interventi di edilizia agevolata e sovvenzionata ricompresi nel programma integrato, provvede al finanziamento degli interventi ed alle erogazioni secondo le modalità indicate nei successivi articoli.

Art.10

(Determinazione dei finanziamenti)

1. La Direzione generale per l'edilizia residenziale e le politiche abitative ai fini di cui al precedente art.9, concede al soggetto affidatario i seguenti finanziamenti a valere sulle disponibilità di cui all'art.18 della legge 203/91:

a) un finanziamento di Euro 634.264,354 pari al 15% dell'importo di cui alla lett. b), quale corrispettivo degli oneri concessori, comprensivo dell'aliquota I.V.A., per le attività demandate al soggetto affidatario, da corrispondere con le modalità di cui all'art. 12;

b) per la realizzazione dell'intervento di edilizia sovvenzionata, un finanziamento di Euro 4.228.429,024 pari al costo globale dell'intervento, determinato ai sensi del D.M. 26 aprile 1991, n.61, depurato delle voci relative alle spese tecniche e generali e alle prospezioni geognostiche, da corrispondere con le modalità di cui all'art.13. L'ammontare definitivo del finanziamento sarà determinato in sede di approvazione del Certificato di collaudo e non potrà comunque superare il limite di finanziamento sopra determinato;

91

AB

RL

(c) per l'edilizia agevolata un finanziamento in conto capitale ed in una unica soluzione determinato in Euro 207,98 per ciascun costo massimo ammissibile dell'intervento pari ad Euro 516,46 da corrispondere con le modalità di cui al successivo art.14. Il costo massimo ammissibile di ciascun alloggio è pari al valore inferiore tra il costo dell'alloggio, determinato ai sensi del D.M. 26 aprile 1991, n.62 desunto dal QTE, e l'importo di Euro 51.645,69.

2. Il valore del contributo è calcolato provvisoriamente in Euro 519.940,400 e sarà definitivamente accertato in sede di valutazione di consistenza finale dell'intervento.

3. L'importo di cui alla lett. a) è determinato in percentuale fissa e invariabile dall'importo dell'intervento di edilizia sovvenzionata di cui alla lett. b), risultando, quindi, indipendente dall'effettivo costo finale dei lavori di realizzazione del suddetto intervento.

Art.11

(Compiti del soggetto affidatario)

1. Ai fini della realizzazione unitaria e coordinata degli interventi di edilizia sovvenzionata e di edilizia agevolata ricompresi nel programma integrato d'intervento, il soggetto affidatario provvede a:

a) presentare, entro tre mesi dalla data di esecutività della presente convenzione, il progetto definitivo dell'intervento di edilizia sovvenzionata allo IACP competente per territorio, che deve esprimere il proprio parere entro i 30 giorni successivi trascorsi i quali il parere si intende reso in senso favorevole;

b) richiedere al comune, entro un mese dal termine ultimo di cui alla

lettera a), la concessione edilizia per gli interventi di edilizia sovvenzionata è di edilizia agevolata e darne comunicazione alla Direzione generale per l'edilizia residenziale e le politiche abitative, riferendo, al contempo, circa l'esito dell'esame dello IACP;

c) presentare, entro tre mesi dal termine di cui alla lettera b), la progettazione esecutiva e il capitolato speciale di appalto, redatto secondo quanto indicato al successivo art.15, punto a), degli interventi di edilizia sovvenzionata, tenuto conto delle eventuali richieste di modifica espresse dallo IACP, al Provveditorato Regionale alle OO.PP. competente per territorio che approva ovvero apporta modifiche e integrazioni entro i successivi due mesi, trascorsi i quali la progettazione e il capitolato speciale di appalto si intendono approvati;

d) presentare, entro due mesi, dalla data di esecutività della presente convenzione, il capitolato delle opere e dei lavori per gli interventi di edilizia agevolata al Provveditorato Regionale alle OO.PP. che lo approva, ovvero apporta modifiche e integrazioni entro i successivi 60 giorni, trascorsi i quali l'elaborato si intende approvato;

e) avviare, entro undici mesi, dalla data di esecutività della presente convenzione, gare di appalto per l'affidamento dei lavori relativi all'intervento di edilizia sovvenzionata sulla base della normativa vigente in materia di lavori pubblici;

f) pervenire all'aggiudicazione dei lavori e alla stipula del contratto di appalto per l'edilizia sovvenzionata, entro quattordici mesi dalla data di esecutività della presente convenzione;

g) espletare le funzioni della direzione dei lavori, nominando a tal fine un

tecnico abilitato;

h) certificare l'inizio dei lavori di edilizia sovvenzionata e di edilizia agevolata, ivi comprese le relative opere di urbanizzazione, entro e non oltre quindici mesi dalla data di esecutività della presente convenzione;

i) conferire l'incarico per il collaudo statico delle strutture per l'intervento di edilizia agevolata, ai sensi della legge 1086/71, ad un tecnico a tal fine abilitato;

l) certificare l'ultimazione dei lavori di edilizia sovvenzionata e di edilizia agevolata, ivi comprese le relative opere di urbanizzazione, entro e non oltre ventiquattro mesi dalla data di inizio dei lavori di cui alla lettera h);

m) presentare, a mezzo della direzione dei lavori, la dichiarazione per l'iscrizione in catasto degli immobili con le modalità indicate dal D.P.R. 22 aprile 1994, n.425;

n) richiedere il Certificato di abitabilità degli immobili con le modalità indicate dal D.P.R. 22 aprile 1994, n.425;

o) sottoporre all'approvazione della Direzione generale per l'edilizia residenziale e le politiche abitative gli elaborati di supporto alla gestione di cui al successivo art.15, punto c) contestualmente agli atti di collaudo di cui all'art.17.

2. Al fine di pervenire all'assegnazione degli alloggi di edilizia sovvenzionata e agevolata il soggetto affidatario provvede a:

a) comunicare alla Prefettura territorialmente competente e alla Direzione generale per l'edilizia residenziale e le politiche abitative - entro trenta giorni dal raggiungimento del cinquanta per cento dei lavori sia per l'edilizia residenziale sovvenzionata che per quella agevolata - il numero

e le caratteristiche degli alloggi, nonché l'importo dei relativi canoni calcolato con le modalità del D.M. n. 215 del 10 maggio 2002;

(b) elencare, in ordine decrescente, ai fini della preferenza per l'assegnazione, gli alloggi secondo il loro presunto valore economico.

In caso di mancata comunicazione del soggetto affidatario, la Direzione generale per l'edilizia residenziale e le politiche abitative sospende cautelativamente l'erogazione del finanziamento, demandando al Provveditorato regionale alle opere pubbliche competente per territorio, il compito dell'accertamento dello stato di avanzamento dei lavori.

Art.12

(Erogazione degli oneri concessori)

1. Il contributo relativo agli oneri concessori per l'edilizia sovvenzionata così come definito alla lettera a) dell'articolo 10 è erogato con le seguenti modalità:

- 20% pari all'importo di Euro 126.852,871 contestualmente alla comunicazione dell'avvenuta registrazione della presente convenzione, previa presentazione di cauzione a mezzo polizza fidejussoria bancaria o assicurativa svincolabile all'inizio effettivo dei lavori;

- 30% pari all'importo di Euro 190.279,306 all'approvazione della progettazione esecutiva da parte del Prov. OO.PP. e all'approvazione da parte della Direzione generale per l'edilizia residenziale e le politiche abitative del capitolato speciale d'appalto, previa presentazione di cauzione a mezzo polizza fidejussoria bancaria o assicurativa svincolabile all'inizio effettivo dei lavori;

- 30% pari all'importo di Euro 190.279,306 alla ultimazione del 50 per

cento dei lavori così come desunti dai relativi stati di avanzamento;

- saldo del 20% all'approvazione del Certificato di collaudo delle opere di edilizia sovvenzionata e delle relative opere di urbanizzazione primaria e all'approvazione dei documenti di supporto alla gestione, da parte della Direzione generale per l'edilizia residenziale e le politiche abitative.

Art.13

(Erogazione del finanziamento relativo al costo globale dell'edilizia sovvenzionata)

1. Il contributo in conto capitale, dell'importo di Euro 4.228.429,024 di cui alla lettera b) dell'art.10, è erogato con le seguenti modalità:

- 20%, pari a Euro 845.685,805 alla presentazione del verbale di affidamento dei lavori previa presentazione di cauzione a mezzo polizza fidejussoria bancaria o assicurativa svincolabile all'emissione del primo stato di avanzamento;

- un ulteriore 70%, pari a Euro 2.959.900,317 (con rata di acconto di importo non inferiore a Euro 309.874,139) sulla base degli stati di avanzamento trimestrali dei lavori, certificati dal competente Provveditorato Regionale alle OO.PP. previa presentazione di cauzione a mezzo polizza fidejussoria bancaria o assicurativa svincolabile all'emissione del successivo stato di avanzamento trimestrale; la polizza dell'ultimo stato di avanzamento trimestrale è svincolata alla presentazione a questa Direzione generale per l'edilizia residenziale e le politiche abitative del certificato di ultimazione dei lavori;

- 10%, pari a Euro 422.842,902 all'approvazione degli atti di collaudo. Il Certificato di collaudo non potrà essere emesso, se non risultano

collaudate e consegnate al comune con verbale di consegna e presa in carico, le opere di urbanizzazione primaria pertinenti all'intervento di edilizia sovvenzionata.

Art.14

(Erogazione del finanziamento relativo all'intervento di edilizia agevolata)

1. L'erogazione del contributo nella misura del 90% del valore dell'intervento calcolato ai sensi del precedente art. 10, comma 2, sarà effettuata in due rate di uguale importo. La prima rata è erogata, previa presentazione di cauzione a mezzo polizza fidejussoria assicurativa svincolabile alla data di ultimazione dei lavori, una volta eseguiti lavori per un importo non inferiore al 50% del costo dei lavori, certificati dal competente Provveditorato Regionale alle OO.PP.

2. La seconda rata è erogata, previa presentazione di cauzione a mezzo polizza fidejussoria assicurativa svincolabile alla data di emissione del decreto definitivo di concessione del contributo, all'ultimazione dei lavori, verificati dal competente Provveditorato alle OO.PP. ed al collaudo delle opere di urbanizzazione primaria pertinenti all'intervento di edilizia agevolata.

3. Il saldo o il recupero della differenza fra il valore del contributo definitivamente accertato e l'importo erogato nel corso della realizzazione dell'intervento sono effettuati dopo la emissione del decreto definitivo di concessione del contributo che farà seguito alla approvazione degli atti di collaudo e alla comunicazione dell'esito positivo delle verifiche effettuate dal competente Provveditorato Regionale alle OO.PP. ai sensi del

segunte art.16, punto 3 lettera c.

Art.15

(Prescrizioni speciali con riguardo alla qualità)

1. Con riferimento agli impegni assunti in sede di confronto pubblico concorrenziale in materia di incremento delle qualità prestazionali degli alloggi di edilizia sovvenzionata e di edilizia agevolata, il soggetto affidatario provvede ai seguenti adempimenti in quanto previsti nella relativa scheda di prefattibilità:

a) a prevedere, nel Capitolato speciale per l'edilizia sovvenzionata, i requisiti ambientali e quelli tipologico-funzionali da soddisfare e i relativi limiti prestazionali da rispettare, la descrizione oggettuale delle opere e dei lavori, il cronogramma dei lavori ovvero a prevedere, per l'edilizia agevolata, specifici capitoli a riguardo;

b) verificare, in fase di realizzazione del programma di edilizia sovvenzionata e agevolata, nominando un responsabile della qualità, il rispetto delle prescrizioni di capitolato, anche mediante procedure di registrazione delle operazioni di cantiere e di ispezioni in corso di opera;

c) predisporre, in fase di ultimazione dei lavori, i documenti di supporto alla gestione e costituiti da:

- un libretto d'uso per ciascun organismo abitativo e per ciascun alloggio contenente le informazioni necessarie all'uso e alla manutenzione dello stesso da allegare ai contratti di cessione in affitto o in proprietà;

- un programma di manutenzione e un dossier di manutenzione per ciascun organismo abitativo e per ciascun alloggio, da consegnare al gestore dell'immobile medesimo.

Art.16

(Alta sorveglianza sull'attuazione del programma di edilizia
sovvenzionata e agevolata)

1. Ai fini dell'alta sorveglianza sulla conduzione tecnico-amministrativa dei lavori di realizzazione dell'edilizia sovvenzionata e, ai soli fini delle prescrizioni di cui all'art. 15 per l'edilizia agevolata, il Provveditorato alle OO.PP. competente per territorio:

a) acquisisce dal concessionario gli atti relativi alla consegna, all'inizio, alla sospensione, alla proroga e alla ultimazione dei lavori;

b) vista gli stati di avanzamento dei lavori, approva i relativi Certificati di pagamento e li trasmette alla Direzione generale per l'edilizia residenziale e le politiche abitative per l'emissione degli ordinativi di pagamento;

c) approva le perizie di variante eventualmente necessarie, acquisendo preventivamente, con le modalità di cui all'art.11, lettera a), il parere dello IACP competente per territorio, per le varianti con aumento di spesa non sarà riconosciuto ulteriore contributo;

d) affida al concessionario, su proposta motivata dello stesso, l'elaborazione di perizie suppletive o di varianti che dovessero rendersi necessarie per cause di forza maggiore o per sopravvenute disposizioni di legge o regolamentari da approvare e autorizzare con le medesime procedure di cui alla lettera precedente. Le varianti approvate per le motivazioni di cui sopra, potranno essere ammesse a contributo nei limiti delle disponibilità finanziarie della Direzione generale per l'edilizia residenziale e le politiche abitative

2. Il Provveditorato Regionale alle OO.PP. esercita il potere di verifica,

anche mediante ispezioni in corso d'opera, sulla conduzione tecnico-amministrativa dei lavori.

3. Ai fini delle prescrizioni di cui all'art. 15 per l'edilizia agevolata, il Provveditorato competente per territorio:

a) approva i capitolati relativi alle opere e ai lavori di cui alla lettera d) del precedente articolo 11;

b) approva i rapporti del responsabile della qualità di cui alla lettera c) dell'articolo precedente;

c) verifica l'idoneità dei documenti di supporto alla gestione di cui alla lettera c) dell'articolo precedente.

Art.17

(Collaudo degli interventi)

1. La Direzione generale per l'edilizia residenziale e le politiche abitative, per i lavori di edilizia sovvenzionata e agevolata provvede, alla nomina di una Commissione di collaudo in corso d'opera, composta da non più di tre membri e da un segretario.

2. Il Presidente e il segretario sono nominati dalla Direzione generale per l'edilizia residenziale e le politiche abitative, gli altri membri sono nominati dalla Direzione generale per l'edilizia residenziale e le politiche abitative, uno su proposta del Provveditore alle OO.PP. competente per il territorio e uno su proposta del comune competente per territorio.

3. La Commissione di collaudo dovrà emettere il Certificato di collaudo entro sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori, tenuto conto dei documenti prescritti all'art.15, che è approvato nei successivi trenta giorni. Entro lo stesso termine, la proprietà degli alloggi di edilizia

sovvenzionata, compresa l'area di sedime, gli accessori e le pertinenze, è intestata presso i competenti uffici a cura del soggetto affidatario, allo IACP competente per territorio.

4. La Commissione di collaudo deve esprimere, con atto separato e riservato il giudizio complessivo sull'attività espletata dal concessionario.

5. La Direzione generale per l'edilizia residenziale e le politiche abitative, per i lavori di edilizia sovvenzionata provvede a conferire l'incarico per il collaudo statico delle strutture, ai sensi della legge 1086/71.

6. La Commissione di collaudo delle opere di urbanizzazione, nominata dal comune, deve comprendere un membro designato dalla Direzione generale per l'edilizia residenziale e le politiche abitative.

7. Gli oneri per le operazioni di collaudo in corso d'opera e finali, nonché le spese per l'intestazione allo IACP competente per territorio degli alloggi di edilizia sovvenzionata, dell'area di sedime, degli accessori e delle pertinenze, sono a carico del soggetto affidatario a valere sugli oneri di concessione di cui alla lettera a) dell'art. 10.

8. Gli oneri relativi alle operazioni di collaudo sono a carico del soggetto affidatario e determinati sull'importo, di cui al decreto di concessione del finanziamento definitivo.

CAPO "C"

Art.18

(Destinazione degli alloggi)

1. Gli alloggi realizzati con i fondi dell'edilizia sovvenzionata ed agevolata sono destinati ed utilizzati secondo le modalità indicate ai punti 5), 6) e 7) della delibera Cipe 20 dicembre 1991.

2. Gli alloggi di edilizia sovvenzionata sono conferiti in proprietà allo IACP e sono assegnati in locazione o in godimento ai dipendenti statali che si trovino nelle condizioni previste dalla legge 203/91.
3. Gli alloggi di edilizia agevolata e quelli di edilizia privata offerti in locazione, che restano di proprietà del soggetto affidatario, sono assegnati in locazione o in godimento ai dipendenti statali che si trovino nelle condizioni previste dalla legge 203/91.
4. Il soggetto affidatario deve porre il vincolo alla locazione, con atto pubblico trascritto e registrato alla competente Conservatoria dei Registri Immobiliari, su n. 25 alloggi di edilizia agevolata per anni 16 e su n. 15 alloggi di edilizia privata per anni 12.
5. Nel caso in cui gli alloggi vengano ceduti, l'atto di trasferimento deve contenere, a pena di nullità, una clausola che preveda il passaggio in capo all'acquirente degli obblighi di locazione.
6. All'assegnazione degli alloggi provvede ai sensi del del D.M. n. 215 del 10 maggio 2002, il Prefetto competente per territorio, al quale la Direzione generale per l'edilizia residenziale e le politiche abitative, comunica la disponibilità degli alloggi.
7. La durata del periodo locativo decorre dalla data di assegnazione dell'alloggio da parte della competente Prefettura.
8. Il canone annuo di locazione o il corrispettivo annuo di godimento degli alloggi di cui al comma 3 non possono risultare superiori al 4,5% del prezzo di cessione stabilito dal comune con apposita convenzione. Nella stessa convenzione il Comune determina le modalità di aggiornamento del prezzo di cessione per il periodo di validità della presente convenzione.

9. Per gli alloggi di edilizia libera concessi in locazione per le specifiche finalità di cui all'art.18 della legge 203/91, per la durata del periodo di locazione e ai soli fini della determinazione del canone, si applica quanto previsto al comma 8.

10. Al fine del comma 5 del presente articolo, il soggetto affidatario comunica alla Prefettura, entro venti giorni dalla data dell'atto di trasferimento, il nominativo e il domicilio dell'acquirente.

11. Qualora il Prefetto non provveda all'assegnazione degli alloggi entro il termine stabilito dall'art.7 del D.M. n. 215 del 10 maggio 2002, gli stessi alloggi tornano nella piena disponibilità del soggetto attuatore per essere utilizzati in conformità della normativa vigente per l'edilizia agevolata, mentre per gli alloggi di edilizia sovvenzionata, in mancanza di assegnatari aventi diritto, saranno assegnati dal comune con le modalità di cui all'art.5 della legge 8 febbraio 2001, n. 21.

Art. 19

(Rinvio alla normativa dei lavori pubblici relativamente agli
interventi di edilizia sovvenzionata)

1. Per quanto non espressamente previsto dalla presente convenzione le parti fanno espresso riferimento alle vigenti disposizioni in materia di lavori pubblici.

Art. 20

(Controversie)

1. Le controversie che dovessero insorgere nell'attuazione della presente convenzione sono demandate alla decisione di un collegio arbitrale costituito da tre membri, uno dei quali designato dalla Direzione generale

per l'edilizia residenziale e le politiche abitative, l'altro dal soggetto affidatario e il terzo con funzioni di presidente di comune accordo tra le parti, ovvero, dal Presidente del Consiglio di Stato.

2. Il collegio ha sede in Roma e decide secondo le vigenti norme del codice di procedura civile.

3. Per quanto riguarda i tempi e le modalità dell'arbitrato si richiama espressamente la normativa di cui al capitolato generale di appalto per le opere pubbliche di competenza del Ministero dei Lavori Pubblici approvato con D.M. 19 aprile 2000, n.145, per quanto compatibile con la presente convenzione.

4. La parte attrice ha facoltà di escludere la competenza arbitrale proponendo la domanda al giudice competente a norma delle disposizioni del codice di procedura civile. La parte convenuta nel giudizio arbitrale ha facoltà, a sua volta, di escludere la competenza arbitrale. A questo fine deve notificare, nel termine di giorni trenta dalla notifica della domanda di arbitrato, la sua determinazione alla controparte, la quale, ove intenda proseguire il giudizio, deve proporre domanda al giudice competente. Nel caso in cui la controversia sia decisa mediante giudizio arbitrale, contro la relativa pronuncia è ammessa impugnazione con tutti i mezzi previsti dal codice di procedura civile.

Art.21

(Divieti ed obblighi per il contraente)

1. E' fatto espresso divieto al soggetto affidatario di trasferire ad altro soggetto gli impegni e gli oneri relativi alla realizzazione del programma integrato e specificatamente, di alienare a terzi le aree prima della

definitiva e completa attuazione del programma e gli immobili prima del rilascio della licenza di abitabilità o di agibilità. Per questi ultimi sono tuttavia consentiti atti preliminari di vendita sottoposti a condizione che la consegna degli stessi avvenga successivamente al rilascio delle licenze di abitabilità o di agibilità.

Art.22

(Esonero responsabilità)

1. Il soggetto affidatario esonera e tiene indenne la Direzione generale per l'edilizia residenziale e le politiche abitative da qualsiasi impegno e responsabilità che a qualsiasi titolo possa derivare nei confronti di terzi dalla presente convenzione.

Art.23

(Durata della convenzione)

1. La presente convenzione ha termine con la presentazione alla Direzione generale per l'edilizia residenziale e le politiche abitative da parte del soggetto affidatario alla scadenza dei periodi di locazione, di una relazione conclusiva sullo stato di conservazione e manutenzione degli immobili e sull'efficacia delle qualità prestazionali degli interventi di edilizia residenziale pubblica, nonché sulla complessiva attuazione della presente convenzione.

Art.24

(Registrazione)

1. La presente convenzione è redatta in dieci esemplari, dei quali tre in bollo.
2. Le spese di registrazione, ai fini fiscali, di tutti gli atti contrattuali sono

a completo carico e cura del soggetto affidatario.

Art.25

(Esecutività)

1. La presente convenzione diviene esecutiva dalla data dell'avvenuta registrazione, da parte del competente organo di controllo, del decreto di approvazione della medesima convenzione.



DIRETTORE GENERALE VICARIO
(*Don. Roberto DE CESARE*)

DEC S.p.A.

Via Devitofrancesco, 31/O

70124 BARI



ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Enrico Sambrano

Convbase2a3

