



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

ESTRATTO DAL PROCEEDO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 13/03/2007

=====

ADDI' 13/03/2007 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA
 DEI NICFORO COCCO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI'
 COMPOSTA:

MAFRAZZO	Pietro	Presidente	KAMARILLI	Alessandra	Assessore
		Vice			
FOXFILI	Massimo	Presidente	MICHELANCELI	Mario	"
ASTORRE	Enzo	Assessore	NIERI	Luigi	"
BATTACLIA	Augusto	"	KANUCCI	Raffaele	"
BRACHETTI	Renzo	"	RODANO	Giulia	"
CIANI	Fabrizio	"	TIBALDI	Alessandra	"
COSTA	Silvia	"	VALENTINI	Daniela	"
DE ANGELIS	Francesco	"	ZARATTI	Filiberco	"
DI STEFANO	Marco	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio COZZOLI

***** ONISSIS

ASSISTENTI: BRACHETTI - COSTA KANUCCI RODANO - VALENTINI
 ZARATTI

DELIBERAZIONE N. 157

Oggetto:

Approvazione Accordo di Programma ex art. 34 D. Lgs. n. 267/2000 tra la Regione Lazio, il Comune di Paliano (FR) e l'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale (A.T.E.R.) della Provincia di Frosinone per la risoluzione di urgenti esigenze abitative presenti nel territorio del Comune di Paliano.



157 13 MAR. 2007 *ley*

OGGETTO: Approvazione Accordo di Programma ex art. 34 D. Lgs. n. 267/2000 tra la Regione Lazio, il Comune di Paliano (FR) e l'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale (A.T.E.R.) della Provincia di Frosinone per la risoluzione di urgenti esigenze abitative presenti nel territorio del Comune di Paliano.

LA GIUNTA REGIONALE

SU proposta dell'Assessore ai Lavori Pubblici e Politica della Casa;

VISTI

- Lo Statuto della Regione Lazio;
- La Legge 07 agosto 1990 n. 241 e successive modificazioni e integrazioni;
- La Legge Regionale n.12 del 6/8/1999;
- Il D.Lgs 18 agosto 2000 ,n. 267, art. 34;
- Il D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE";

PREMESSO:

- Che il Comune di Paliano ha rappresentato la necessità di disporre urgentemente un intervento straordinario per consentire di far fronte alla situazione di emergenza abitativa determinatasi a seguito dello sgombero di 36 nuclei familiari, occupanti senza titolo gli immobili di proprietà dell'ex S.N.I.A. in località Castellaccio del Comune di Paliano;
- Che per ricercare ed offrire una soluzione alla suddetta emergenza - sollecitata anche dalla Prefettura e dalla Provincia di Frosinone nonché dalla Forze dell'Ordine - si sono svolti appositi incontri sia in sede locale che presso la Regione Lazio - Assessorato Lavori Pubblici e Politica della Casa, nel corso dei quali sono stati prospettati possibili interventi pubblici (A.T.E.R. e Regione) con prime stime di costi e quindi di finanziamenti necessari;
- Che trattandosi di famiglie particolarmente disagiate e socialmente ed economicamente deboli, l'intervento da disporre non può non essere ricompreso nell'ambito di quelli destinati "all'assistenza abitativa" previsti dalla legge regionale n. 12/1999 e quindi della c.d. Edilizia sovvenzionata, vale a dire a totale carico pubblico;

CONSIDERATO:

- Che il Comune di Paliano dispone di un Piano di Zona ex Legge n. 167/1962 approvato dalla Regione Lazio e tuttora valido ed operante, al cui interno sono disponibili lotti edificatori;
- Che l'A.T.E.R. di Frosinone con deliberazione del C.d.A. n. 25 del 14.11.2006, trasmessa agli uffici regionali con nota n. 11370 del 20.11.2006, ha assicurato la propria partecipazione alla realizzazione di un programma di interventi di edilizia residenziale nell'ambito di detto Piano di zona ex lege 167/1962;
- Che la Regione Lazio intende portare a compimento tale programma edilizio e, pur in presenza di limiti finanziari di bilancio, soprattutto a seguito del venir meno del trasferimento da parte dello Stato dei fondi destinati all'edilizia Residenziale Pubblica, intende comunque coprire il 100% della spesa occorrente per realizzare compiutamente un intervento di Edilizia Residenziale Pubblica Sovvenzionata nell'ambito del medesimo Piano di Zona ex lege 167/1962;
- Che per non rinviare ulteriormente le richieste abitative sopra rappresentate si ritiene opportuno ed utile ricercare e promuovere soluzioni di impegno finanziario esterno alla



157 13 MAR. 2007 leg

Pubblica Amministrazione per realizzare un programma articolato di interventi edilizi ed insediativi nel quale sia presente una congrua offerta di abitazioni aventi caratteristiche di edilizia sovvenzionata, prevedendo anche una partecipazione finanziaria pubblica, limitata e possibilmente diluita nel tempo, che possa risultare conveniente oltre che compatibile con i livelli di impegno finanziario assumibile da ciascuno dei soggetti istituzionali;

- Che si può sopperire a tale scopo con la "finanza di progetto", di cui all'art. 153 del D.lgs. 163/2006;
- Che l'esame della vigente normativa porta a ritenere che anche nel settore dell'edilizia residenziale, tenuto conto che tutte le opere e gli edifici compresi nel Piano di Zona ex lege 167/1962 sono dichiarati di pubblica utilità, possa trovare applicazione la c.d. finanza di progetto;
- Che per avviare concretamente il procedimento di finanza di progetto, che contempli il suddetto programma di interventi di edilizia residenziale, si ritiene necessario procedere alla definizione di un Accordo di Programma tra le Amministrazioni interessate al fine di definire gli aspetti qualitativi e dimensionali nonché le iniziative e gli adempimenti da assolvere da parte dei soggetti istituzionali, secondo la surrichiamata normativa, con precisazione di ruoli, competenze e livelli di partecipazione;

VISTO lo schema di Accordo di Programma a tal fine predisposto che si allega alla presente sotto la lettera "A";

CONSIDERATO che l'intervento riveste carattere di pubblica utilità;

RITENUTO di aderire ai contenuti dell'Accordo medesimo;

CONSIDERATO che il presente provvedimento non è soggetto alla procedura di concertazione con le parti sociali;

All'unanimità

DELIBERA

Di approvare lo schema di Accordo di Programma tra la Regione Lazio, il Comune di Paliano (FR) e l'A.T.E.R. di Frosinone, che si allega alla presente sotto la lettera "A" e di cui è parte integrante, per la realizzazione di un programma di interventi di edilizia residenziale nell'ambito del vigente Piano di Zona ex Legge 167/1962 nel Comune di Paliano (FR), teso a fronteggiare le esigenze abitative rappresentate dal Comune medesimo.

Di stabilire che la realizzazione degli interventi, in conformità con lo strumento urbanistico vigente del Comune di Paliano (FR), avverrà tramite la procedura di finanza di progetto di cui all'art. 153 del D.lgs. 163/2006.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

IL PRESIDENTE: F.to Pietro MARRAZZO
II. SEGRETARIO: F.to Domenico Antonio CUZZUPI

21 MAR. 2007





**SCHEMA DI ACCORDO DI PROGRAMMA
TRA**

**LA REGIONE LAZIO - IL COMUNE DI PALIANO E L'AZIENDA TERRITORIALE PER
L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI FROSINONE**

Per la risoluzione di urgenti esigenze abitative presenti nel territorio del Comune di Paliano

L'anno duemilasette, il giorno _____ del mese di _____, presso la sede della Regione Lazio, in via _____

PREMESSO:

- Che il Comune di Paliano (FR) ha rappresentato la necessità di disporre urgentemente un intervento straordinario per consentire di far fronte alla situazione di emergenza abitativa determinatasi a seguito dello sgombero di 36 nuclei familiari, occupanti senza titolo gli immobili di proprietà dell'ex S.N.I.A., in località Castellaccio del Comune di Paliano;
- Che per ricercare ed offrire una soluzione alla suddetta emergenza - sollecitata anche dalla Prefettura e dalla Provincia di Frosinone nonché dalle Forze dell'Ordine - si sono svolti appositi incontri sia in sede locale che presso la Regione Lazio - Assessorato Lavori Pubblici e Politica della Casa, nel corso dei quali sono stati prospettati possibili interventi pubblici (A.T.E.R. e Regione) con prime stime di costi e quindi di finanziamenti necessari;
- Che trattandosi di famiglie particolarmente disagiate e socialmente ed economicamente deboli, l'intervento da disporre non può non essere ricompreso nell'ambito di quelli destinati "all'assistenza abitativa" previsti dalla legge regionale n. 12/1999 e quindi della c.d. Edilizia sovvenzionata, cioè a totale carico pubblico;

RITENUTO:

- Che, nel corso di sopralluoghi e recenti incontri, è stata rappresentata dal Comune di Paliano la situazione urbanistico-edilizia ed ai fini della realizzabilità di un intervento costruttivo è stato fatto presente che il Comune dispone di un Piano di Zona ex Legge n. 167/1962, a suo tempo approvato dalla Regione e tuttora valido ed operante, al cui interno sono disponibili lotti edificatori.
- Che l'A.T.E.R. di Frosinone ha assicurato la propria partecipazione ad un intervento di edilizia sovvenzionata purché sia garantita la relativa copertura finanziaria;
- Che la Regione Lazio, nel confermare la propria disponibilità, non ha potuto non evidenziare i limiti finanziari di bilancio, che - soprattutto a seguito del venir meno del trasferimento da parte dello Stato dei fondi destinati all'edilizia Residenziale Pubblica - pongono notevoli difficoltà a reperire le necessarie risorse;

CONSIDERATO:

- Che per non rinviare ulteriormente le richieste abitative sopra rappresentate, la Regione, il Comune e l'A.T.E.R. ritengono opportuno ed utile ricercare e promuovere soluzioni di impegno finanziario esterno alla Pubblica Amministrazione per realizzare un programma articolato di interventi edilizi ed insediativi nel quale sia presente una congrua offerta di abitazioni aventi caratteristiche di edilizia sovvenzionata, prevedendo anche una partecipazione finanziaria pubblica, limitata e possibilmente diluita nel tempo, che possa risultare conveniente oltre che compatibile con i livelli di impegno assumibile da ciascuno dei soggetti istituzionali;



- 
- Che si ritiene possa a tale scopo sopperire l'istituto della "finanza di progetto", secondo quanto previsto dall'art. 153 del D.lgs. 163/2006;
 - Che l'esame della vigente normativa porta a ritenere che anche nel settore dell'edilizia residenziale pubblica - convenzionata, tenuto conto che tutte le opere e gli edifici compresi in un Piano di Zona ex lege 167/1962 sono dichiarati per legge di pubblica utilità, possa trovare applicazione il c.d. project financing;
 - Che per avviare concretamente il procedimento relativo ad un project financing, che contempli il suddetto programma di interventi di edilizia residenziale, si ritiene necessario procedere alla definizione, d'intesa tra le Amministrazioni interessate, degli aspetti qualitativi e dimensionali nonché delle iniziative e gli adempimenti da assolvere da parte dei soggetti istituzionali, secondo la surrichiamata normativa, con precisazione di ruoli, competenze e livelli di partecipazione;

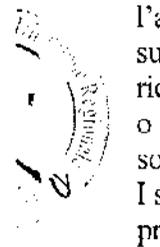
CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

si conviene e si sottoscrive, fra le Amministrazioni interessate, rappresentate dal Presidente della Regione Lazio, dal Sindaco del Comune di Paliano e dal Presidente dell'A.T.E.R. della Provincia di Frosinone, il seguente Accordo di Programma:

Art. 1 - PREMESSE

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma, che è redatto ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267.

Art. 2 - OGGETTO DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA



Il presente Accordo di Programma è finalizzato alla realizzazione nel Comune di Paliano di un programma di interventi di edilizia residenziale nell'ambito del vigente Piano di Zona ex Legge n. 167/1962, per far fronte alle esigenze abitative di cui in premessa, tramite project financing. In particolare riguarda la realizzazione, di complessivi n. 72 (settantadue) alloggi di cui: n. 24 (ventiquattro) alloggi con caratteristiche tecniche e prestazionali proprie dell'edilizia pubblica sovvenzionata A.T.E.R., da destinare alle necessità dell'assistenza abitativa nel Comune di Paliano con l'intesa che essi diverranno di proprietà dell'A.T.E.R. di Frosinone all'atto della loro ultimazione; i restanti n. 48 (quarantotto) alloggi di edilizia convenzionata privata secondo le disposizioni vigenti per l'attuazione dei Piani di Zona ex lege 167/1962; le opere di urbanizzazione secondo le vigenti normative sugli oneri concessori per interventi in Piano di Zona ex lege 167/1962. Il Comune e l'A.T.E.R. possono ricomprendere nel programma ulteriori interventi i cui oneri, tuttavia, non possono incidere direttamente o indirettamente sulla parte finanziaria relativa alla costruzione degli alloggi di edilizia pubblica sovvenzionata.

I soggetti sopra indicati si impegnano a partecipare, nei limiti e modalità indicati nel presente Accordo, al procedimento di attuazione dell'Accordo di Programma.

La suddetta partecipazione si svolgerà con riferimento, in via generale e schematica, per la Regione Lazio agli aspetti programmatici e di sostegno finanziario nonché di sovrintendenza sul complesso dell'operazione da svolgere; per il Comune di Paliano agli aspetti urbanistico-edilizi, di indicazione della consistenza e tipologia dei fabbisogni nonché, avvalendosi anche dell'A.T.E.R. di Frosinone, di attivazione e gestione del procedimento di project financing; per l'A.T.E.R. di Frosinone, agli aspetti di programmazione esecutiva, di verifica tecnica (nella fase sia progettuale che di realizzazione dei lavori) e della successiva gestione della parte dell'intervento relativa all'edilizia sovvenzionata.



Art. 3 - APPROVAZIONE DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA

Il Sindaco del Comune dichiara che il presente Accordo di Programma, riguardando interventi ricadenti nel Piano di Zona ex lege 167/1962 da realizzare secondo le previsioni dello stesso Piano di Zona, non comporta alcuna variante urbanistica al P.R.G.C.

Ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267, comma 4°, l'Accordo di Programma è approvato con decreto del Presidente della Regione Lazio, è pubblicato sul B.U.R.L. e produce gli effetti dell'intesa di cui all'art. 81 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616.

Art. 4 - IMPEGNI DEI SOGGETTI SOTTOSCRITTORI DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA

Con il presente Accordo di Programma

Il Comune di Paliano si impegna a:

- Definire in Consiglio Comunale la programmazione di realizzazione di opere di cui alla Legge n. 167/1962 con relativa acquisizione di area e definizione del fabbisogno: dichiarazione della operatività del Piano di Zona - individuazione e quantificazione delle opere (in applicazione dell'art. 153 del D.lgs. 163/2006.) - modulazione del prezzo di cessione - approvazione dello schema di convenzione ex art. 35 Legge n. 865/1971 e s. m. e i..
- Formulare richiesta di finanziamento alla Regione Lazio per la realizzazione di alloggi E.R.P., in relazione alle risultanze del progetto di finanza;
- Concedere all'A.T.E.R. di Frosinone la proprietà superficaria di un'area che non comporti oneri eccedenti quelli normalmente previsti (per fondazioni, allacciamenti, sistemazioni esterne, ecc.); nel contempo, delegare alla stessa A.T.E.R. l'avvio e la gestione della finanza di progetto.
- Nominare un rappresentante che parteciperà con A.T.E.R. di Frosinone e Regione Lazio al Tavolo Tecnico che dovrà valutare, per il Comune, la congruità dell'offerta rispetto alla programmazione e all'indirizzo dato.
- Prevedere nella stipulanda Convenzione ex art. 35 Legge n. 865/1971 e s. m. e i., condizioni particolari favorevoli per i corrispettivi di concessione e gli oneri concessori relativamente all'intervento convenzionato di edilizia pubblica sovvenzionata, prevedendo, fra l'altro, in via generale la possibilità di scomputare gli oneri concessori, e di esonerare dal contributo di costruzione così come previsto dagli articoli 16 e 17 del D.P.R. n. 380/2001 e s. m. e i. .



La Regione Lazio si impegna a:

- Partecipare alla spesa per la costruzione di non più di 24 alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica Sovvenzionata, con un onere commisurato all'offerta nell'ambito del project financing del soggetto aggiudicatario, che deve risultare inferiore al costo A.T.E.R., da proporre in unica o più soluzioni e/o con rateizzazioni a condizioni comunque non superiori a quelle praticate dalla Cassa Depositi e Prestiti; il relativo finanziamento sarà erogato a favore dell'A.T.E.R. di Frosinone che disporrà in merito.
- Nominare un rappresentante che parteciperà con A.T.E.R. di Frosinone e Comune di Paliano al Tavolo Tecnico che dovrà valutare le proposte di progetto di finanza con particolare riguardo alla congruità dell'offerta per gli oneri assumibili dalla Regione.

A.T.E.R. di Frosinone si impegna a:

- Individuare il Responsabile del Procedimento.
- Pubblicare l'Avviso indicativo di cui all'art. 37bis, comma 2bis, della Legge n. 109/1994 e s.m.i.
- Nominare un rappresentante che parteciperà con Regione Lazio e Comune di Paliano al Tavolo Tecnico che dovrà valutare le proposte di progetto di finanza con particolare riguardo alla congruità dell'offerta rispetto alla fattibilità del progetto.

Art. 5 - TAVOLO TECNICO

Il Tavolo Tecnico è costituito da un rappresentante di ciascun Ente sottoscrittore ed è presieduto dal rappresentante dell'A.T.E.R.

Il Tavolo Tecnico è chiamato in particolare a valutare le proposte di progetto di finanza, tenendo soprattutto conto dell'obiettivo programmatico come sopra definito, delle caratteristiche tecniche e prestazionali dell'edilizia residenziale pubblica sovvenzionata, le quali non potranno essere di livello superiore a quelle di norma realizzate dall'A.T.E.R. nonché della realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Le risultanze delle valutazioni saranno sottoposte all'approvazione della Regione oltre che del Comune e dell'A.T.E.R. di Frosinone.

Art. 6 - COLLEGIO DI VIGILANZA E ATTIVITA' DI CONTROLLO

Ai sensi dell'art. 34, comma 7°, del D.Lgs. n. 267/2000, la vigilanza e il controllo sull'esecuzione del presente Accordo di programma sono esercitati da un collegio costituito dal Sindaco di Paliano, o da suo delegato, che lo presiede, dall'Assessore ai Lavori Pubblici e Politica della Casa o da suo delegato, dal Presidente dell'A.T.E.R. o da suo delegato.

Il Collegio di Vigilanza, in particolare:

- 1) vigila sulla tempestiva e corretta attuazione dell'Accordo di Programma;
- 2) individua gli ostacoli di fatto e di diritto che si frappongono all'attuazione dell'Accordo di Programma, proponendo le soluzioni idonee alla loro rimozione;
- 3) provvede, ove necessario alla convocazione dei soggetti sottoscrittori e di altri soggetti eventualmente interessati, per l'acquisizione dei pareri in merito alla attuazione dell'Accordo di Programma.;
- 4) dirime in via bonaria le controversie che dovessero insorgere tra le parti in ordine all'interpretazione e all'attuazione del presente dell'Accordo di Programma;
- 5) in caso di persistente inerzia o ritardo, diffida, a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, il soggetto inadempiente a provvedere entro un termine non superiore a 30 giorni; decorso inutilmente il termine predetto, il Collegio richiede al rappresentante dell'Ente inadempiente la nomina di un Commissario ad Acta per il compimento degli atti o delle attività per le quali si è verificata l'inerzia o il ritardo;
- 6) applica le sanzioni previste dal presente Accordo di Programma;
- 7) propone l'adozione di provvedimenti di proroga al termine di durata dell'Accordo di Programma;
- 8) valuta le proposte di modifica del Programma e di variazione degli interventi previsti nello stesso, formulate in base a motivate e specifiche esigenze funzionali, e se comportanti la modifica dei contenuti del presente Accordo di Programma, propone la riapertura dell'Accordo stesso;
- 9) relaziona, almeno annualmente, agli Enti partecipanti sullo stato di attuazione dell'Accordo, con particolare riferimento all'aspetto finanziario.

Per lo svolgimento dei compiti sopraelencati, il Collegio può acquisire documenti ed informazioni presso i soggetti stipulanti l'Accordo ed i rispettivi responsabili del procedimento.

All'atto dell'insediamento del Collegio, che avviene su iniziativa del Presidente entro 30 (trenta) giorni dalla data di pubblicazione sul B.U.R.L. del decreto del Presidente della Giunta Regionale, lo stesso Collegio definisce l'organizzazione, le modalità, ed i tempi di svolgimento delle attività di competenza.

Art. 7 - SANZIONI PER INADEMPIMENTO

Il Collegio di Vigilanza, qualora accerti inadempienze a carico dei soggetti attuatori o degli Enti firmatari dell'Accordo provvede a:

- contestare l'inadempienza, a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, con formale diffida ad adempiere entro un congruo termine;
- sollecitare, decorso infruttuosamente il predetto termine, gli interventi necessari, anche di carattere sostitutivo al rappresentante dell'Ente inadempiente;
- proporre ai soggetti sottoscrittori l'eventuale decadenza del Programma in caso di oggettiva motivata impossibilità attuativa, rappresentando gli eventuali provvedimenti consequenziali da assumere.

Art. 8 - CONTROVERSIE

Ogni controversia derivante dall'esecuzione del presente Accordo di Programma, che non venga definita bonariamente dal Collegio di Vigilanza ai sensi del precedente art. 6, sarà devoluta all'organo competente previsto dalla vigente normativa con sede in Roma.

Art. 9 - DECADENZA E DURATA

Le attività programmate sono vincolanti per i soggetti attuatori e gli Enti firmatari che si assumono l'impegno di realizzarle nei tempi indicati.

La durata del presente Accordo di Programma è stabilita in anni 4 (quattro) che decorrono dalla pubblicazione sul B.U.R.L. del Decreto del Presidente della Giunta Regionale e del relativo Accordo di Programma.

Per la Regione Lazio _____

Per il Comune di Paliano _____

Per l'A.T.E.R. di Frosinone _____

