

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- la Regione Piemonte con Deliberazione della Giunta n. 24-9188 del 14.07.2008 ha approvato il Programma innovativo in ambito urbano denominato “Programma di Riqualficazione urbana per alloggi a canone sostenibile - Contratti di Quartiere III” e il relativo bando di gara, con le modalità di partecipazione dei Comuni nonché i criteri di selezione delle proposte di programma;
- la pubblicazione del bando è avvenuta il 16 ottobre 2008 sul supplemento al B.U.R. n°42 ed il termine per la presentazione della proposta di programma da parte comunale viene fissata entro il 14 aprile 2009;
- il Contratto di Quartiere III è un programma di riqualficazione urbana promosso dal Ministero delle Infrastrutture, finalizzato ad incrementare la disponibilità di alloggi da offrire in locazione a canone sostenibile, nonché a migliorare l’equipaggiamento infrastrutturale dei quartieri caratterizzati da condizioni di forte disagio abitativo;
- il Comune di Cuneo intende partecipare al Bando con una proposta di programma relativo al quartiere Cerialdo, nell’oltrestura cuneese, ove sono tra l’altro comprese abitazioni popolari di edilizia sovvenzionata di proprietà ATC, comunale, nonché abitazioni di proprietà della Cooperativa Flavia;
- con il Contratto di Quartiere III possono essere finanziati interventi residenziali per la realizzazione di alloggi sociali destinati alla locazione permanente, opere di urbanizzazione primaria e secondaria e l’acquisizione di alloggi immediatamente assegnabili da destinare a cittadini in possesso dei requisiti per l’accesso all’edilizia residenziale pubblica;
- in merito all’articolazione finanziaria del programma, il costo per la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale deve avere un’incidenza non inferiore al 50% del costo complessivo del programma, la percentuale rimanente può essere destinata alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, mentre l’apporto finanziario minimo comunale è stabilito nella misura del 14% del contributo Stato-Regione;
- gli interventi di edilizia residenziale sociale possono essere attivati sia da operatori pubblici (Comuni, Agenzie Territoriali per la Casa - A.T.C.) che da operatori privati (imprese di costruzione, cooperative edilizie, ecc.), il contributo concesso ai comuni ed alle A.T.C. per la realizzazione di alloggi residenziali è pari al 100% del costo dell’intervento, mentre nel caso di operatori pubblici e privati è inferiore al 50% del costo dell’intervento;
- per la redazione della proposta di programma il Comune di Cuneo si è avvalso della collaborazione della Cooperativa Flavia al fine di regolamentare le attività di lavoro per il raggiungimento degli obiettivi;
- in particolare si sono attivate procedure di concertazione e di partecipazione delle forze sociali ed economiche e degli abitanti del quartiere Cerialdo, nonché accordi con i soggetti istituzionali interessati. Tali iniziative si sono avviate con “Tavoli di lavoro” che hanno interessato i rappresentanti politici, soggetti sociali ed economici, erogatori di servizi e professionisti;
- successivamente sono proseguiti i contatti con i diversi soggetti interessati, ottenendo l’adesione di:

Consorzio Socio Assistenziale del Cuneese C.S.A.C.,
Centro d'incontro anziani di Cerialdo,
Polisportiva di Cerialdo,
Comitato di Quartiere di Cerialdo,
Croce Rossa Italiana,
Diocesi di Cuneo – Caritas Diocesana,
Cooperativa Flavia,
Cooperativa Coefers;

Considerato che:

- con la Cooperativa Flavia di Cuneo, si è attivato un partenariato finalizzato all'elaborazione della proposta, sottoscrivendo un accordo di programma per l'adesione al Contratto di Quartiere III;
- il Contratto di Quartiere III denominato “*Cerialdo: un quartiere “interessante”*”, oggetto della proposta, rispetta la situazione di criticità economico-sociale, dimostrata in ragione di almeno quattro indicatori, così come previsto dal Bando Regionale;
- si è provveduto all'articolazione degli obiettivi del programma, alla perimetrazione dell'area ed alla redazione degli interventi di programma secondo le modalità definite dal bando e le finalità contenute nell'iniziativa comunitaria denominata URBAN;
- gli interventi proposti per il “Contratto di Quartiere III” sono i seguenti:
 - ASSE 1 – RESIDENZA
 - A1.1 - Intervento di edilizia residenziale a canone sostenibile (Fabbricati B - C - D/parte)
 - A1.2 - Intervento di edilizia residenziale privata (Fabbricati D/parte - E)
 - ASSE 2 – SERVIZI E SPAZI PUBBLICI
 - A2.1 - Centro Polifunzionale di quartiere
 - A2.2 - Opere di urbanizzazione primaria del quartiere
 - A2.3 - Opere di urbanizzazione primaria del PEC - ATF1.MA3 e impianti sportivi
- la priorità per le azioni relative agli interventi residenziali è la seguente:
 - A1.1 - Intervento di edilizia residenziale a canone sostenibile (Fabbricati B - C - D/parte)
 - A1.2 - Intervento di edilizia residenziale privata (Fabbricati D/parte - E)
- la priorità per le azioni relative alle opere di urbanizzazione, comprensive dei servizi è la seguente:
 - A2.1 - Centro Polifunzionale di quartiere
 - A2.2 - Opere di urbanizzazione primaria del quartiere
 - A2.3 - Opere di urbanizzazione primaria del PEC - ATF1.MA3 e impianti sportivi

Rilevato che è necessario perfezionare l'adesione alla proposta di programma con l'individuazione delle risorse di cofinanziamento comunale nella misura del 14% del contributo Stato-Regione e quindi pari a complessivi € 584.222,80 (cinquecentottantaquattromiladuecentoventidue/80) e con l'integrazione del programma triennale delle OOPP con gli interventi relativi alle opere di urbanizzazione primarie e secondarie previste nel Contratto di quartiere III;

Sentita la II^a Commissione Consiliare Permanente nelle sedute del 09.03.2009 e 06.04.2009;

Visto lo Statuto Comunale ed il vigente Regolamento di contabilità;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 25.02.2009 di approvazione del Bilancio di previsione 2009

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 34 del 03.03.2009 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione per l'anno 2009.

Visto l'art. 183 del T.U. 18 agosto 2000, N. 267;

Visto l'art.48 – “Competenza della Giunta Comunale” – del T.U. 18.08.2000, n.267

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Dirigente del Settore Programmazione del Territorio Arch. Giovanni Previgliano, espressi ai sensi dell'art. 49 – Pareri dei responsabili dei servizi – del T.U. 18.8.2000 n. 267;

DELIBERA

1. di aderire al Bando Regionale relativo al “Programma di Riqualficazione urbana per alloggi a canone sostenibile - Contratti di Quartiere III” di cui alla D.G.R. n. 24-9188 del 14.07.2008;
2. di approvare la perimetrazione dell'area di Contratto di Quartiere III - così come risulta dalla planimetria allegata - in corrispondenza del quartiere Cerialdo, frazione del Comune di Cuneo, su cui individuare gli interventi da proporre al contributo Stato-Regione;
3. di approvare la proposta di “Programma di Riqualficazione urbana per alloggi a canone sostenibile – C.d.Q.3.” denominato “*Cerialdo: un quartiere “interessante”*” per un dimensionamento finanziario complessivo pari a **Euro 9.314.281,80**, costituita da:
 - a) Relazione introduttiva del Programma
 - b) Piano di Fattibilità del Programma, comprensivo dei progetti preliminari delle opere, per le quali è richiesto il contributo a valere sulle risorse di cui all'art. 1 del Bando Regionale
 - c) Relazione finanziaria del Programma
 - d) Nomina del responsabile comunale del Programma
 - e) Breve Sintesi illustrativa del Programmaallegati alla presente deliberazione, depositati agli atti del Comune;

4. di approvare i progetti preliminari (A1.1 – A2.1 – A2.2), del “Contratto di Quartiere III” denominato *Cerialdo: un quartiere “interessante”* dando atto che per costo complessivo di ciascuna proposta va inteso il costo di realizzazione globale degli interventi costruttivi previsti con esclusione degli interventi riferibili ad edilizia libera realizzata a totale carico degli operatori privati che risulta pari a **Euro 6.646.582,80**.

Il contributo Stato-Regione richiesto risulta pari a complessivi **Euro 4.173.020,00**

interventi residenziali a canone sostenibile (soggetto attuatore privato: Cooperativa Flavia)

Costo intervento di edilizia residenziale a canone sostenibile (Fab. B - C - D/par) Euro 3.671.360,00

Costo intervento determinato in base ai massimali di costo vigenti stabiliti dalla Regione Euro 3.024.283,00

Contributo richiesto al CdQIII per l'intervento edilizio (canone sostenibile) **Euro 1.497.020,00**

Contributo integrativo richiesto al CdQIII per la “sostenibilità” **Euro 285.000,00**

interventi relativi a opere di urbanizzazione, comprensive dei servizi e attività

Centro Polifunzionale di quartiere	Euro 2.041.000,00
Opere di urbanizzazione primaria del quartiere	Euro 350.000,00
Contributo richiedibile =100% del costo dell'intervento	Euro 2.391.000,00

5. di individuare il cofinanziamento comunale obbligatorio del 14% con un contributo pari a €584.222,80 (cinquecentottantaquattromiladuecentoventidue/80), dando atto che nel Piano Pluriennale dei Lavori Pubblici dell'ente è individuata la disponibilità di risorse per interventi di "Riqualificazione urbana quartiere Cerialdo" (centro di costo 08102);
6. di integrare l'elenco del programma triennale delle OOPP con le opere comprese nel programma del Contratto di Quartiere III ove non integralmente inserite;
7. di assegnare l'ordine di priorità degli interventi come descritto in premessa;
8. di dare mandato al Sindaco ed alla Giunta di predisporre la documentazione necessaria per la richiesta di partecipazione;
9. di dare atto che il responsabile del procedimento del "Contratto di Quartiere III" è l'Istruttore Direttivo del Settore Programmazione del Territorio Geom. Claudio Luciano;
10. di dare atto che per la redazione della proposta di programma è stata stipulato apposito accordo di programma tra il Comune di Cuneo e la Cooperativa Flavia al fine di regolamentare le attività di lavoro in collaborazione.

LA GIUNTA COMUNALE

Visto l'art. 134 - 4 comma – "Esecutività delle deliberazioni" - del T.U. 18.08.2000, n. 267;

Riconosciuta l'urgenza di provvedere in tempi brevi alla consegna del "Contratto di Quartiere III" nei termini previsti dal Bando Regionale

Con voti unanimi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.