



**ACCORDO DI PROGRAMMA DI CUI ALL'ART. 9 DELLA L.R. 19/98: REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA PER ALLOGGI A CANONE SOSTENIBILE DEL COMUNE DI PARMA DENOMINATO "REALIZZAZIONE ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE NELLA SCHEDA NORMA B24 - ROSSI E CATELLI".**

L'anno 2011 il giorno 22 del mese di febbraio 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, Relazioni Europee e Relazioni Internazionali, Dott. Enrico Cocchi (a ciò autorizzato con delibera di Giunta Regionale n. 117 del 31/01/2011);

**E**

**Comune di Parma**, rappresentato dal Direttore del Settore Sviluppo Immobiliare, Ing. Dante Bertolini (a ciò autorizzato con Decreto del Sindaco - Rep. n. 47 SD/II/1.3 del 09/07/2010);

**E**

**S.c.a.r.l. Parma Social House** con sede legale in Parma, Borgo Antini, n° 6/a, che interviene al presente atto nella qualità di soggetto realizzatore delle opere e servizi previsti dall'Art. 6.10 della stessa convenzione, anche mediante soggetti promossi e costituiti dai componenti dell'ATI (ATI in seguito costituitasi nella S.c.a.r.l. Parma Social House), firmatario della Convenzione tra Comune e ATI, stipulata in data 28/01/2010 con atto del notaio Carlo Maria Canali Rep. n° 28453 - Racc. 13737, in persona di Gabriele Buia nato a Parma il 05/11/1958 codice fiscale BUIGRL58S05G337N, munito degli occorrenti poteri in forza del Verbale del Consiglio di Amministrazione del 07 Maggio 2010;

**E**

**"POLARIS INVESTMENT ITALIA Società di Gestione del Risparmio - S.p.A."**, in forma abbreviata **"POLARIS ITALIA SGR - S.p.A."**, società unipersonale con sede in Milano (MI), via Cordusio n. 4, autorizzata dalla Banca d'Italia e iscritta al n. 248 dell'albo delle società di gestione del risparmio tenuto dalla Banca d'Italia ai sensi dell'art. 35, comma 1 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, che interviene al presente atto nella qualità di società di gestione del fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso riservato ad investitori qualificati denominato "Parma Social House", ed in nome e per conto dello stesso fondo, avente come obiettivo l'attuazione e la gestione del Programma di edilizia residenziale sociale Parma Social House, e nello specifico, per quanto riguarda il presente Accordo, l'attuazione del Programma di riqualificazione denominato "Realizzazione alloggi di edilizia residenziale sociale nella scheda norma B24 - Rossi e Catelli", in persona di Fabio Carozzo, munito degli occorrenti poteri conferitigli con procura autenticata nella firma dal notaio L. Severini di Milano in data 16 novembre 2009, rep. n. 189037 / 27537, registrata a Milano il 26 novembre 2009 al n. 25620;

**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"

1



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 Parma con propria deliberazione di Giunta Comunale n° 139 del 24/02/2009 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 denominato "Realizzazione alloggi di Edilizia Residenziale Sociale nella Scheda Norma B24 – Rossi e Catelli", ricadente nel Comune di Parma, l'art. 2 dell'accordo Stato-Regione individua il finanziamento pubblico complessivo assegnato pari a euro 3.061.771,13;
- il Consiglio Comunale, con delibera n. 154 del 10.12.2009, ha approvato il Progetto denominato Parma Social House (il "Progetto PSH") ed il relativo schema di accordo per la realizzazione del Programma di Edilizia Residenziale Sociale nell'ambito del PSC e del POC vigenti che comporta la realizzazione di alloggi destinati ad edilizia residenziale sociale per circa mq. 63.023 di SLU;
- in data 28 gennaio 2010 con atto del Notaio Carlo Maria Canali Rep. 28453 Racc. 13737 è stato stipulata convenzione per la realizzazione del Progetto PSH (la "Convenzione PSH") fra il Comune di Parma ed un'associazione temporanea di imprese, selezionata con procedura ad evidenza pubblica, costituita in data 28 gennaio 2010, rep. n. 28452/13736, registrato a Parma il 2 febbraio 2010 al n. 1901 tra BUIA NEREO s.r.l., la Cooperativa di Produzione e Lavoro Bruno Buozzi s.c.r.l., CME CONSORZIO Imprenditori Edili soc. coop., La Nuova Speranza s.c.r.l., Parma 80 s.c., la Cooperativa Edile Artigiana s.c., la Cooperativa Case Popolari s.c.r.l. e la Cooperativa Residence s.c.r.l. (l'"ATI");
- ai sensi dell'art. 7.2 della Convenzione PSH si è convenuto di individuare, quale strumento per la realizzazione del Progetto PSH, un fondo comune di investimento immobiliare (il "Fondo PSH");
- l'ATI, in conformità a quanto previsto dall'art. 10 della Convenzione PSH, si è costituita in società di progetto, denominata "Parma Social House – società consortile a responsabilità limitata", con atto costitutivo a rogito Notaio Carlo Maria Canali rep. 28779 e racc. 13861 in data 19 febbraio 2010, individuandola quale società strumentale alla realizzazione del Progetto PSH (la "Società di Progetto");
- la Società di Progetto ha individuato, a seguito di specifiche indagini e verifiche, Polaris Investment Italia SGR S.p.A. - con sede legale in Milano, autorizzata dalla Banca d'Italia e iscritta al n. 248 dell'albo delle società di gestione del risparmio tenuto dalla Banca d'Italia ai sensi dell'art. 35, comma 1 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 – ("Polaris SGR") come società di gestione del risparmio alla quale affidare l'istituzione, la costituzione e la gestione del Fondo PSH;
- il Comune di Parma, con nota del 30 aprile 2010 (prot. 78045 VI/5.105), ha formalmente espresso il proprio assenso in merito all'individuazione di Polaris SGR quale società di gestione del Fondo PSH;
- in virtù di quanto previsto dall'art. 7.6 della Convenzione PSH, il Comune di Parma ha consentito che ogni obbligo derivante dalla medesima Convenzione PSH con riferimento alle aree oggetto di apporto sia trasferito dall'"ATI"/Società di Progetto al Fondo PSH, fatta salva la facoltà del Comune medesimo di accertare l'accettazione, da parte del Fondo PSH, di tutti gli impegni ivi previsti;





- Polaris SGR, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 7.6 della Convenzione PSH, in qualità di società di gestione del Fondo, a seguito dell'avvio dell'operatività dello stesso, in data 22 novembre 2010 è subentrata in tutti i diritti e gli obblighi assunti dall'ATI (ora Parma Social House S.c.a.r.l.) nell'ambito della Convenzione PSH, con l'eccezione di quegli obblighi che per loro essenza non possono essere oggetto di novazione soggettiva essendo impossibile il loro adempimento da parte di Polaris SGR;
- Polaris SGR, quale società di gestione del Fondo PSH e pertanto in nome e per conto di quest'ultimo, sottoscrive il presente accordo di programma, in conformità a quanto previsto dagli articoli 7.2 e 7.6 della Convenzione PSH;
- ai sensi dell'articolo 4, comma 3, dell'accordo Stato-Regione, il Comune di Parma in data 29/09/2010 con nota Prot. 173338 /VI/4.1/4 ha 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 "*Realizzazione alloggi di Edilizia Residenziale Sociale nella Scheda Norma B24 – Rossi e Catelli*";
- 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;
- la Giunta Regionale, sulla base della valutazione tecnica del Responsabile regionale dell'attuazione dell'Accordo Stato/Regione che ha evidenziato la necessità di produrre una integrazione documentale ed apportare talune modifiche ed integrazioni al testo della proposta di Accordo di programma, con propria deliberazione n. 1848 del 29 novembre 2010 ha concesso una proroga sino al 31 gennaio 2011 per la sottoscrizione dell'Accordo, recependo la richiesta inoltrata in tal senso dal Comune di Parma.

**TUTTO CIÒ PREMESSO SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:**

**Articolo 1 – Premesse e allegati**

Le premesse e gli allegati, ivi compreso l'accordo di programma Stato/Regione, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente accordo di programma.

**Articolo 2 – Oggetto del presente accordo di programma**

Il *Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile* si propone la finalità di incrementare, all'interno degli ambiti da riqualificare individuati dal Piano Strutturale Comunale, la disponibilità di alloggi da offrire in locazione a canone sostenibile, incentivando forme di cooperazione tra pubblico e privato, mediante la sperimentazione di modelli tipologici e di gestione innovativi.

Il *Programma* attua, per l'area individuata, gli obiettivi strategici di riqualificazione indicati nel PSC per quelle parti del tessuto urbano che necessitano di azioni volte a favorire la qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano, una razionale ed equilibrata distribuzione dei servizi, delle dotazioni territoriali e delle infrastrutture per la mobilità, e consentano di eliminare le condizioni e i motivi del degrado edilizio, igienico, ambientale e sociale che le caratterizzano.

Il *Programma* è volto anche, ed in particolare, a favorire e promuovere forme di integrazione sociale, territoriale e di convivenza fra soggetti di provenienza diversa, costituendo le condizioni

affinché l'offerta di alloggi pubblici sia volta a favorire il miglioramento della qualità abitativa, attribuendo all'Edilizia Residenziale Sociale il ruolo di catalizzatore per favorire i processi di integrazione sociale negli ambiti residenziali in cui l'intervento si colloca.

L'area sulla quale insiste il *Programma* è inserita nel vigente Piano operativo approvato dal Comune (POC), e la sua attuazione avviene per mezzo di un Piano urbanistico attuativo (PUA) in quanto sono state espletate le forme di concertazione con i soggetti interessati previste dal comma 10, art. 30, della L.R. 20/2000.

Le opere previste dal Programma sono comprese in una più vasta operazione di riqualificazione che riguarda l'ex area produttiva denominata Rossi e Catelli. L'intervento è di particolare interesse per la sua posizione rispetto al centro urbano e alla rete viaria. Oltre alla residenza, anche nella forma convenzionata con il Comune, sono previste funzioni di servizio pubblico e privato, attività terziarie e commerciali, dotazioni territoriali quali parcheggi e verde pubblico.

Il presente Accordo disciplina le modalità di attuazione dell'intervento previsto all'interno del lotto n. 9 del PUA denominato "B24 Rossi e Catelli", avente una superficie fondiaria di 4.617,85 mq., destinato alla realizzazione di edilizia residenziale sociale per una superficie lorda utile di 7.177 mq. Il progetto depositato agli atti della Regione, prevede la realizzazione di tre corpi di fabbrica collegati da un sistema di ballatoi protetti per gran parte del loro sviluppo. Il sistema dei percorsi collettivi collega i tre edifici assolvendo una funzione di servizio condiviso e creando ambiti socialità a tutti i livelli in corrispondenza degli snodi e dei punti di risalita.

Nei tre corpi di fabbrica è prevista la realizzazione di 98 alloggi di ERS a canone sostenibile, da destinare alla locazione a termine per un periodo non inferiore a 25 anni, così come indicato nella delibera della Giunta comunale n. 139 del 24/02/2009 di approvazione della proposta di programma.

Le caratteristiche degli edifici e degli alloggi sono riportate nel Progetto Definitivo trasmesso dal Comune di Parma alla Regione Emilia Romagna in data 29/09/2010 con nota Prot. 173338 /VI/4.1/4.

### Articolo 3 – Termini per l'inizio lavori e per la realizzazione degli interventi

Il Comune di Parma:

- si impegna ad iniziare i lavori di almeno un intervento che beneficia del finanziamento pubblico relativo al Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile denominato "*Realizzazione alloggi di Edilizia Residenziale Sociale nella Scheda Norma B24 – Rossi e Catelli*" entro il **28 febbraio 2011**;
- si impegna inoltre a controllare e far rispettare i termini di seguito indicati di inizio e fine lavori per ciascuno degli interventi oggetto del programma, tenuto conto che la fine dei lavori delle opere che beneficiano del finanziamento pubblico, dovrà avvenire entro tre anni dalla comunicazione di inizio lavori di ciascuna opera.

Intervento	Inizio lavori	Fine lavori
Lotto n. 9 – PUA "B24 Rossi e Catelli – 98 alloggi di ERS loc. a termine > = 25 anni	28/02/2011	28/02/2014

### Articolo 4 – Risorse finanziarie necessarie per la realizzazione degli interventi e la ripartizione dei relativi oneri tra i soggetti partecipanti



Il quadro sinottico degli interventi complessivi che compongono l'attuazione del Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile "Realizzazione alloggi di Edilizia Residenziale Sociale nella Scheda Norma B24 – Rossi e Catelli" del Comune di Parma con l'articolazione delle risorse finanziarie necessarie per la realizzazione degli interventi risulta il seguente:

Tipologia intervento	Soggetto attuatore	Risorse Stato/Regione Euro	Risorse Comune Euro	Altre risorse: privati Euro	Costo complessivo intervento Euro
Nuova costruzione di 98 alloggi di ERS in loc. a termine > = 25 anni	Società Parma Social House	3.061.771,13	1.094.159,46	8.844.069,41	13.000.000,00

Le risorse di competenza del Comune di Parma ammontano complessivamente a € 1.094.159,46 comprensiva di IVA, così ripartita: € 68.159,46 (costo aree di intervento) e € 1.026.000,00 (costo opere di urbanizzazione afferenti alla SLU di Edilizia residenziale pubblica prevista all'interno del lotto n. 9 del PUA).

La somma di € 68.159,46 verrà corrisposto al Comune all'atto del trasferimento del diritto di superficie relativo al lotto n. 9 compreso nel PUA B24 – "Rossi e Catelli" dalla Società di Progetto Parma Social House e/o dal Fondo PSH.

La somma sopra indicata di € 1.026.000,00 non viene corrisposta direttamente dal Comune ai sottoscrittori della Convenzione Urbanistica relativa alla Scheda Norma "B24 – Rossi e Catelli", che si fanno carico della realizzazione delle opere di urbanizzazione dell'intero comparto, bensì, per il credito vantato dal Comune, verrà corrisposta agli stessi dalla Società Parma Social House, in applicazione di quanto disposto dall'Art. 5 della Convenzione tra Comune e Parma Social House, stipulata in data 28/01/2010 con atto del notaio Carlo Maria Canali Rep. n° 28453 – Racc. 13737.

#### Articolo 5 – Obblighi assunti dai soggetti partecipanti

La Regione si impegna sulla base dell'assegnazione disposta con deliberazione della Giunta Regionale n. 117 del 31/01/2011, a concedere al Comune di Parma, al fine di consentire l'attuazione del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile "Realizzazione alloggi di Edilizia Residenziale Sociale nella Scheda Norma B24 – Rossi e Catelli", il finanziamento complessivo di Euro 3.061.771,13 (di cui Euro 1.610.378,17 risorse statali ed Euro 1.451.392,96 risorse proprie, come si evince dall'art. 2 dell'Accordo di programma sottoscritto tra la Regione Emilia-Romagna e il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti in data 03/06/2010) nei tempi e secondo le modalità di cui al successivo art. 6, subordinatamente all'accreditamento alla Regione delle risorse ai sensi dell'art. 5 dell'accordo di programma Stato/Regione, e qualora siano rispettati i patti, le obbligazioni e gli impegni tutti richiamati nel presente Accordo di programma.

La Regione si impegna inoltre, anche mediante il Responsabile regionale dell'attuazione dell'Accordo Stato/Regione (indicato come Responsabile Regionale nel seguito del presente atto):

1. a effettuare al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti le comunicazioni sugli stati di avanzamento del programma di cui all'art. 5 dell'Accordo Stato/Regione, per il trasferimento delle quote di finanziamento statale previste;

2. a recuperare i finanziamenti statali e regionali, nel caso di inadempienza da parte del Comune o del soggetto privato, dandone comunicazione al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, secondo le modalità di cui al successivo art.12;
3. a vigilare sul rispetto dei tempi di attuazione del programma e delle previsioni di spesa, secondo le modalità di cui al successivo art. 9;
4. a promuovere le iniziative necessarie a garantire il rispetto degli impegni e degli obblighi assunti dai soggetti attuatori;
5. a concedere, su motivata richiesta, limitate proroghe ai termini di attuazione del programma;
6. a coordinare l'attività di monitoraggio secondo le modalità di cui all'art. 8 del presente accordo;
7. a proporre al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, al fine della successiva approvazione d'intesa con lo stesso:
  - modifiche e/o rimodulazioni dei programmi che alterino la coerenza dei programmi ammessi a finanziamento;
  - motivate ipotesi di modifiche concernenti rimodulazioni dei programmi conseguenti ad oggettive insorte difficoltà realizzative e/o esecutive;
  - riprogrammazione di risorse non utilizzate o revocate;
  - iniziative e provvedimenti idonei a garantire la celere e completa attuazione degli interventi del programma.

**Il Comune si impegna:**

1. a finanziare la realizzazione degli interventi compresi nel Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile denominato "*Realizzazione alloggi di Edilizia Residenziale Sociale nella Scheda Norma B24 – Rossi e Catelli*" ed esplicitati agli artt. 2 e 4 del presente accordo di programma, con la somma di € 1.094.159,46 attribuita alla Società Parma Social House, in applicazione di quanto disposto dall'Art. 5 della Convenzione tra Comune e Parma Social House, stipulata in data 28/01/2010 con atto del notaio Carlo Maria Canali Rep. n° 28453 – Racc. 13737;
2. a trasferire al Fondo PSH, che opera mediante Polaris SGR, su un conto corrente intestato a Polaris SGR e rubricato al Fondo PSH , ai sensi dell'Art. 4.7 della Convenzione sopra citata, il contributo di € 3.061.771,13 assegnato dalla Regione Emilia-Romagna al Comune con deliberazione di Giunta Regionale n. 1116 del 27 luglio 2009, nell'ambito del bando regionale "Programmi di Riqualificazione Urbana per alloggi a canone sostenibile", per la realizzazione delle opere previste dal presente accordo di programma;
3. a trasferire alla Società di Progetto e/o al Fondo PSH, che opera mediante Polaris SGR, in conformità a quanto previsto dagli artt. 3.2, 3.3, 7.2 e 7.6 della Convenzione PSH, nei tempi e modi previsti nella convenzione stessa, il diritto di superficie del lotto n. 9 all'interno del PUA "B24 Rossi e Catelli";
4. a coordinare la corretta attuazione degli interventi con particolare riguardo a quelli fruanti del contributo pubblico, nel rispetto delle finalità descritte nell'art. 2;
5. a garantire tramite la stipula di una convenzione ai sensi della L.R. 24/2001, il rispetto dei termini previsti dal bando approvato con D.G.R. n. 1104/2008, in relazione alla durata della



locazione e all'applicazione dei canoni di locazione per gli alloggi fruanti del contributo pubblico;

6. 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;
7. a nominare la Commissione di collaudo con le procedure previste dall'art. 8 dell'Accordo di programma Stato/Regione;
8. a rispettare, nella realizzazione degli interventi, i termini previsti nell'art. 3 del presente accordo;
9. a comunicare tempestivamente alla Regione qualsiasi accadimento che possa influire sulla corretta attuazione del programma;
10. a comunicare alla Regione, con attestazione del responsabile del procedimento, la rispondenza degli interventi 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.

**La Società Polaris SGR** in qualità di gestore del Fondo PSH, in nome e per conto dello stesso Fondo PSH, in virtù di quanto previsto dagli artt. 3.2, 3.3, 7.2 e 7.6 della Convenzione PSH, si impegna:

1. ad attuare, gestire e finanziare con risorse proprie dell'importo stimato pari a Euro 8.844.069,41 e comunque per la somma necessaria a completare le opere progettate, l'intervento di *"Realizzazione alloggi di Edilizia Residenziale Sociale nella Scheda Norma B24 – Rossi e Catelli"* da destinare alla locazione a termine per un periodo minimo di 25 anni;
2. ad acquistare dal Comune di Parma, nei tempi e modi previsti nella convenzione, il diritto di superficie del lotto n. 9 all'interno del PUA "B24 Rossi e Catelli", pervenuto al Comune con atto di compravendita Dott. Carlo Maria Canali del 28/06/2010 – Rep. n. 30684, Racc. 14603, in forza della convenzione stipulata con i soggetti attuatori del comparto;
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 allegate 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.

**La S.c.a.r.l. Parma Social House**, in virtù degli accordi e degli impegni richiamati all'art. 5 della Convenzione PSH stipulata con il Comune, si impegna a realizzare tutte le opere previste dall'Art. 6.10 e 7.2 della Convenzione PSH, anche mediante soggetti promossi e costituiti dai componenti

dell'ATI (ATI in seguito costituitasi nella S.c.a.r.l. Parma Social House), in particolare le opere relative alla realizzazione del Programma di riqualificazione denominato "Realizzazione alloggi di edilizia residenziale sociale nella scheda norma B24 – Rossi e Catelli"

#### **Articolo 6 – Modalità di concessione del finanziamento pubblico quale contributo in conto capitale**

Gli oneri finanziari relativi al finanziamento pubblico per la realizzazione degli interventi di cui all'art. 2 del presente accordo quantificati in complessivi € 3.061.771,13 saranno concessi al Comune utilizzando le risorse finanziarie destinate alla realizzazione dei singoli interventi indicati nell'art. 4 del presente accordo di programma, sulla base dei termini di cui al precedente art. 3, nel rispetto delle percentuali di cofinanziamento di cui all'art. 4, comma 4, dell'accordo di programma Stato/Regione, richiamato in premessa.

Alla concessione del finanziamento pubblico si provvederà con atti formali del dirigente regionale competente sulla base delle procedure e delle modalità tecniche di cui al presente accordo di programma, con individuazione per ogni singolo intervento della copertura finanziaria e registrazione contabile degli impegni di spesa sui capitoli destinati alla realizzazione dell'accordo di programma nell'arco temporale previsto. In termini specifici alla concessione del finanziamento pubblico nei limiti massimi indicati per ogni singolo intervento nel presente accordo, si provvederà a presentazione del verbale di inizio lavori e dell'atto comunale di approvazione dei progetti esecutivi.

Il finanziamento pubblico pari ad Euro 3.061.771,13 (di cui Euro 1.610.378,17 risorse statali ed Euro 1.451.392,96 risorse regionali), trova copertura sui seguenti capitoli secondo le specifiche autorizzazioni di spesa disposte in attuazione della normativa regionale vigente:

n. 31175 "Contributi in conto capitale ai Comuni per la realizzazione del Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile (D.M. 26 marzo 2008 e artt. 7 e 8 L.R. 3 luglio 1998, n.19) - Mezzi statali", di cui all'U.P.B. 1.4.1.3 12655;

n. 31116 "Contributi in conto capitale ai Comuni per la realizzazione del "Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile". Quota Regionale (Artt. 7 e 8 L.R. 3 Luglio 1998, n.19 e D.M. 26 Marzo 2008)", di cui all'U.P.B. 1.4.1.3 12650;

Le quote di risorse statali sopra citate dell'importo complessivo di Euro 1.610.378,17 rappresentano il 52,60% (arrotondato in eccesso) del finanziamento pubblico complessivo pari ad Euro 3.061.771,13; analogamente la quota di risorse regionali sopra citata dell'importo di Euro 1.451.392,96 rappresenta il 47,40% (arrotondato in difetto) del finanziamento pubblico complessivo pari ad Euro 3.061.771,13.

La concessione dei finanziamenti con imputazione degli oneri a carico del bilancio regionale avverrà nel rispetto degli importi e delle percentuali di cui sopra.

#### **Articolo 7 – Modalità di liquidazione ed erogazione del finanziamento pubblico quale contributo in conto capitale**

Alla liquidazione ed erogazione degli oneri finanziari discendenti dal presente accordo la Regione provvederà, nel rispetto delle percentuali indicate nel precedente art. 6, con atti formali adottati dal Dirigente regionale competente ai sensi della normativa vigente ed in applicazione delle disposizioni previste nella deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e s.m., sulla base della registrazione contabile effettuata con le prescrizioni tecnico – procedurali stabilite al precedente art. 6 secondo le seguenti modalità :



a) 40% dell'importo di finanziamento, su presentazione del verbale di inizio lavori e dell'atto comunale di approvazione dei progetti di ciascuno degli interventi di cui agli artt. 2 e 4 del presente accordo, certificato sia dal Direttore dei lavori che dal Responsabile Comunale ;

b) 30% dell'importo di finanziamento relativo a ciascun intervento, al raggiungimento di uno stato di avanzamento lavori pari ad almeno il 50% dell'importo complessivo relativo a quell'intervento, attestato sia dal Direttore dei lavori che dal Responsabile Comunale;

c) 30% dell'importo di finanziamento relativo a ciascun intervento, all'approvazione degli atti di collaudo di cui all'art. 8 dell'accordo Stato/Regione.

La richiesta di liquidazione ed erogazione per ciascuna delle tre rate sarà formalizzata mediante l'invio alla Regione del modello PRUACS a tal fine predisposto, debitamente compilato e corredato della necessaria documentazione ad esso allegata.

Il finanziamento pubblico (Stato/Regione) complessivamente assegnato ai fini del presente accordo rappresenta l'ammontare massimo concedibile anche in caso di variazione del costo degli interventi, così come definito nel presente accordo.

Qualora il costo di realizzazione delle opere, in sede di attestazione di fine lavori e richiesta del saldo, aumenti rispetto a quanto indicato nel piano finanziario di cui all'art. 4 del presente accordo, resta invariato il finanziamento pubblico destinato alla realizzazione di tali opere.

Nell'ipotesi, invece, che il costo di realizzazione delle opere, in sede di attestazione di fine lavori e richiesta del saldo, diminuisca rispetto all'importo indicato nel piano finanziario di cui all'art. 4 del presente accordo, il finanziamento pubblico non potrà comunque superare il tetto stabilito per ciascuna delle tipologie di finanziamento, nel bando approvato con D.G.R. n. 1104/2008.

Le eventuali economie maturate, sia sui fondi statali che regionali, dovute a minori oneri o a revoche rispetto agli interventi previsti, verranno destinate secondo quanto stabilito all'art. 6, comma 2, lett.d, dell'Accordo Stato/Regione, nel rispetto delle disposizioni normative in materia contabile.

Il Comune, qualora nell'attuazione degli interventi si avvalga dell'Acer, può, mediante apposita convenzione, consentire la gestione diretta dei flussi finanziari da parte di Acer (erogazione) come previsto dall'art. 41, comma 2-bis, della L.R. n. 24/01. A tal fine il Comune dovrà inviare alla Regione, debitamente compilato, il modulo di delega alla riscossione.

#### **Articolo 8 - Monitoraggio**

Il Responsabile Comunale, successivamente all'approvazione del presente accordo, invia a partire dalla data di inizio lavori di almeno un intervento che beneficia del finanziamento pubblico e in seguito con cadenza semestrale, al Responsabile Regionale, la scheda di monitoraggio, allegato "A" alla deliberazione della Giunta regionale n. 1848 del 29/11/2010, debitamente compilata, sia su supporto informatico che cartaceo. Il Responsabile Regionale predispone un rapporto di monitoraggio e rendicontazione semestrale, da inviare al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, costituito dalla scheda di monitoraggio inviatagli dal Responsabile Comunale e da una relazione illustrativa.

La mancata presentazione, ogni sei mesi, da parte del Responsabile Comunale della scheda di monitoraggio debitamente aggiornata comporta la sospensione dell'erogazione dei finanziamenti.

#### **Articolo 9 – Vigilanza**

L'attività di vigilanza sulla corretta e tempestiva attuazione del presente accordo relativo al Programma di Riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile denominato "*Realizzazione alloggi di Edilizia Residenziale Sociale nella Scheda Norma B24 - Rossi e Catelli*" del Comune di Parma, è esercitata dalla Conferenza di Programma composta dal Responsabile Regionale (o suo

delegato), che la presiede, dal Responsabile Comunale e dagli altri soggetti firmatari del presente accordo di programma, pubblici o privati, o loro delegati.

La Conferenza di Programma è convocata dal Responsabile Regionale qualora la Regione riscontri, dall'analisi delle schede semestrali di monitoraggio, che le modalità di attuazione del Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile non siano conformi o presentino modifiche rispetto ai contenuti del presente accordo di programma. La Conferenza di Programma approva all'unanimità eventuali modifiche non sostanziali ai contenuti del presente accordo, compreso l'impiego di eventuali economie maturate sullo stesso programma, provvedendo a darne comunicazione al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, mediante il rapporto semestrale di monitoraggio e rendicontazione. La Conferenza di Programma sottopone al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, ai sensi dell'art. 6, comma 2, lett. d) dell'Accordo Stato/Regione, mediante il Responsabile Regionale, le eventuali modifiche sostanziali ai contenuti del presente accordo e la riprogrammazione delle eventuali risorse non utilizzate, modifiche che saranno successivamente recepite dai competenti organi deliberativi degli enti sottoscrittori, in forma di accordo integrativo, secondo le stesse procedure di approvazione del presente accordo.

Ciascun componente della Conferenza di Programma può chiederne la convocazione alla Regione, qualora ne ravvisi la necessità. La conseguente riunione deve tenersi non oltre 30 giorni dalla richiesta.

#### **Articolo 10 – Modifiche sostanziali ai contenuto dell'accordo**

Ai fini di quanto sopra si intendono modifiche sostanziali ai contenuti del presente accordo, le rimodulazioni e/o variazioni del programma, anche conseguenti ad oggettive insorte difficoltà realizzative e/o esecutive, che alterino la coerenza del programma stesso, in particolare:

- la cancellazione o la sostituzione di interventi previsti con altri non previsti, tale da modificare in modo sostanziale gli obiettivi del programma;
- la modificazione del quadro complessivo dei soggetti partecipanti;
- la motivata proroga del termine di ultimazione degli interventi che beneficiano del finanziamento pubblico;
- cambiamenti del quadro economico che alterino anche parzialmente le destinazioni o le tipologie del finanziamento pubblico.

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

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 fonti di finanziamento pubblico, di un'adeguata polizza fidejussoria 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 100% 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 12 – Inadempimento**

In caso di inadempimento rispetto a quanto previsto dal presente accordo di programma, da parte di un soggetto firmatario, la Conferenza di Programma contesta l'inadempienza con diffida ad adempiere agli impegni assunti entro un congruo termine. Decorso inutilmente questo termine, la Conferenza di Programma, tramite il Responsabile Regionale, ne dà comunicazione al Ministero, per i provvedimenti di competenza. In caso di inadempimento da parte di un soggetto firmatario tale



da impedire la corretta attuazione del presente accordo di programma, le pubbliche amministrazioni revocano i finanziamenti accordati allo stesso. Le risorse in tal modo disponibili possono essere riprogrammate dalla Regione d'intesa con il Ministero, secondo le modalità di cui al precedente art. 9, nel rispetto della normativa contabile vigente. Resta comunque impregiudicato l'esercizio delle azioni giudiziali nei confronti dell'inadempiente, nonché l'esercizio delle eventuali pretese risarcitorie.

#### **Articolo 13 – Recesso di uno o più partecipanti e le relative condizioni**

Qualora un soggetto sottoscrittore receda unilateralmente dal presente Accordo lo stesso dovrà provvedere alla liquidazione di un indennizzo in relazione agli eventuali pregiudizi verificatesi in danno delle parti, da definire in sede di Conferenza di Programma.

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

Il presente Accordo 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 adempiute tutte le obbligazioni previste dall'accordo stesso.

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

Il presente accordo di programma, 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

  
.....



Per il Comune di Parma

  
.....

Per S.c.a.r.l. Parma Social House

  
.....

Per Polaris Investment Italia SGR S.p.A

  
.....