

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 pubblicato il relativo bando di gara, con le modalità di partecipazione dei Comuni nonché i criteri di selezione delle proposte di programma (supplemento B.U.R. n°42 del 16 ottobre 2008);
- con Deliberazione n. 75 del 7.04.2009 la Giunta Comunale ha deliberato di aderire al suddetto Bando Regionale con una proposta di programma relativa alla frazione Cerialdo, denominato “Cerialdo: un quartiere interessante”, recante un dimensionamento finanziario complessivo pari a Euro 9.314.281,80, un costo complessivo degli interventi, con l’esclusione degli interventi riferibili ad edilizia libera a totale carico degli operatori privati (Int. A1.2 pari a Euro 2.667.699,00) pari a Euro 6.646.582,80 e un cofinanziamento comunale obbligatorio pari a €584.222,80;
- 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:

A1.1	C.Flavia	Eca	Edilizia residenziale a canone sostenibile - 19 alloggi	€3.671.360,00
A1.2	C.Coefers	Epriv	Edilizia residenziale privata - 10 alloggi	€2.667.699,00
A2.1	Com. CN	OOUU	Centro Polifunzionale di quartiere	€2.041.000,00
A2.2	Com. CN	OOUU	Opere di urbanizzazione primaria del quartiere	€350.000,00
A2.3	Com. CN	OOUU	Opere di urbanizzazione area ATF1.MA3 e impianti sportivi	€584.222,80

- ai sensi del Bando Regionale, il costo per la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale poteva avere un’incidenza non inferiore al 50% del costo complessivo del programma, la percentuale rimanente poteva essere destinata alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, mentre l’apporto finanziario minimo comunale era stabilito nella misura del 14% del contributo Stato-Regione;
- il contributo Stato-Regione richiesto pari a Euro 4.173.020,00 risultava così composto:
interventi residenziali a canone sostenibile (soggetto attuatore: Cooperativa Flavia)

A.1.1	- Edilizia residenziale a canone sostenibile – 19 alloggi	€3.671.360,00
	Contributo richiesto al CdQIII per l’intervento edilizio (canone sostenibile)	€1.497.020,00
	Contributo integrativo richiesto al CdQIII per la “sostenibilità”	€285.000,00
	Contributo richiesto al CdQ3 per edilizia residenziale sociale – TOT:	€1.782.020,00
	interventi relativi a opere di urbanizzazione, comprensive di servizi e attività	
A2.1	- Centro Polifunzionale di quartiere	€2.041.000,00
A2.2	- Opere di urbanizzazione primaria del quartiere	€350.000,00
	Contributo richiesto al CdQ3 per OO.UU – TOT:	€2.391.000,00

Considerato che:

- la Giunta Regionale con Deliberazione n. 52-11974 del 4 agosto 2009 (supplemento B.U.R. n°32 del 13 agosto 2009) ha approvato la graduatoria dei programmi e l'importo ammesso a contributo per il Comune di Cuneo pari a € 4.133.020,00, con una decurtazione rispetto alla richiesta di contributo avanzata di €40.000,00;
- con Deliberazione n. 320 del 01.12.2009 la Giunta Comunale ha deliberato la rimodulazione del programma CdQ3 cuneese, dando atto che il dimensionamento finanziario complessivo risulta pari a Euro 9.275.059,00, mentre il costo di realizzazione globale degli interventi previsti - con l'esclusione degli interventi riferibili ad edilizia libera realizzata a totale carico degli operatori privati - risulta pari a Euro 6.607.360,00 così articolato:

A1.1	C.Flavia	Eca	Edilizia residenziale a canone sostenibile - 19 alloggi	€3.671.360,00
A2.1	Com. CN	OOUU	Centro Polifunzionale di quartiere	€2.041.000,00
A2.2	Com. CN	OOUU	Opere di urbanizzazione primaria del quartiere	€310.000,00
A2.3	Com. CN	OOUU	Opere di urbanizzazione area ATF1.MA3 e impianti sportivi	€585.000,00
Costo di realizzazione globale degli interventi previsti				€6.607.360,00
A1.2	C.Coefers	Epriv	Edilizia residenziale privata - 10 alloggi (a carico dei privati)	€2.667.699,00

Rilevato che:

- in data 3 giugno 2010, in Roma nella sede del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti è stato siglato 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" tra la Direzione Generale per le politiche abitative, rappresentato dal Dott. Marcello Arredi (Direttore Generale) e la Regione Piemonte nella persona dell'Arch. Giuseppina Franzo (Dirigente del Settore Programmazione e Attuazione Interventi di Edilizia Sociale);
- ai sensi dell'art.4 - "Accordi, intese o convenzioni con i comuni beneficiari del finanziamento pubblico" del suddetto Accordo, si stabilisce che entro 180 giorni dalla sottoscrizione del medesimo la Regione Piemonte proceda, con ciascun Comune ammesso a finanziamento, alla sottoscrizione di apposite intese o convenzioni che stabiliscano modalità attuative dei singoli programmi e modalità di erogazione delle risorse pubbliche statali e regionali;
- ai sensi dell'art.4 comma 3, entro 120 giorni dalla data di sottoscrizione dell'Accordo, si dispone, inoltre, che il Progetto Definitivo del Programma corredato dai progetti definitivi degli interventi e del quadro economico generale della proposta di "Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile" ammessa a finanziamento, debitamente approvata dagli organi competenti, venga trasmessa al Responsabile regionale dell'attuazione dell'Accordo di Programma per le opportune verifiche di coerenza;

Dato atto che:

- in merito all'intervento "A1.1 - Edilizia residenziale a canone sostenibile - 19 alloggi", soggetto a contributo da parte del Contratto di Quartiere 3 per una cifra pari a €1.782.020,00 (comprensiva del contributo integrativo per la "sostenibilità"), la proponente Cooperativa Edilizia Flavia ha presentato al competente Settore del Comune di Cuneo, due richieste di permesso di costruire relativi a:
 - Progetto per la costruzione di un fabbricato residenziale di edilizia a canone agevolato – EDIFICIO "C" di n.6 alloggi e 6 autorimesse, in data 06.08.2010 – prot. 43864,
 - Progetto per la costruzione di un fabbricato residenziale di edilizia a canone agevolato – EDIFICIO "D-E" di n.14 alloggi e 14 autorimesse, in data 08.04.2010 – prot. 20705;
- entrambe le proposte di Permesso di Costruire hanno ottenuto parere favorevole dalla Commissione Edilizia nella seduta del 15.09.2010;
- in sede di candidatura del CdQ3, i 19 alloggi dell'intervento "A1.1 - Edilizia residenziale a canone sostenibile" erano individuati nei fabbricati "B – C e D/parte" delle planimetrie allegare al dossier, attualmente riguardano l'intero Fabbricato "C" di 6 alloggi ed il Fabbricato "D-E" per n.13 alloggi (1 alloggio dei 14 complessivi del Fabbricato "D-E" è finanziato dal Programma Casa – 10.000 alloggi – 2°biennio);
- conseguentemente, gli alloggi residenziali dell'intervento "A1.2 - Edilizia residenziale privata - 10 alloggi" soggetti a finanziamento interamente privato, individuati nel fabbricato "D/parte – E" delle planimetrie allegare al dossier, riguardano attualmente l'intero Fabbricato "B" di 10 alloggi;
- in merito all'intervento "A2.1 - Centro Polifunzionale di quartiere", a causa di un adeguamento legislativo in materia di Norme Tecniche di progettazione e costruzione in zona sismica e più specificatamente con l'approvazione della D.G.R. 11-13058 del 19.01.2010 che ha riclassificato il territorio del Comune di Cuneo da zona sismica 4 a zona 3, si è resa necessaria la riprogettazione delle parti strutturali dell'intervento;
- il contributo pari a €2.041.000,00 - a valere sul contributo del Programma - relativo all'intervento "A2.1 - Centro Polifunzionale di quartiere" deve essere, pertanto, integrato con una somma pari a €159.000,00 a valere sul cofinanziamento comunale;
- in merito all'intervento "A2.2 - Opere di urbanizzazione primaria del quartiere", in sede di progettazione definitiva degli interventi e di consultazione con le associazioni di quartiere coinvolte, è stato necessario anticipare e rendere coerenti le progettazioni relative alle opere stradali su Via Alessi ed il trasferimento/realizzazione degli impianti sportivi della frazione, individuati nell'intervento "A2.3 - Opere di urbanizzazione area ATF1.MA3 e impianti sportivi", a valere sul cofinanziamento comunale;
- il contributo pari a €310.000,00 - a valere sul contributo del Programma - relativo all'intervento A2.2 - Opere di urbanizzazione primaria del quartiere" viene, pertanto integrato con voci di costo già previste nell'intervento "A2.3 - Opere di urbanizzazione area ATF1.MA3 e impianti sportivi" a valere sul cofinanziamento comunale;
- in merito all'intervento "A2.3 - Opere di urbanizzazione area ATF1.MA3 e impianti sportivi" la progettazione relativa agli impianti sportivi è confluita – come descritto in precedenza - nell'intervento A2.2 - Opere di urbanizzazione primaria del quartiere", per la parte relativa alle opere di urbanizzazione dell'ambito ATF1.MA3 è in corso l'istruttoria dello Strumento Urbanistico Esecutivo presentato in data 06.08.2010 prot. 43869, con allegato il progetto delle opere di urbanizzazione dell'area;

Visto lo Statuto Comunale ed il vigente Regolamento di contabilità;

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

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 09.03.2010 di approvazione del Bilancio di previsione 2010;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 59 del 16.03.2010 di approvazione del piano esecutivo di gestione per l'anno 2010;

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, ed in ordine alla regolarità contabile, del Dirigente del Settore Ragioneria Generale Dott. Carlo Tirelli, espressi ai sensi dell'art. 49 – Pareri dei responsabili dei servizi – del T.U. 18.8.2000 n. 267;

DELIBERA

1. di approvare il Programma Definitivo del “Programma di Riqualficazione urbana per alloggi a canone sostenibile - Contratti di Quartiere III” denominato “*Cerialdo: un quartiere interessante*” costituito da:
 - 1) Relazione descrittiva del Programma Definitivo;
 - 2) Planimetria aggiornata del Programma Definitivo - Contratti di Quartiere III;
 - 3) Quadro economico generale del Programma Definitivo ammesso a finanziamento;
 - 4) Progetto Definitivo dell'intervento “A2.1 - Centro Polifunzionale di quartiere”, approvato con D.G.C. n. 244 del 28.09.2010;
 - 5) Progetto Definitivo dell'intervento “A2.2 - Opere di urbanizzazione primaria del quartiere – Opere stradali – Campo da Tennis” approvato con D.G.C. n. 243 del 28.09.2010;
 - 6) Progetto municipale dell'intervento “A1.1 - Edilizia residenziale a canone sostenibile - 19 alloggi”, suddiviso in due richieste di Permesso di Costruire presentate in data 08.04.2010 – prot. 20705 e in data 06.08.2010 – prot. 43864, con parere favorevole della Commissione Edilizia del 15.09.2010;
 - 7) Progetto delle opere di urbanizzazione allegate alla proposta di S.U.E. presentato in data 06.08.2010 prot. 43869;
2. di dare atto che il suddetto programma conserva il dimensionamento finanziario complessivo pari a Euro 9.275.059,00, mentre il costo di realizzazione globale degli interventi previsti con l'esclusione degli interventi riferibili ad edilizia libera realizzata a totale carico degli operatori privati risulta pari a Euro 6.607.360,00 così come approvato con D.G.C. n.320 del 01.12.2009 in sede di rimodulazione del programma;
3. di dare atto che il cofinanziamento comunale obbligatorio è previsto al Titolo II, Funzione 01, Servizio 05, Intervento 01, Capitolo 5000000 del Bilancio di Previsione 2010 (c. di costo 01501);
4. di dare atto che gli interventi mantengono il quadro di coerenze della proposta di programma, con la necessaria integrazione - descritta in premessa - tra gli interventi “A2.2 - Opere di urbanizzazione del quartiere” e “A2.3 - Opere di urbanizzazione area ATF1.MA3 e impianti sportivi”;

5. di dare atto che l'approvazione della D.G.R. 11-13058 del 19.01.2010 di riclassificazione del territorio del Comune di Cuneo da zona sismica 4 a zona 3 ha comportato la riprogettazione delle parti strutturali dell'intervento "A2.1 - Centro Polifunzionale di quartiere" con un sovracosto pari a €159.000,00 che sarà coperto con una quota parte di risorse del cofinanziamento comunale obbligatorio;
6. di dare mandato al Sindaco ed alla Giunta di predisporre ogni eventuale documentazione necessaria ed integrativa del Programma finanziato;
7. 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;
8. 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.

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 trasmissione al Responsabile Regionale dell'Accordo del Programma Definitivo del "Contratto di Quartiere 3";

Con voti unanimi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.