



Città di Tradate
(Provincia di Varese)

N. 149 / 2020 Registro Deliberazioni

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

ADUNANZA DEL 23/10/2020

Oggetto: MODIFICA CONVENZIONE CON REGIONE LOMBARDIA E ALER - PIANO NAZIONALE EDILIZIA ABITATIVA - ALLOGGI A CANONE SOCIALE

L'anno **2020** addì **23** del mese di ottobre alle ore 11:50 si è riunita la Giunta Comunale appositamente convocata.

All'appello risultano:

BASCIALLA GIUSEPPE	SINDACO	Presente
ACCORDINO FRANCO ROBERTO	VICE SINDACO	Presente
COLOMBO MARINELLA	ASSESSORE	Presente
MARTEGANI ERIKA	ASSESSORE	Presente
MORBI ALESSANDRO	ASSESSORE	Presente
PIPOLO VITO	ASSESSORE	Presente

Assenti: 0,

Partecipa il SEGRETARIO dott.ssa BELLEGOTTI MARINA .

Accertata la validità dell'adunanza, BASCIALLA GIUSEPPE in qualità di SINDACO ne assume la presidenza, dichiarando aperta la seduta e invitando la Giunta a deliberare in merito alla pratica avente a oggetto:

MODIFICA CONVENZIONE CON REGIONE LOMBARDIA E ALER - PIANO NAZIONALE EDILIZIA ABITATIVA - ALLOGGI A CANONE SOCIALE

Relaziona l' Assessore MORBI ALESSANDRO.

Si accerta, in via preliminare, l'esistenza dei pareri espressi ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 18.8.2000, n° 267.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che con delibera di Giunta Comunale n. 215 del 12/12/2013 è stato approvato lo schema di convenzione tra la Regione Lombardia ed ALER Varese e Comune di Tradate per la realizzazione da parte di ALER, in quanto soggetto attuatore, di n. 21 alloggi a canone sociale e n. 3 costruiti con fondi ALER nel territorio di Tradate in via Broggi;

Dato atto che la suddetta convenzione è stata sottoscritta in data 07/01/2014 e inserita nella raccolta Convenzioni e Contratti al n. 18466/RCC del 06/02/2014;

Considerato che a seguito di fallimento della ditta assegnataria del cantiere si sono verificati forti ritardi nei lavori, che non hanno consentito il rispetto dei contenuti della Convenzione sottoscritta e l'inevitabile applicazione di penali da parte di Regione Lombardia al soggetto attuatore rendendo più oneroso l'intervento;

Visto che l'immobile è ubicato in una zona residenziale con costruzioni di un certo pregio e che i tre alloggi, ubicati all'interno del fabbricato di edilizia residenziale pubblica popolare, non risultano più di interesse da parte di possibili acquirenti;

Vista la richiesta di ALER avanzata alla Regione Lombardia in data 31/01/2020 relativa al declassamento dei tre alloggi destinati a vendita su libero mercato, conferendoli all'offerta abitativa a carattere sociale al fine di integrare il finanziamento degli stessi;

Vista la bozza di convenzione predisposta dalla Regione Lombardia – Casa, Housing Sociale e Pari Opportunità – e pervenuta in data 29/09/2020 prot. 19487;

Visto il parere favorevole espresso sulla proposta di adozione della presente deliberazione dal Responsabile dei Servizi Edilizia Privata e Urbanistica, in ordine alla regolarità tecnica;

Visto l'art. 48 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;

Con voti favorevoli unanimi espressi in forma palese;

DELIBERA

1. Di approvare la bozza di convenzione pervenuta e relativa al declassamento dei tre alloggi e conferimento dei medesimi all'offerta abitativa a carattere sociale;
2. Di delegare il Sindaco, quale rappresentante legale dell'ente, alla formale sottoscrizione della convenzione;
3. Di dare atto che il presente provvedimento non comporta alcun onere finanziario a carico comunale in quanto l'intervento è totalmente finanziato da soggetti esterni.

Successivamente, con voti unanimi espressi nei modi e forme di legge,

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art.134 comma 4 del D.Lgs n. 267/2000 per poter procedere celermente con l'iter amministrativo.

Approvato e sottoscritto con firma digitale:

II SINDACO

BASCIALLA GIUSEPPE

II SEGRETARIO

BELLEGGOTTI MARINA

Documento informatico formato e prodotto ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate.



Regione Lombardia

**CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE IN LOMBARDIA DEL PIANO NAZIONALE DI EDILIZIA
ABITATIVA**

(modifica della Convenzione sottoscritta in data 7 gennaio 2014)

**INTERVENTO IN COMUNE DI TRADATE
Via Broggi n. 15 e 17 (Ex Via Bainsizza)**

**SOGGETTO ATTUATORE
ALER di Varese- Como- Monza Brianza- Busto Arsizio**

PREMESSO CHE:

- con il D.P.C.M. 16 luglio 2009 (registrato dalla Corte dei Conti il 3 agosto 2009 e pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 19 agosto 2009, n. 191) è stato approvato il "Piano nazionale di edilizia abitativa";
- in data 19 ottobre 2011 è stato sottoscritto da Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (di seguito M.I.T.) e Regione Lombardia l'Accordo di Programma che individuava gli interventi finanziabili tra cui l'intervento in Comune di Tradate, approvato con D.P.C.M. del 9 novembre 2011 (registrato alla Corte dei Conti in data 7 dicembre 2011);
- in data 7 gennaio 2014 è stata sottoscritta la prescritta Convenzione tra Regione Lombardia, l'Azienda Lombarda per l'Edilizia residenziale della Provincia di Varese (ora Azienda Lombarda per l'Edilizia residenziale di Varese- Como- Monza Brianza- Busto Arsizio e Comune di Tradate , inserita nella Raccolta Convenzioni e Contratti della Regione Lombardia con il n. 18466/RCC del 6/02/2014 avente ad oggetto la nuova costruzione di un fabbricato nel Comune di Tradate, via Broggi, per la realizzazione di n. 24 alloggi di cui 21, oggetto di finanziamento, da destinare a locazione permanente (canone sociale) che assegna alla Società un finanziamento di € 1.912.000,00;
- RL con nota prot. n. U1.2018.0006865 in data 17/09/2018, ha comunicato che per il mancato rispetto della fine lavori prevista al 24/3/2017 sono applicate le penali previste dall'art.10 dalla Convenzione di cui sopra, che portano alla rideterminazione del finanziamento assegnato da € 1.912.000,00 a € 1.816.400,00;
- I lavori consegnati in data 30/03/2015, sono stati interrotti in corso d'opera con rallentamenti notevoli sino al completo abbandono del cantiere in data 1/08/2017 con lavori realizzati all'82,3%, come riportato nel verbale redatto a seguito di sopralluogo eseguito da Regione Lombardia in data 15/07/2019;
- l'Allegato "A" alla d.g.r. 26 settembre 2014, n. X/2414 - Interventi a favore della ripresa, accelerazione e conclusione dei programmi di investimento di edilizia residenziale pubblica finalizzati all'incremento dell'offerta abitativa -, al punto 1, lettera D) prevede che "per gli interventi relativi ad alloggi di edilizia residenziale pubblica a canone sociale, nel limite delle risorse assegnate, e fermo restando i costi convenzionali massimi riconoscibili nell'ambito di ogni singolo programma e per lo specifico intervento, il finanziamento pubblico può essere pari al costo di realizzazione, qualora ciò si rendesse necessario per il completamento degli interventi";
- A.L.E.R., con nota prot. n. 2020-0003823 in data 31/01/2020, acquisita al protocollo regionale con il numero U1.2020.0001478 del 3/02/2020, richiedeva di modificare l'intervento originario, destinando alla locazione permanente a canone sociale ulteriori 3 alloggi, inizialmente destinati a libero mercato, a fronte di un finanziamento integrativo di € 354.936,50, corrispondente al 100% del relativo costo di realizzazione;
- con nota n. U1. 2020.0004891 del 10/03/2020 Regione Lombardia, ritenendo accoglibile la proposta avanzata da A.L.E.R., al fine di agevolare la rapida conclusione dell'intervento, ha comunicato al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (M.I.T.), la condivisione della proposta avanzata dal soggetto attuatore e la possibilità di utilizzare le economie disponibili a valere sul Piano Nazionale di Edilizia Abitativa;
- Il M.I.T., con nota protocollo n. U.0004449.04-05-2020 acquisita (protocollo regionale n. U1.2020.0007087 del 4/05/2020), ha dichiarato di non aver rilevato motivi ostativi alla proposta di rimodulazione e che il finanziamento aggiuntivo richiesto di euro 354.936,50

poteva trovare copertura per euro 95.600,00 (1.912.000,00-1.816.400,00) sulle risorse inizialmente destinate all'intervento in oggetto ed euro 259.336,50 a valere sulle economie risultanti alla chiusura di altri interventi finanziati nell'Accordo di Programma del 19 ottobre 2011;

- occorre quindi modificare la Convenzione sottoscritta in data 7 gennaio 2014, adeguando i contenuti alla proposta di rimodulazione;
- è stata verificata dal Responsabile Regionale dell'attuazione dell'Accordo di Programma la coerenza del progetto integrativo trasmesso dal Soggetto attuatore e del relativo quadro economico generale con la proposta di intervento rimodulata sulla base dell'integrazione relativa al finanziamento di ulteriori n. 3 alloggi;

TRA

Regione Lombardia, Codice Fiscale n. 80050050154, con sede legale in Milano, Piazza Città di Lombardia, 1, rappresentata dalla Dott.ssa Immacolata Vanacore Dirigente della Struttura "Sviluppo dell'offerta abitativa" della Direzione Generale Politiche sociali, Abitative e Disabilità nata a Napoli il 13 settembre 1960, competente in quanto titolare della Struttura ai sensi della D.G.R. n. 10/02/2020 n. XI/2830 avente ad oggetto "III Provvedimento Organizzativo 2020" con decorrenza 15 febbraio 2020;

Azienda Lombarda per l'Edilizia residenziale di Varese- Como- Monza Brianza- Busto Arsizio, nel frattempo subentrata all'ALER della Provincia di Varese quale soggetto attuatore a seguito della riorganizzazione delle ALER, disposta con la legge regionale 2 dicembre 2013, n. 17 (di seguito ALER o soggetto attuatore), Partita I.V.A. e C.F. 00214310120, con sede legale in Varese, Via Monte Rosa, 21, nella persona del Direttore Generale Marco Praderio, nato a _____ il __ ____, competente in virtù di delega di cui al provvedimento del -----, soggetto attuatore dell'intervento in Varese, via Broggi n. 15 e 17;

Comune di Tradate, Codice Fiscale n. 00223660127, con sede legale in Tradate, Piazza Mazzini n. 6, rappresentata dalla _____, nata a _____ il _____, **Sindaco** del Comune di Tradate, ai sensi della Delibera di nomina di Consiglio Comunale n. 2 del 9 giugno 2012;

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

1 Valore delle premesse

Le premesse di cui sopra, gli atti ed i documenti richiamati nella restante parte del presente atto, ancorché non materialmente allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto per patto espresso delle parti.

2 Oggetto delle modifiche

Al testo della Convenzione sottoscritta in data 7 gennaio 2014 vengono apportate le seguenti modifiche:

a) Articolo 2. Oggetto dell'intervento

il primo comma è sostituito dal seguente:

- Il programma regionale per l'attuazione del piano nazionale di edilizia abitativa allegato all'Accordo di Programma tra Ministero delle Infrastrutture e Regione

Lombardia prevede la nuova costruzione di un fabbricato nel Comune di Tradate, via Broggi, secondo il progetto definitivo depositato in atti, ed in particolare la realizzazione di n. 24 alloggi da destinare a locazione permanente (canone sociale).

b) Articolo 3. Copertura finanziaria

Il primo comma è sostituito dal seguente:

- Le risorse necessarie per l'attuazione dell'intervento previsto dalla presente convenzione ammontano complessivamente ad € 3.188.000,00 (tremilionicentoottantotto/00), di cui:
 - **€ 1.912.000,00** (unmilionenovecentododicimila/00) a valere sui fondi di cui alla rimodulazione dell'Accordo di programma tra Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e Regione Lombardia sottoscritto in data 19 ottobre 2011 ed approvato con D.P.C.M. del 9 novembre 2011, definitivamente approvata dal Decreto del Direttore Generale del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 728 del 18 gennaio 2013
 - **€ 259.336,50** a valere sulle economie, ad oggi non ancora riprogrammate, disponibili sul Piano Nazionale di Edilizia Abitativa.

La tabella riportata al secondo comma è sostituita dalla seguente:

La tabella riportata al secondo comma è sostituita dalla seguente: Azione/ opera/ attività	Finanziamento Stato Regione		Finanziamento Comune		Finanziamento Soggetto attuatore		Totale	
	€	%	€	%	€	%	€	%
Edilizia residenziale sociale	€ 2.171.336,50	68,11%	€	%	€ 1.016.663,50	31,89	€ 3.188.000,00	100%
Progettazione partecipata e mobilità degli inquilini	€	%	€	%	€	%	€	%
Edilizia sociale e/o libera e altre opere/attività non cofinanziate	€	%	€	%	€	%	€	%
Totale	€ 2.171.336,50	68,11%	€	%	€ 1.016.663,50	31,89	€ 3.188.000,00	100%

c) Articolo 4. Modalità di calcolo del finanziamento

il sesto comma è sostituito dal seguente:

- La percentuale di finanziamento sul costo di intervento è pari:
 - al 80% per i 21 alloggi originariamente destinati alla locazione permanente a "canone sociale";
 - al 100% per i 3 alloggi oggetto di rimodulazione a seguito del presente atto;

nel limite delle risorse assegnate e fermo restando i costi convenzionali massimi riconoscibili.

d) Articolo 8. Erogazione dei finanziamenti

il primo comma è sostituito dal seguente:

- Regione Lombardia, premesso che ad oggi è già stato erogato l'importo di euro 1.680.162,71, provvede al trasferimento del contributo al soggetto attuatore sulla base degli stati di avanzamento lavori rendicontati, riconoscendo l'80% di quanto rendicontato.

Per tutto quanto non espressamente richiamato nel presente atto, resta confermato ogni altro contenuto, clausola ed obbligazione assunte dai soggetti con la stipula della Convenzione sottoscritta in data 7 gennaio 2014.

Elenco degli allegati alla presente Convenzione

Allegato 1) Tabella: superficie commerciale degli alloggi dell'importo del cofinanziamento riconoscibile (Trasmessa da ALER con PEC acquisita al prot. reg. n. U1.2020.0001478 del 3/02/2020).

Allegato 2) Piano dei Costi e Cronoprogramma entrambi aggiornati, a seguito del del nuovo affidamento dei lavori (Trasmesso da ALER con PEC acquisita al prot. reg. n. U1.2020.0007812 del 26/05/2020).

Il presente atto, sostanziando la fattispecie di cui all'articolo 15 della legge n. 241/1990, viene letto, approvato articolo per articolo con le premesse e nel suo insieme e sottoscritto dalle parti con firma digitale in segno di completa accettazione, ai sensi dell'articolo 24 del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, nel rispetto dell'articolo 15 comma 2 bis della legge 7 agosto 1990 n. 241 e s.m.i.

La presente Convenzione, trattandosi di un contratto in difetto di contestualità spazio-temporale, sarà sottoscritta da Regione Lombardia quale ultimo sottoscrittore alla ricezione del documento già sottoscritto digitalmente dagli altri soggetti, ed inserita nella Raccolta Convenzioni e Contratti di Regione Lombardia.

Letto, approvato e sottoscritto

Milano, _____

Per **REGIONE LOMBARDIA**

Dirigente della Struttura "Sviluppo dell'offerta abitativa" della Direzione Generale Politiche Sociali, Abitative e Disabilità
Dott.ssa Immacolata Vanacore

Per **l'ALER di Varese- Como- Monza Brianza- Busto Arsizio,**

Il Direttore Generale
dott. Marco Praderio

Per il **COMUNE DI TRADATE**

Il Sindaco
.....



Città di Tradate
(Provincia di Varese)

SERVIZIO UFFICIO RAGIONERIA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Sulla proposta n. 2655/2020 ad oggetto: MODIFICA CONVENZIONE CON REGIONE LOMBARDIA E ALER - PIANO NAZIONALE EDILIZIA ABITATIVA - ALLOGGI A CANONE SOCIALE si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere NON APPOSTO in ordine alla regolarità contabile.

Tradate, 22/10/2020

Sottoscritto dal Responsabile
(ELENA VALEGGIA)
con firma digitale

Documento informatico formato e prodotto ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate.



Città di Tradate
(Provincia di Varese)

SERVIZIO UFFICIO URBANISTICA

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta n. 2655/2020 del SERVIZIO UFFICIO URBANISTICA ad oggetto: MODIFICA CONVENZIONE CON REGIONE LOMBARDIA E ALER - PIANO NAZIONALE EDILIZIA ABITATIVA - ALLOGGI A CANONE SOCIALE si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

Tradate, 22/10/2020

Sottoscritto dal Responsabile
(MAURA PERIN)
con firma digitale

Documento informatico formato e prodotto ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate.



Città di Tradate
(Provincia di Varese)

Certificato di Pubblicazione

Deliberazione di Giunta Comunale N. 149 del 23/10/2020

UFFICIO URBANISTICA

Oggetto: MODIFICA CONVENZIONE CON REGIONE LOMBARDIA E ALER - PIANO NAZIONALE EDILIZIA ABITATIVA - ALLOGGI A CANONE SOCIALE .

Ai sensi per gli effetti di cui all'art. 124 del D.Lgs 18.8.2000, n. 267 copia della presente deliberazione viene pubblicata, mediante affissione all'Albo Pretorio, per 15 giorni consecutivi dal 28/10/2020.

Tradate, 28/10/2020

Sottoscritto da
CINZIA PINO
con firma digitale

Documento informatico formato e prodotto ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate.