

CITTA' DI CASTEL SAN PIETRO TERME  
Città Metropolitana di Bologna

Deliberazione n. 133

COPIA

Cat. 7 Cl. 14 Fasc. 1

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO: AFFIDAMENTO ALL'ACER BOLOGNA DEI LAVORI PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA SULL'EDIFICIO DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN VIA LEGNANA N. 2074**

L'anno DUEMILAQUINDICI il giorno 29 (VENTINOVE) del mese di OTTOBRE alle ore 19,30 nella sala delle adunanze, si è riunito il Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

1) FAUSTO TINTI	Assente	10) PRUNI EUGENIO	Presente
2) FRANCESCA MARCHETTI	Presente	11) SEROTTI SILVIA	Assente
3) DALL'OLIO FRANCESCO	Presente	12) BERTOCCHI LAURA	Presente
4) TRAZZI STEFANO	Presente	13) GALLO GIANLUIGI	Presente
5) ROUBI SARA	Presente	14) GIANNELLA NICOLA O.	Assente (*)
6) BONDI ANDREA	Assente	15) GIORDANI PAOLA	Presente
7) RANGONI MARTINA	Presente	16) BRINI KATIUSCIA	Presente
8) BORTOLOTTI CECILIA	Presente	17) SAMORI' STEFANO	Presente
9) DI SILVERIO ALESSANDRO	Presente		

Assessori presenti: /

Totale presenti: 13 Totale assenti: 4

Partecipa alla seduta, il Segretario Generale, dott.ssa CINZIA GIACOMETTI

Il Presidente del Consiglio, STEFANO TRAZZI, dopo aver constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita i Consiglieri a trattare l'argomento in oggetto, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei Signori:

1) Pruni Eugenio 2) Rouibi Sara 3) Gallo Gianluigi

(\*) Assenza giustificata

*Dopo l'appello sono entrati il Sindaco Fausto Tinti - 14 presenti e l'Assessore Tomas Cenni  
E' entrato il Consigliere Andrea Bondi - 15 presenti  
Sono entrati gli Assessori Francesca Farolfi e Annarita Muzzarelli  
E' entrato il Consigliere Silvia Serotti - 16 presenti  
E' entrato l'Assessore Cristina Baldazzi  
E' entrato l'Assessore Fabrizio Dondi*

*Capogruppo Gianluigi Gallo (Gruppo Il Tuo Comune): segnalo che in carpetta non c'è la delibera citata GC n. 179/2015. Per piacere la prossima volta, anche se l'iter della pubblicazione all'Albo Pretorio non è completato, mettetene il testo in carpetta.*

*Vice Sindaco Cristina Baldazzi: volevo precisare un momento la situazione dei 4 alloggi in via Legnana. La parte del finanziamento che deriva dalla vendita di alloggi erp (126.000 euro, in parti già spesi). Sposteremo, ma ne riparleremo con calma, due alloggi erp, anche se è una cosa solo nominale, che sono in Centro a Castello da altre parti là e quindi quei due diventeranno a uso sociale e ne rimarranno due a uso sociale. Di cosa ne faremo, ne riparleremo anche con la Commissione.*

**Indi,**

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Premesso:

- che la Regione Emilia-Romagna, con delibere del Consiglio Regionale n. 633 del 05.06.1997 e n. 1055 del 15.12.1998 ha approvato il primo ed il secondo stralcio del programma di reinvestimento del ricavato dalle vendite degli alloggi di E.R.P. di proprietà dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Bologna (I.A.C.P.) ai sensi della L. 24/12/1993 n.560;
- che la Giunta Regionale dell'Emilia Romagna, con provvedimento n. 613 del 21.11.2006, ha approvato l'uniformazione delle procedure per la conclusione dei piani di reinvestimento, *ex lege* 560/93, a quelle di cui all'art. 37 della L. R. n. 24/2001, per le quali è quindi competente il Tavolo di Concertazione Provinciale;
- che l'Azienda Casa Emilia-Romagna della Provincia di Bologna con delibera Consiliare n. 139 del 14/11/2008 ha approvato la ricognizione fatta dalla Direzione Tecnica sullo stato di attuazione del piano dei reinvestimenti del ricavato dalle vendite di alloggi I.A.C.P. ai sensi della L. 560/93, disponendo che tale ricognizione fosse trasmessa al Presidente del Tavolo di Concertazione Provinciale unitamente alla richiesta di approvare la rimodulazione relativa a tutti gli interventi i cui procedimenti erano da considerarsi iniziati, e stabilito di individuare le linee guida per il completamento del programma, tenuto conto delle risorse ancora disponibili;
- che il Tavolo di Concertazione Provinciale in seduta del 18.02.2009 ha approvato il trasferimento della somma di €. 7.200.000,00, derivante dal ricavato delle vendite, ai sensi della L. 560/93, degli alloggi di E.R.P. di proprietà dello IACP di BOLOGNA, già destinata a programmi di nuove costruzione/recupero, 1° e 2° stralcio, al programma di manutenzione straordinaria da realizzarsi, come previsto dai relativi quadri economici approvati, nei Comuni di Bologna e Provincia;
- che con ordinanza presidenziale n. 63 del 16 marzo 2009, ratificata dal C.d.A. nella seduta n. 145 del 23 marzo 2009, Acer Bologna ha approvato la suddetta rimodulazione del programma di reinvestimento, per un totale di € 7.200.000,00, e i rispettivi quadri economici degli interventi;

- che con provvedimento del Tavolo di Concertazione Provinciale del 17 aprile 2013, per la realizzazione in Comune di Castel San Pietro Terme del programma di manutenzione straordinaria di cui trattasi è stato destinato un finanziamento dell'importo di €. 126.348,00, a modifica del precedente provvedimento del Tavolo di Concertazione Provinciale del 18 febbraio 2009 che prevedeva un importo pari ad €. 76.348,00;
- che il Comune di Castel San Pietro Terme, ai sensi dell'art. 41, c. 2 della L.R. n. 24 del 8/8/2001, intende avvalersi dell'ACER Bologna per la realizzazione del succitato programma di manutenzione straordinaria localizzato nel territorio comunale;
- che è attualmente in vigore specifica Convenzione tra il Comune di Castel San Pietro Terme e ACER Bologna (stipulata in data 10/12/2013 Rep. Comune di Castel San Pietro Terme n. 3125/2013), che regola i rapporti generali per l'utilizzo dei fondi complessivi di cui sopra e a cui si rimanda;
- che la Convenzione di cui sopra rimanda ad una successiva intesa che definisca le modalità specifiche di gestione e finanziamento e alla tipologia dei lavori da realizzare nell'ambito residenziale sito in Via Legnana 2074, frazione Gaiana;
- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 179 del 22/10/2015, che si intende qui integralmente richiamata, si è stabilito, relativamente all'edificio di Via Legnana di cui al punto precedente, di destinare ad ERP gli alloggi identificati ai nn. 1 e 4, mentre gli altri alloggi sono destinati ad uso sociale di tipo diverso;
- che relativamente al finanziamento di cui alla convenzione sopra citata Rep. n. 3125/2013, destinato al Comune di Castel San Pietro Terme ai sensi della legge 560/93, per un totale di € 126.348,00, a fronte degli interventi già eseguiti, residuano € 38.535,20, da destinarsi esclusivamente ad interventi su alloggi di edilizia residenziale pubblica;
- che solo per gli alloggi destinati all'ERP ed oggetto della presente convenzione è possibile quindi utilizzare tale finanziamento, mentre per gli altri ad uso sociale di tipo diverso, verranno utilizzate risorse messe a disposizione dal Comune;
- che in base a quanto sopra il Comune si farà carico di parte delle spese per la sistemazione del fabbricato di cui trattasi, per la parte di propria competenza, mettendo a disposizione un importo massimo di complessivi € 35000,00;
- che è intenzione delle parti consentire la gestione diretta di tutto il finanziamento da parte dell'Azienda, al fine di una realizzazione degli interventi complessivi in maniera organica e per la massima economia e per una migliore conduzione amministrativa e contabile dell'intervento;

Ritenuto, pertanto, di affidare all'Acer Bologna i lavori per la realizzazione degli interventi di manutenzione straordinaria sull'edificio di proprietà comunale sito in Via Legnana n. 2074 per un importo complessivo stimato di € 66.400,00 comprese spese tecniche, imprevisti, allacciamenti ed I.V.A., sia per quanto riguarda gli alloggi di E.R.P., per un importo stimato in € 31.400,00 da finanziarsi con fondi previsti dal piano di reinvestimento del ricavato dalle vendite ai sensi della L. 560/93 di alloggi di E.R.P., già di proprietà dello I.A.C.P. di Bologna, approvato con provvedimenti del Tavolo di Concertazione Provinciale del 18/02/2009 e del 17/04/2013, che per gli alloggi non E.R.P., per un importo stimato in € 35.000,00 da finanziarsi con fondi comunali;

Visto il relativo schema di Convenzione tra il Comune di Castel San Pietro Terme e l'Azienda Casa Emilia-Romagna della Provincia di Bologna, allo scopo predisposta dagli Uffici Comunali in accordo con l'ACER di Bologna, allegata al presente atto e quale parte integrante e sostanziale;

Considerato che con il presente atto non vengono impegnate somme a carico dell'Amministrazione;

Visto che, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, sulla proposta di deliberazione sono stati espressi i pareri in merito alla regolarità tecnica e contabile di cui al prospetto allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale;

Con votazione palese, favorevole ed unanime, proclamata dal Presidente Stefano Trazzi;

### **DELIBERA**

- 1) di affidare all'Acer Bologna, subordinatamente alla acquisizione delle relative risorse finanziarie, i lavori per la realizzazione degli interventi di manutenzione straordinaria sull'edificio di proprietà comunale sito in Via Legnana n. 2074 per un importo complessivo stimato di € 66.400,00 comprese spese tecniche, imprevisti ed I.V.A., sia per quanto riguarda gli alloggi di E.R.P., per un importo stimato in € 31.400,00 da finanziarsi con fondi previsti dal piano di reinvestimento del ricavato dalle vendite ai sensi della L. 560/93 di alloggi di E.R.P., già di proprietà dello I.A.C.P. di Bologna, approvato con provvedimenti del Tavolo di Concertazione Provinciale del 18/02/2009 e del 17/04/2013, che per gli alloggi non E.R.P., per un importo stimato in € 35.000,00 da finanziarsi con fondi comunali;
- 2) di approvare il relativo schema di Convenzione tra il Comune di Castel San Pietro Terme e l'Azienda Casa Emilia-Romagna della Provincia di Bologna, allo scopo predisposto dagli Uffici Comunali in accordo con l'ACER, allegato al presente atto e quale parte integrante e sostanziale;
- 3) di dare atto che il costo totale complessivo degli interventi, a carico del Comune di Castel San Pietro Terme, viene determinato in € 35.000,00 comprensivi di lavori, spese tecniche, imprevisti, allacciamenti ed I.V.A., e che tale somma è attualmente prevista nel Bilancio 2015-2017, annualità 2015 al Capitolo 30401/704 – Missione 12 – Programma 7, da finanziarsi con oneri;
- 4) di dare atto altresì che tale somma dovrà essere trasferita, a seguito di opportuna variazione, alla Missione 8 – Programma 2 del medesimo bilancio;
- 5) di dare atto che si provvederà con successivi atti all'adozione del relativo impegno di spesa a seguito dell'acquisizione delle relative risorse finanziarie;
- 6) di demandare al Dirigente competente la stipula della convenzione con più ampia facoltà di modificare o rettificare la stessa, ove occorra, integrandola con le clausole più opportune al buon esito dell'intervento.

*Indi,*

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con votazione palese, favorevole ed unanime, proclamata dal Presidente Stefano Trazzi;

### **DELIBERA**

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art.134, 4° comma, del D.Lgs. n. 267/2000.



**COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO TERME**  
**PROVINCIA DI BOLOGNA**  
**AREA SERVIZI AL TERRITORIO**

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**OGGETTO** AFFIDAMENTO ALL'ACER BOLOGNA DEI LAVORI PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA SULL'EDIFICIO DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN VIA LEGNANA N. 2074

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

*ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm. ed ii.*

( X ) Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto.

( ) La proposta di deliberazione in oggetto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Castel San Pietro Terme, li \_\_23/10/2015\_\_

IL DIRIGENTE AREA SERVIZI AL TERRITORIO  
(Dott.ssa Cinzia Giacometti)

---

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

*ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm. ed ii.*

( X ) Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto.

Castel San Pietro Terme, li \_23/10/2015\_\_

IL DIRIGENTE AREA SERVIZI AMMINISTRATIVI  
(Dott. Roberto Monaco)

---

**CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO TERME E L'AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA PER LA PRESTAZIONE DI SERVIZI TECNICI, PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA, DI CUI AL PIANO DI REINVESTIMENTO DEL RICAVATO DALLE VENDITE DEGLI ALLOGGI ERP DI PROPRIETA' DELLO IACP DI BOLOGNA, AI SENSI DELLA L. 560/93 - 1° E 2° STRALCIO, CONVENZIONE RELATIVA GLI INTERVENTI DA REALIZZARSI IN LOCALITA' GAIANA, VIA LEGNANA 2074**

L'anno duemilaquindici, il mese di \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_, \_\_\_/\_\_\_/2015

TRA

il Comune di Castel San Pietro Terme con sede in Piazza XX Settembre n. 3 (C.F. 00543170377 - P. IVA 00514201201), rappresentato da \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e domiciliato per la carica a Castel San Pietro Terme, presso la residenza comunale, in Piazza XX Settembre n. 3;

E

l'Azienda Casa Emilia-Romagna della provincia di Bologna, con Sede in Bologna, P.zza della Resistenza 4, Cod. Fisc. 00322270372, di seguito denominata Azienda, rappresentata da \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica in Bologna, piazza della Resistenza 4, il quale interviene in questo atto in qualità di \_\_\_\_\_ dell'Azienda, a quanto segue autorizzato con \_\_\_\_\_.

P R E M E S S O

- che la Regione Emilia-Romagna, con delibere del Consiglio Regionale n. 633 del 05.06.1997 e n. 1055 del 15.12.1998 ha approvato il primo ed il secondo stralcio del programma di reinvestimento del ricavato dalle vendite degli alloggi di E.R.P. di proprietà dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della provincia di Bologna (I.A.C.P.) ai sensi della L. 24/12/1993 n.560, localizzando nel territorio del Comune di Castel San Pietro Terme un finanziamento di L. 1.968.000.000, pari ad €. 1.016.390,00 per la realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica (E.R.P.), di nuova costruzione, da cedere in locazione;
- che la Giunta Regionale dell'Emilia Romagna, con provvedimento n. 613 del 21.11.2006, ha approvato l'uniformazione delle procedure per la conclusione dei piani di reinvestimento, ex lege 560/93, a quelle di cui all'art. 37 della L. R. n. 24/2001, per le quali è quindi competente il Tavolo di Concertazione Provinciale;
- che l'Azienda Casa Emilia-Romagna della provincia di Bologna con delibera Consiliare n. 139 del 14/11/2008 ha approvato la ricognizione fatta dalla Direzione Tecnica sullo stato di attuazione del piano dei reinvestimenti del ricavato dalle vendite di alloggi I.A.C.P. ai sensi della L. 560/93, disponendo che tale ricognizione fosse trasmessa al Presidente del Tavolo di Concertazione Provinciale unitamente alla richiesta di approvare la rimodulazione relativa a tutti gli interventi i cui procedimenti erano da considerarsi

iniziati, e stabilito di individuare le linee guida per il completamento del programma, tenuto conto delle risorse ancora disponibili;

- che il Tavolo di Concertazione Provinciale con del 18.02.2009 ha approvato il trasferimento della somma di €. 7.200.000,00, derivante dal ricavato delle vendite, ai sensi della L. 560/93, degli alloggi di E.R.P. di proprietà dello IACP di BOLOGNA, già destinata a programmi di nuove costruzione/recupero, 1° e 2° stralcio, al programma di manutenzione straordinaria da realizzarsi, come previsto dai relativi quadri economici approvati, nei Comuni di Bologna e Provincia.
- che con ordinanza presidenziale n. 63 del 16 marzo 2009, ratificata dal C.d.A. nella seduta n. 145 del 23 marzo 2009, Acer Bologna ha approvato la suddetta rimodulazione del programma di reinvestimento, per un totale di €7.200.000,00, e i rispettivi quadri economici degli interventi;
- che con provvedimento del Tavolo di Concertazione Provinciale del 17/04/2013, per la realizzazione in Comune di Castel San Pietro Terme del programma di manutenzione straordinaria di cui trattasi è stato destinato un finanziamento dell'importo di € 126.348,00, a modifica del precedente provvedimento del Tavolo di Concertazione Provinciale del 18/02/2009 che prevedeva un importi pari ad € 76.348,00;
- che il Comune di Castel San Pietro Terme, ai sensi dell'art. 41, c. 2 della L.R. n. 24 del 8/8/2001, intende avvalersi dell'ACER Bologna per la realizzazione del succitato programma di manutenzione straordinaria localizzato nel territorio comunale;
- che è attualmente in vigore specifica Convenzione tra il Comune di Castel San Pietro Terme e ACER Bologna (stipulata in data 10/12/2013 Rep. Comune di Castel San Pietro Terme n. 3125/2013), che regola i rapporti generali per l'utilizzo dei fondi complessivi di cui sopra e a cui si rimanda;
- che la Convenzione di cui sopra rimanda ad una successiva intesa che definisca le modalità specifiche di gestione e finanziamento e alla tipologia dei lavori da realizzare nell'ambito residenziale sito in Via Legnana 2074, frazione Gaiana;
- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 179 del 22/10/2015, che si intende qui integralmente richiamata, si è stabilito, relativamente all'edificio di Via Legnana di cui al punto precedente, di destinare ad ERP gli alloggi identificati ai nn. 1 e 4, mentre gli altri alloggi sono destinati ad uso sociale di tipo diverso;
- che relativamente al finanziamento di cui alla convenzione sopra citata Rep. n. 3125/2013, destinato al Comune di Castel San Pietro Terme ai sensi della legge 560/93, per un totale di € 126.348,00, a fronte degli interventi già eseguiti, residuano € 38.535,20, da destinarsi esclusivamente ad interventi su alloggi di edilizia residenziale pubblica;
- che solo per gli alloggi destinati all'ERP ed oggetto della presente convenzione è possibile quindi utilizzare tale finanziamento, mentre per gli altri ad uso sociale di tipo diverso, verranno utilizzate risorse messe a disposizione dal Comune;
- che in base a quanto sopra il Comune si farà carico di parte delle spese per la sistemazione del fabbricato di cui trattasi, per la parte di propria competenza, mettendo a disposizione un importo massimo di complessivi € 35000,00;
- che è intenzione delle parti consentire la gestione diretta di tutto il finanziamento da parte dell'Azienda, al fine di una realizzazione degli interventi complessivi in maniera organica e per la massima economia e per una migliore conduzione amministrativa e contabile dell'intervento;
- che il Comune di Castel San Pietro Terme con delibera di Consiglio Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, ha approvato il presente schema di Convenzione;
- che l'Azienda con delibera del Consiglio di Amministrazione del \_\_\_\_\_ seduta n. \_\_\_\_\_ oggi. ha approvato il presente schema di Convenzione da stipularsi con il Comune di Castel San Pietro Terme per il programma di manutenzione di cui all'oggetto.

Tutto ciò premesso, e ritenuto parte integrante e sostanziale della presente Convenzione, si conviene quanto segue:

#### **ART. 1 - OGGETTO DELL'INCARICO**

La presente convenzione ha per oggetto l'affidamento da parte del Comune all'Azienda della gestione tecnico – amministrativa dell'intervento per l'attuazione dei lavori di manutenzione straordinaria delle parti comuni, realizzazione di nuovo impianto gas a servizio del fabbricato ed adeguamento degli impianti interni di 4 alloggi di proprietà comunale, siti al piano terra del fabbricato denominato Ex-Scuole posto nella frazione Gaiana, Via Legnana 2074.

L'intervento sarà realizzato nei termini e con le caratteristiche tipologiche e costruttive esplicitamente definiti con il progetto da presentarsi per l'ottenimento del necessario titolo abilitativo.

Gli importi indicati sono presunti e comprensivi di spese tecniche e IVA. In fase di progettazione saranno verificati sulla scorta degli elaborati progettuali e del relativo computo metrico estimativo.

La realizzazione delle opere è subordinata:

- a) all'acquisizione da parte del Comune e dell'Azienda, per quanto di rispettiva competenza, dei mezzi finanziari necessari per la copertura della relativa spesa;
- b) all'ottenimento, da parte dell'Azienda, di tutte le autorizzazioni, i permessi, i provvedimenti ecc. (es. permesso di costruire, autorizzazione allo scarico, ecc.) ove necessari, da parte di organi statali, regionali, provinciali, comunali ecc. Nessuna responsabilità può essere addebitata al Comune nel caso in cui l'Azienda non ottenga le autorizzazioni e/o provvedimenti eventualmente necessari.

#### **ART. 2 - COMPITI ASSEGNATI ALL'AZIENDA**

All'Azienda, nella cui programmazione è inserito l'intervento oggetto della presente convenzione, vengono attribuite tutte le funzioni tecniche e amministrative relative al procedimento, anche in riferimento alla normativa vigente in materia di lavori pubblici.

In modo specifico le prestazioni affidate all'Azienda comprendono:

- a) nomina del responsabile del procedimento ex D.Lgs. 163/06 e ss. mm. ii. e del responsabile dei lavori ex D.Lgs. 81/08 e successive modificazioni e integrazioni;
- b) progettazione, ove occorra preliminare, definitiva ed esecutiva, delle opere e programma generale dell'intervento, previ accordi con il Comune;
- c) applicazione, per quanto di competenza, delle normative in materia di sicurezza dei lavoratori, compresa la nomina del Coordinatore in materia di sicurezza e di salute per la progettazione e per l'esecuzione dell'opera;
- d) espletamento di tutte le funzioni ed attività di stazione appaltante;
- e) contabilizzazione e direzione dei lavori;
- f) esecuzione dei pagamenti dei corrispettivi, compensi, imposte ed accessori, come indicati nel successivo Art. 5;
- g) redazione degli studi e delle progettazioni necessarie per eventuali varianti ed opere aggiuntive;
- h) esecuzione per il tramite delle imprese appaltatrici degli eventuali lavori di integrazione o modifica in eccedenza od in diminuzione rispetto a quanto previsto nella progettazione;
- i) redazione del piano di manutenzione dell'opera;
- j) accertamento della esatta esecuzione dell'intervento;
- k) attribuzione dell'incarico di collaudatore, ove necessario, per l'espletamento di tutte le procedure tecnico – amministrative relative;
- l) espletamento di tutte le procedure tecnico – amministrative necessarie per l'ottenimento dell'agibilità dell'edificio, compresi eventuali modifiche catastali.



L'Azienda si impegna altresì a svolgere gli adempimenti amministrativi e tutti gli atti necessari rivolti ad ottenere le approvazioni, i permessi e le autorizzazioni di pubbliche Autorità necessari per l'esecuzione dei lavori e per la loro successiva funzionalità.

Nell'espletamento delle prestazioni affidategli, e per quanto qui non espressamente previsto, l'Azienda si atterrà alle normative vigenti in materia di lavori pubblici e di edilizia residenziale sociale.

L'Azienda è autorizzata a svolgere parte delle prestazioni di cui sopra con il ricorso a risorse esterne.

### **ART. 3 - IMPEGNI ASSUNTI DAL COMUNE**

Il Comune garantisce che l'immobile sul quale devono essere realizzati gli interventi oggetto della presente convenzione, contraddistinto nel N.C.U. al foglio n. 10 con il mappale .n. 41, è di sua piena ed esclusiva proprietà.

Il Comune consegnerà all'Azienda le aree interessate dall'intervento dell'edificio di cui trattasi e le circostanti parti comuni, prima della consegna dei lavori, libera da persone e cose ed ogni altro gravame; della consegna verrà redatto verbale, cui saranno allegare planimetrie catastali per l'individuazione dell'area d'intervento.

Il Comune si impegna a mettere tempestivamente a disposizione dell'Azienda la parte del finanziamento dell'opera a suo carico, nei limiti di cui al successivo art. 4, secondo le modalità di cui all'Art. 6.

Il Comune si impegna inoltre ad apporre vincolo ventennale della proprietà ed a mantenere la destinazione sociale degli alloggi oggetto di intervento.

### **ART. 4 - COSTO DELL'INTERVENTO**

Il costo totale dell'intervento è stimato in € 66.400,00 ed è così determinato:

<b>RIEPILOGO COSTI STIMATI DELL'INTERVENTO</b>	
Parti Comuni - rete gas	€ 11.379,61
Parti Comuni - Varie	€ 8.979,08
Alloggio n.1 (ERP)	€ 7.737,05
Alloggio n.2	€ 7.237,05
Alloggio n.3	€ 3.595,37
Alloggio n.4 (ERP)	€ 7.774,61
<b>Tot. lavori al lordo del ribasso d'asta</b>	<b>€ 46.702,77</b>
ribasso d'asta stimato	€ 2.358,49
<b>Sommano</b>	<b>€ 44.344,28</b>
Costi della sicurezza stimati 5%	€ 2.217,21
<b>Sommano</b>	<b>€ 46.561,49</b>
Comp. tecnici 12% tot.progr.-IVA comp.	€ 5.724,74
Iva 10% su lavori	€ 4.656,15
Iva 22% di compensi tecnici	€ 1.259,44
<b>Sommano</b>	<b>€ 58.201,82</b>
Allacciamenti Hera (IVA 22% compresa)	€ 3.561,91
Imprevisti circa 10% dei lavori	€ 4.636,26
<b>Totale intervento</b>	<b>€ 66.400,00</b>

La partecipazione finanziaria del Comune è stabilita come segue:

- nella misura del 100% relativamente ai lavori interni agli appartamenti non ERP;
- nella misura del 65% relativamente alle parti comuni dell'edificio;
- nella misura del 55% dei costi relativi alle spese tecniche, allacciamenti, ecc.

pari, presuntivamente, ad € 35.000,00 compresa I.V.A. Tale somma, come eventualmente definita ai sensi dei commi seguenti, verrà messa a disposizione dell'Azienda, nel rispetto delle modalità di cui al successivo Art. 6.

La partecipazione finanziaria dell'Azienda è stabilita come segue:

- nella misura del 100% relativamente ai lavori interni agli appartamenti ERP;
- nella misura del 35% relativamente alle parti comuni dell'edificio;
- nella misura del 45% dei costi relativi alle spese tecniche, allacciamenti, ecc.

pari, presuntivamente, ad € 31.400,00.

Il costo totale dell'intervento sarà rideterminato dall'Azienda ad avvenuta aggiudicazione, sulla base dell'importo contrattuale.

Le eventuali economie, saranno, per la parte finanziata dall'Azienda, riportate in aumento delle disponibilità residue del fondo relativo alla convenzione in premessa citata Rep. n. 3125/13 per la realizzazione degli interventi in essa riportati, e per la parte a carico del Comune, rimesse nella sua disponibilità.

Nel caso in cui fosse necessario un incremento dei finanziamenti la partecipazione del Comune rimane fissata nelle percentuali sopra indicate, restando inteso che nessuna spesa eccedente l'importo massimo sopra previsto potrà essere effettuata senza la preventiva autorizzazione del Comune, vincolata al reperimento delle relative risorse.

#### **ART. 5 - ESECUZIONE DELL'INTERVENTO**

Il progetto sarà presentato al Comune per l'ottenimento del necessario titolo abilitativo entro 2 mesi dalla stipula della presente convenzione. L'inizio dei lavori dovrà avvenire, salvo proroghe concordate tra le parti, entro 2 mesi dall'ottenimento del suddetto titolo.

L'Azienda provvederà all'esecuzione delle opere mediante affidamento dei lavori con uno o più appalti ad imprese aventi i requisiti di legge.

L'Azienda terrà separate contabilità per gli interventi costituenti l'opera complessiva oggetto della convenzione, in funzione della diversa destinazione degli alloggi, come specificato in premessa.

I pagamenti dei corrispettivi, compensi, imposte ed accessori, verranno eseguiti direttamente dall'Azienda secondo le previsioni di legge e contrattuali, utilizzando i fondi di cui ha la piena disponibilità ai sensi della L. 560/93 e quelli che verranno messi a disposizione dal Comune, senza altra formalità da parte comunale.

#### **ART. 6 - COMPENSI E FINANZIAMENTO COMUNALE**

##### **A ) Compensi tecnici**

Il corrispettivo spettante all'Azienda per l'espletamento dei servizi tecnici di cui all'art. 1 è stabilito in misura pari al 12% del costo totale dell'intervento, e sarà soggetto a conguaglio in sede di approvazione del collaudo/Certificato di Regolare Esecuzione finale. Il compenso si intende al netto dell'I.V.A.

Le competenze a carico del Comune da corrispondere all'azienda, saranno comprese nelle liquidazioni di cui al punto B) successivo.

##### **B) Spese di realizzazione dell'intervento:**

L'importo a carico del Comune, verrà corrisposto all'Azienda, salvo diversi accordi tra le parti, in ragione anche delle condizioni di acquisizione del finanziamento, secondo le seguenti modalità:

- il 60% (€ 21.000,00 compresa I.V.A.) dietro comunicazione dell'avvenuto avvio dei lavori;
- il restante 40%, conguagliato in base alle spese effettivamente sostenute e contabilizzate, ad avvenuta approvazione del collaudo/Certificato di Regolare Esecuzione da parte dell'Azienda.

La liquidazione verrà effettuata, per ciascun importo come sopra indicato, entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento della relativa richiesta.

Inoltre sulla fattura emessa al Comune dovrà essere riportata l'indicazione: " Scissione dei pagamenti si sensi dell'art. 17-ter del D.P.R. n. 633/1972" al fine di consentire l'applicazione del sistema dello Split payment.

#### **ART. 7 - MODALITÀ DI TRASFERIMENTO**

Ad avvenuta ultimazione dei lavori appaltati l'Azienda potrà procedere alla consegna provvisoria degli alloggi al Comune, che si impegna a riceverli, anche in pendenza del certificato di collaudo o di regolare esecuzione, sussistendo le condizioni di cui all'art. 230 del D.P.R. 207/10. Di tale consegna sarà redatto apposito verbale.

La consegna definitiva degli alloggi avverrà a seguito dell'espletamento di tutti gli adempimenti amministrativi, contabili e tecnici necessari.

#### **ART. 8 - RAPPORTI CON I TERZI**

I contenuti della presente convenzione dovranno essere recepiti, per le parti che hanno rilevanza nei rapporti con i terzi, negli atti che l'Azienda dovrà predisporre ai fini della realizzazione dell'intervento in oggetto.

#### **ART. 9 - DURATA DELLE CONVENZIONE**

La presente convenzione avrà durata dalla data di stipula fino all'emissione del certificato di regolare esecuzione ed alla liquidazione della quota di finanziamento a carico del Comune.

#### **ART. 10 - VIGILANZA SULLA CONVENZIONE**

Ferme restando le competenze e le responsabilità della Direzione Lavori, il Comune si riserva la facoltà di verificare, con qualunque mezzo, l'adempimento degli obblighi assunti dall'Azienda con la presente convenzione, restando l'obbligo dell'Azienda di fornire tutti i chiarimenti e i documenti richiesti.

#### **ART. 11 - RISOLUZIONE E REVOCA DELLA CONVENZIONE**

Qualora il Comune riscontrasse grave inadempimento agli obblighi stabiliti dalla legge e dalla presente Convenzione potrà procedere alla risoluzione della convenzione stessa. In tal caso, l'Azienda sarà tenuta al risarcimento del danno ed a rifondere il Comune delle eventuali maggiori spese sostenute.

Nel caso venga verificata dal Comune trascuratezza, non rispondenza alle disposizioni della presente convenzione, incompleto o mancato svolgimento dei servizi, il Comune provvederà a quantificare eventuali penali da corrispondere nella misura dell'inadempienza riscontrata.

#### **ART. 12 - DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE**

Qualsiasi controversia dovesse insorgere tra le parti non sospenderà l'esecuzione delle obbligazioni, comunque assunte con il presente atto, ai fini della realizzazione delle opere che ne costituiscono l'oggetto.

Le eventuali controversie circa l'interpretazione e l'applicazione della presente Convenzione, esperito senza successo ogni tentativo di amichevole composizione, saranno devolute all'Autorità giudiziaria, essendo esclusa la competenza arbitrale.

#### **ART. 13 - REGISTRAZIONE**

Le parti convengono che il presente atto verrà registrato in caso d'uso a spese della parte richiedente.

I compensi derivanti dalla presente convenzione verranno assoggettati ad I.V.A. nella misura di legge, pertanto l'imposta di registro dovrà essere assolta nella misura fissa ai sensi dell'art.40 del D.P.R. 26/4/1986 n.131.

**ART. 14 - NORMATIVE APPLICABILI**

Per quanto non espressamente previsto dalla presente Convenzione si applicano le leggi vigenti in materia.

**ART. 15 - ALLEGATI**

Costituiscono allegati alla presente convenzione:

- A. delibera di Consiglio Comunale di approvazione e autorizzazione alla stipula della presente convenzione;
- B. delibera del Consiglio d'amministrazione dell'Azienda per la stipula della presente convenzione;

Letto, firmato e sottoscritto.

\_\_\_\_\_ li \_\_\_\_\_

Per il Comune \_\_\_\_\_

Per l'Azienda \_\_\_\_\_

**COPIA**

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente del Consiglio  
F.to Geom. Stefano Trazzi

Il Segretario Generale  
F.to Dott.ssa Cinzia Giacometti

#### ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line di questo Comune per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124 – comma 1 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267 a partire dal 21/11/2015

La presente è copia conforme all'originale.

Lì, 21/11/2015

Il Resp. Affari Istituzionali  
F.to Claudia Chiusoli

\_\_\_\_\_

#### ESECUTIVITA'

La presente deliberazione, trascorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione, è diventata esecutiva ai sensi dell'art. 134 – comma 3 del D.Lgs 18/8/2000 n. 267 il \_\_\_\_\_.

Il Funzionario  
F.to

\_\_\_\_\_