



ACCORDO INTEGRATIVO ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA DI CUI ALL'ART. 9 DELLA L.R. 19/98 SOTTOSCRITTO IN DATA 15.12.2010 PER LA REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA PER ALLOGGI A CANONE SOSTENIBILE "P.R.U. 3 DI VIA PELLEGRINI REALIZZAZIONE DI N° 12 ALLOGGI A CANONE SOSTENIBILE" DEL COMUNE DI CASTEL SAN GIOVANNI (PC).

L'anno 2013 il giorno 10..... del mese di Ottobre..... in Bologna nella sede della Regione Emilia-Romagna, viale Aldo Moro 52

TRA

Regione Emilia-Romagna, rappresentata dal Direttore Generale alla Programmazione Territoriale e Negoziata, Intese. Relazione Europee e Relazioni Internazionali, Dott. Enrico Cocchi (a ciò autorizzato con delibera di Giunta Regionale n.1325 del 23/09/2013);

Comune di Castel San Giovanni (Provincia di Piacenza) rappresentato dal Sindaco pro tempore Dott. Carlo Giovanni CAPELLI, nato a Castel San Giovanni (PC) il 04/11/1956 e domiciliato per la carica in Piazza XX Settembre n° 2 - 29015 Castel San Giovanni (PC) -

Soggetto Privato

Soc. Coop. CASA SIULP a r.l. con sede in Piacenza (PC) - Via Don Carozza n° 30/A - cod. fiscale e P. IVA 00991410333 nella persona del legale rappresentante sig. SPEZIA Mario, nato a Salsomaggiore Terme (PR) il 05.01.1955, domiciliato per la carica in Piacenza, via Don Carozza n°30/A

PREMESSO CHE

Il Decreto del Ministro delle Infrastrutture n. 2295 del 26 marzo 2008, registrato alla Corte dei Conti il 21 aprile 2008, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 115 del 17 maggio 2008, avente ad oggetto "Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile" individua all'articolo 2 le risorse statali da destinare all'attivazione di un programma innovativo in ambito urbano finalizzato ad incrementare la disponibilità di alloggi da offrire in locazione a canone sostenibile nonché a migliorare l'equipaggiamento infrastrutturale dei quartieri con presenza di condizioni di forte disagio abitativo;

Con deliberazione n. 1104 del 16 luglio 2008 la Giunta Regionale ha approvato il bando regionale del programma innovativo in ambito urbano denominato 'Programmi di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile' in attuazione dell'art. 8 del richiamato DM 2295 del 26 marzo 2008;

Il Comune di Castel San Giovanni con propria deliberazione di Giunta Comunale n. 196 del 30/12/2008 ha presentato la proposta di Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile corredata dalla documentazione prevista dall'articolo 6 dell'Allegato A alla DGR 1104/2008;

Considerato che entro il termine del 27/02/2009, così come prorogato con deliberazione di Giunta Regionale n. 2478 del 29/12/2008, sono pervenute complessivamente n. 39 domande di accesso al finanziamento pubblico;

Con Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 420 dell'11 maggio 2009 è stata istituita la Commissione selezionatrice delle proposte da ammettere a finanziamento pubblico presentate dai Comuni ricadenti nella Regione Emilia-Romagna;

Detta Commissione ha inoltrato, a conclusione dei propri lavori, alla Regione Emilia-Romagna la graduatoria delle proposte pervenute riportante, per ciascuna proposta, il punteggio attribuito ed il finanziamento richiesto e con evidenziazione delle proposte ammissibili a finanziamento nei limiti delle risorse a disposizione;

La Regione Emilia-Romagna, con deliberazione di Giunta n. 1116 del 27 luglio 2009 ha approvato la graduatoria delle proposte ammissibili al finanziamento;

Con decreto direttoriale n. 832 del 26 ottobre 2009 il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Direzione generale per le politiche abitative ha ratificato la graduatoria sopra citata e all'art. 2, ha previsto la sottoscrizione di un apposito Accordo di programma con la Regione Emilia-Romagna volto a definire le procedure attuative del 'Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile', i tempi e le modalità di accreditamento alla Regione del finanziamento a carico dello Stato per il successivo trasferimento ai Comuni interessati;

In data 3 giugno 2010 è stato pertanto sottoscritto tra il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e la Regione Emilia-Romagna l' "Accordo di programma per la realizzazione degli interventi di cui al programma innovativo in ambito urbano denominato Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile" (indicato come Accordo di programma Stato/Regione nel seguito del presente atto);

L'accordo Stato-Regione è stato approvato con decreto direttoriale prot. n. 8468 del 14 luglio 2010 e registrato alla Corte dei Conti - Ufficio di Controllo atti Ministeri delle Infrastrutture ed Assetto del territorio - in data 2 agosto 2010, reg. 9, fog. 177;



L'art. 4 dell'accordo Stato-Regione prevede la sottoscrizione, tra Regione Emilia-Romagna e ciascun Comune ammesso a finanziamento (nonché eventuali ulteriori soggetti che partecipano all'attuazione degli interventi), di appositi accordi di programma che stabiliscano, tra l'altro, le modalità attuative dei singoli programmi e le modalità di erogazione delle risorse pubbliche statali e regionali;

Per l'attuazione del Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile "P.R.U. n° 3 di via Pellegrini - realizzazione di n° 12 alloggi a canone sostenibile " ricadente nel Comune di Castel San Giovanni (PC), l'art. 2 dell'accordo Stato-Regione individua il finanziamento pubblico complessivo assegnato pari a euro 895.000,00;

Ai sensi dell'articolo 4, comma 3, dell'accordo Stato-Regione, il Comune di Castel San Giovanni (PC) con determinazione Settoriale n. 193 del 30/09/2010 (rif. permesso di costruire n. 150/2010 del 30/09/2010) ha approvato e presentato alla Regione Emilia-Romagna, entro il termine previsto del 01/10/2010, il progetto definitivo per la realizzazione degli interventi compresi nel Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile denominato "P.R.U. n° 3 di via Pellegrini realizzazione di n° 12 alloggi a canone sostenibile" ;

Dato atto che il Responsabile regionale dell'attuazione dell'accordo di programma Stato/Regione ha effettuato, conformemente a quanto disposto dall'art. 4, comma 2 di tale accordo, la verifica di coerenza del progetto definitivo degli interventi, corredato dal relativo quadro economico generale, con il progetto di massima contenuto nella proposta ammessa a finanziamento.

In data 15.12.2010 presso la sede della Regione Emilia Romagna - rif. RPI.2010.0000859 - è stato sottoscritto l'accordo di programma tra la Regione stessa, il Comune di Castel San Giovanni e il soggetto attuatore individuato nella soc. coop. PIACENZA 74 Soc. Coop. a r.l. con sede in Piacenza (PC) - 29122 - via Fermi n° 15 - cod. fisc. e P.IVA 00275490332—

In data 18.02.2011, è stata sottoscritta tra il Comune di Castel San Giovanni e la soc. coop. PIACENZA 74 Soc. Coop. a r.l., la convenzione per la costituzione del diritto di superficie sull'area di via dei Pellegrini, individuata per la costruzione dei 12 alloggi a canone sostenibile, per rogito del Segretario Comunale dott.ssa Iorio Guida rep. 283 del 18.02.2011 registrata all'agenzia delle Entrate di Piacenza in data 08.03.2011 al n. 2, serie IV Trascritta in data 01.03.211 Reg, Gen. N. 3861, reg. part. N. 2784.

Con atto notaio Dott. TOSCANI Massimo rep. N. 152.909 raccolta 43.534 del 26.05.2011 avveniva la fusione tra la soc. coop.



PIACENZA 74 e la coop. COSTRUZIONI EDILI VAL D'ARDA costituendo una nuova società denominata INDACOO SOC. COOP. PER AZIONI con sede legale in Piacenza (PC) , iscritta al registro imprese di Piacenza con il n. 01602380337 Cod. Fisc. e P. IVA 01602380337

I lavori risultano sospesi dal 22.12.2011, come si evince dal verbale di sospensione redatto nella medesima data, a causa delle difficoltà finanziarie di INDACOO, che si trova in una procedura di concordato preventivo presso il Tribunale di Piacenza;

Il Comune di Castel San Giovanni ha ritenuto necessario in via preventiva, al fine di garantire l'ultimazione delle opere in progetto ed oggetto di finanziamenti, procedere ad una indagine esplorativa per manifestazione di interesse a subentrare nella qualità di soggetto attuatore dell'intervento inserito all'interno del P.R.U. n. 3 di via Pellegrini per la realizzazione di n° 12 alloggi a canone sostenibile con le relative opere di urbanizzazione, mediante avviso pubblicato all'Albo Pretorio online e sul proprio sito Internet, al fine di garantirne adeguata pubblicità . Il testo dell'Avviso Pubblico, il cui schema è stato approvato con determinazione del Responsabile del Settore Lavori Pubblici del Comune di Castel San Giovanni n. 8 del 24.01.2013, prevedeva che :

- avevano diritto a presentare nota di disponibilità coloro che erano in possesso dei requisiti previsti dal bando regionale approvato con Delibera di Giunta Regionale 16 luglio 2008, n.1104 e relative linee guida di cui alla Determina del Responsabile del Servizio Riqualificazione Urbana e Promozione della qualità architettonica 05 settembre 2008, n. 10314, entrambi pubblicati sul BUR del 15 settembre 2008 unitamente alla
- I candidati si sottoponevano agli stessi impegni e condizioni previste dal bando regionale e contenute nell'accordo di programma sottoscritto in data 15/12/2010 e nella sopracitata convenzione sottoscritta in data 18/02/2011 tra il Comune di Castel San Giovanni e la soc. coop. a r.l. Piacenza 74 (ora INDACOO) ;

Durante il periodo di pubblicazione dell'avviso (periodo 30.01.2013 - 14.02.2013 compreso) è pervenuta un'unica domanda di partecipazione all'avviso, in busta chiusa debitamente sigillata, da parte della soc. coop. r.l. "CASA SIULP" con sede in via Don Carozza 30/A - Piacenza, assunta a prot. comunale il 11.02.2013 al n. 3060. In base a tale proposta è stato accertato il possesso, da parte di "Casa SIULP", dei requisiti previsti per la partecipazione all'avviso pubblico esplorativo e Casa SIULP è stata individuata quale soggetto subentrante nell'attuazione dell'intervento, fatte salve le decisioni che saranno assunte dal Tribunale di Piacenza in merito alla procedura di concordato preventivo in continuità aziendale alla quale INDACOO è stata

FC + [Signature]

ammessa con decreto Tribunale di Piacenza n. 8/2012 R.P.C. del 16.07.2012;

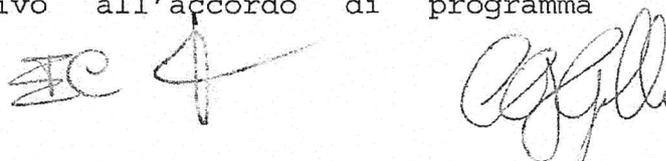
Il Comune di Castel San Giovanni con nota prot.n. 05.03.2013 prot.n. 4976 ha comunicato ad INDACOO che "CASA SIULP" è stata provvisoriamente individuata quale soggetto subentrante nell'attuazione dell'intervento di cui trattasi ed ha invitato la soc. stessa a pronunciarsi sull'ipotesi di subentro da parte di Casa SIULP;

INDACOO, con nota in data 07.03.2013 prot.n.245/FS-tc/C.S.Giov. (229), a riscontro della richiesta comunale del 05.03.2013, comunica che il Tribunale di Piacenza, con decreto non soggetto a gravame, depositato il 21.02.2013, ha omologato il Concordato Preventivo, nonché comunica di essere disponibile a valutare il subentro di altro soggetto nell'attuazione dell'intervento, purchè lo stesso provveda a corrispondere quanto previsto nel rispetto del Concordato Preventivo omologato pronunciato dal Tribunale di Piacenza e depositato in Cancelleria il 21.02.2013.

INDACOO, con successiva comunicazione in data 22.03.2013 prot.n. 315/LM-tc/C.S.Giov. (229) prot. Comunale 6446, considerata l'oggettiva impossibilità di concludere la realizzazione dell'opera nei tempi previsti dal bando e valutato il rischio che il Comune di Castel San Giovanni potesse adottare sanzioni per il mancato rispetto dei termini pattuiti, comunicava di voler cedere, a fronte del versamento del corrispettivo di € 48.000,00, la partecipazione nell'accordo volta alla realizzazione e successiva gestione di n. 12 alloggi a canone agevolato nel Comune di Castel S. Giovanni, con la precisazione che tale comunicazione viene inviata in via preventiva, rispetto alla relazione semestrale prevista dal decreto di omologa, in quanto è tuttora in corso il procedimento di separazione tra il ramo Concordato ed il ramo Continuità, in cui risulta inserita l'operazione di cui trattasi;

In data 11.04.2013 i Legali Rappresentanti di INDACOO e CASA SIULP hanno sottoscritto una scrittura privata, assunta a prot. comunale il 11.04.2013 al n. 7771, depositata agli atti, con la quale i due Soggetti convengono che CASA SIULP sostituisce INDACOO nella prosecuzione della realizzazione del programma e stabiliscono reciproci impegni per la concreta realizzazione dell'accordo, dando atto dello stato di consistenza dell'intervento al momento della sottoscrizione, giusta perizia Ing. Magnani di Piacenza depositata agli atti del Tribunale di Piacenza nell'ambito della procedura di concordato;

In data 16.04.2013, con deliberazione n. 31, la Giunta Comunale di Castel San Giovanni ha preso atto delle risultanze della procedura di Avviso Pubblico esplorativo sopra descritta e ha dato mandato al Sindaco di partecipare alla Conferenza di Programma indetta dalla Regione Emilia e Romagna per il giorno 23 aprile 2013 e di sottoscrivere l'Accodo Integrativo all'accordo di programma

The bottom of the page features three handwritten signatures or initials. On the left, there are the initials 'SC' followed by a stylized signature. In the center, there is a large, bold signature that appears to be 'A'. On the right, there is a cursive signature that appears to be 'C. Agli'.

sottoscritto in data 15/12/2010 che si rende necessario a causa del subentro di un nuovo soggetto attuatore;

In data 23.04.2013, su richiesta del Comune di Castel San Giovanni, è stata convocata la Conferenza di Programma, al fine di valutare congiuntamente le problematiche relative all'esecuzione dei lavori oltre al subentro di un nuovo soggetto attuatore. La Conferenza, sentito il resoconto della procedura, ha espresso parere favorevole unanime al subentro di CASA SIULP e alla parziale modifica dell'art. 11 dell'accordo riducendo l'importo della fidejussione prestata dal soggetto privato al Comune dal 100% al 70% della quota di finanziamento pubblico relativa a ciascun intervento.

La Conferenza, inoltre, prende atto che il Comune, nelle more della procedura di approvazione dell'Accordo di programma integrativo, può consentire al nuovo Soggetto Attuatore di riprendere i lavori, subordinando l'erogazione di ulteriori accenti sul finanziamento pubblico concesso, alla sottoscrizione e alla definitiva approvazione del nuovo Accordo.

Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 53 del 28.05.2013, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato lo schema della nuova convenzione di diritto di superficie sull'area di via Dei Pellegrini;

In Data 05.06.2013, è stato stipulato tra il Comune di Castel San Giovanni, il nuovo soggetto attuatore CASA SIULP ed il Soggetto cedente INDACOO, presso lo studio del Notaio Dott. Amedeo FANTIGROSSI - Notaio in Piacenza (PC) - l'atto di subentro nella convenzione per la costituzione del diritto di superficie su area destinata alla realizzazione degli interenti compresi nel programma di riqualificazione urbana per n. 12 alloggi di via dei Pellegrini - Repertorio Notarile n. 110.442 - Numero 24.211 della raccolta. Detto atto è stato registrato all'Ufficio delle Entrate di Piacenza in data 13.06.2013 al n. 3958.

TUTTO CIÒ PREMESSO SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

#### **Articolo 1 - Premesse**

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma Integrativo che modifica ed integra gli articoli 5, 11, 14 e 15 dell'Accordo sottoscritto in data 15.12.2010.

Per tutto quanto non espressamente modificato dal presente atto, vale quanto previsto nell'Accordo di programma originale sottoscritto fra le parti in data 15 dicembre 2010, per quanto non in contrasto con gli articoli successivi.



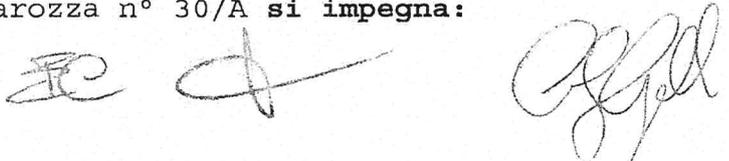
## Articolo 5 - Obblighi assunti dai soggetti partecipanti

Per quanto riguarda gli impegni della Regione, si conferma quanto previsto nell'accordo di programma sottoscritto in data 15/12/2010. La parte dell'articolo relativa agli impegni del Comune e del nuovo soggetto attuatore è così sostituita:

### Il Comune si impegna a:

1. trasferire le obbligazioni già contratte con il soggetto attuatore Piacenza 74 Soc. coop. a r.l. al nuovo soggetto attuatore Casa SIULP Soc. Coop. a r.l, per la realizzazione degli interventi compresi nel programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile denominato "P.R.U. n° 3 di via Pellegrini realizzazione di n° 12 alloggi a canone sostenibile" e le relative opere di urbanizzazione;
2. a coordinare la corretta attuazione degli interventi con particolare riguardo a quelli fruanti del contributo pubblico, nel rispetto delle finalità descritte nell'art. 2;
3. ad inviare al Responsabile Regionale la scheda di monitoraggio di cui all'Allegato "A" alla deliberazione della Giunta regionale n. 1848 del 29/11/2010, debitamente compilata dal Responsabile Comunale del procedimento per il Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile, individuato dall'art. 6, lett.g, del bando regionale Allegato A alla D.G.R. n. 1104/2008, (indicato come Responsabile Comunale nel seguito del presente atto), secondo le modalità e i termini di cui all'art. 8 del presente accordo;
4. a nominare la Commissione di collaudo con le procedure previste dall'art. 8 dell'Accordo di programma Stato/Regione;
5. a rispettare, nella realizzazione degli interventi, i termini previsti nell'art. 3 del presente accordo;
6. a comunicare tempestivamente alla Regione qualsiasi accadimento che possa influire sulla corretta attuazione del programma.
7. a comunicare alla Regione, con attestazione del responsabile del procedimento, la rispondenza degli interventi realizzati ai requisiti minimi di efficienza energetica degli edifici di cui alla D.A.L. n. 156/08 e s. m. ed i. e all'articolo 5 del Bando approvato con D.G.R. n. 1104/08, ovvero, alle migliori prestazioni energetiche e di eco sostenibilità previste dai progetti per le opere che costituiscono il programma.

**Il soggetto attuatore subentrante CASA SIULP Soc. Coop. a r. l. con sede in Piacenza - via Don Carozza n° 30/A si impegna:**



1. a finanziare con risorse proprie pari ad Euro 1.244.509,00 (di cui € 1.140.009,00 per l'intervento abitativo finalizzato alla locazione a termine ed € 104.500,00 per le opere di urbanizzazione) la realizzazione degli interventi oggetto del programma ;
2. ad attuare l'intervento, nel rispetto dei termini previsti nell'art. 3 del presente accordo;
3. ad applicare ai soggetti destinatari degli alloggi fruanti del contributo pubblico i canoni di locazione in conformità a quanto previsto dall'articolo 5, comma 1 e dalle allegare Linee Guida al Bando approvato con la D.G.R. 1104/2008, e a gestire gli alloggi in locazione per il periodo previsto dal presente Accordo secondo i patti e gli accordi assunti ai sensi L.R. 24/2001 contenuti nella Convenzione stipulata;
4. a fornire al Comune, al completamento dei lavori, per le opere fruanti del contributo pubblico per le quali è richiesto, l'attestato di qualificazione energetica che certifica il raggiungimento degli standard di prestazione energetica dichiarati nel progetto.

#### **Articolo 11 - Garanzie per l'esecuzione degli interventi**

L'articolo è così sostituito:

A garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni assunte con il presente Accordo di programma è prevista la costituzione, da parte dei soggetti privati firmatari, per gli interventi che si impegnano a realizzare, fruanti di finanziamento pubblico, di un'adeguata polizza fideiussoria che preveda l'esclusione del beneficio della preventiva escussione prestata da banche, assicurazioni comprese nell'elenco speciale ISVAP o società finanziarie aventi i requisiti previsti dal Decreto Ministeriale del 14 novembre 2003, n. 104700, che copra il 70% della quota di finanziamento pubblico relativo a ciascun intervento. Tale polizza dovrà essere prestata dal soggetto privato al Comune, a garanzia dell'intero importo del finanziamento pubblico concesso, in sede di richiesta di erogazione della prima rata e sarà parzialmente svincolabile a seguito dell'approvazione degli atti di collaudo delle singole opere oggetto di finanziamento.

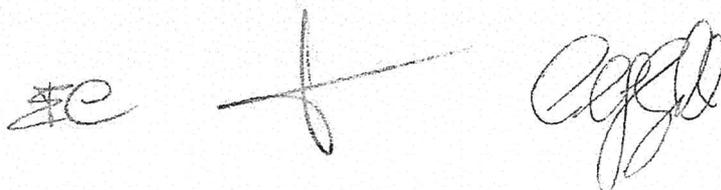
#### **Articolo 14 - Durata dell'accordo**

L'articolo è così integrato:

Il presente Accordo di programma integrativo ha durata sino alla realizzazione di tutte le opere di tutti gli interventi previsti dall'accordo e dalle sue eventuali integrazioni o modificazioni, nei termini previsti all'art. 3 e comunque sin tanto che non risultino adempite tutte le obbligazioni previste dall'accordo stesso.

#### **Articolo 15 - Modalità di approvazione e pubblicazione dell'accordo**

L'articolo è così integrato:



Il presente Accordo di programma integrativo, una volta sottoscritto dal Sindaco o suo delegato, dal Presidente della Regione o suo delegato e dagli ulteriori soggetti firmatari che partecipano all'attuazione degli interventi, viene approvato con decreto del Sindaco e diventa efficace dalla data di pubblicazione del decreto sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia -Romagna.

Letto, confermato e sottoscritto.

Per la Regione Emilia-Romagna

IL DIRETTORE GENERALE  
ENRICO COGHI

Per il Comune di Castel San Giovanni (PC)  
Il Sindaco pro-tempore



Soggetto Privato  
Soc. Coop. CASA SILLP\_a r.l.  
Il Legale Rappresentante

[Handwritten signature]

