



COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

I.D. n. **166**
in data **15/09/2016**
P.G. n.

Estratto del Verbale di Seduta

DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemilasedici** addì **15 - quindici** - del mese **settembre** alle ore **17:00** nella sede municipale, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

APPROVAZIONE NUOVO NULLA OSTA ALLA SOCIETA' EDIL BORGONOVÌ S.R.L. PER LA CESSIONE AD A.C.E.R. REGGIO EMILIA DI ALLOGGI DI EDILIZIA CONVENZIONATA EX ART. 47.11.01 DELLE N.T.A. DEL VIGENTE P.R.G. (PROGRAMMA REGIONALE "3000 CASE PER L'AFFITTO E LA PRIMA CASA DI PROPRIETA')

Alla discussione dell'oggetto sopraindicato, sono presenti:

VECCHI Luca	Sindaco	SI
SASSI Matteo	Vice Sindaco	NO
CURIONI Raffaella	Assessore	SI
FORACCHIA Serena	Assessore	NO
MARAMOTTI Natalia	Assessore	SI
MONTANARI Valeria	Assessore	NO
NOTARI Francesco	Assessore	SI
PRATISSOLI Alex	Assessore	SI
TUTINO Mirko	Assessore	SI

Presiede: **VECCHI Luca**

Assiste il Vice Segretario Generale: **BEVILACQUA Alberto**

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 7589/102 del 20.04.2009, esecutiva a termini di legge, è stato approvato lo schema di convenzione per la costruzione di alloggi sulle aree dell'indice aggiuntivo 0,05 mq/mq nel Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata, denominato Pieve (P.U.A. n. Ti1 2-3), da destinare all'edilizia convenzionata ai sensi dell'art. 47.11.01 delle N.T.A. del vigente P.R.G. (Programma Regionale "3.000 case per l'affitto e la prima casa di proprietà");
- in data 25.05.2010 è stata sottoscritta tra il Comune di Reggio Emilia e la Edil Borgonovi s.r.l. la convenzione per la costruzione di alloggi sulle aree dell'indice aggiuntivo dello 0,05 mq/mq nel piano particolareggiato di iniziativa privata denominato Pieve (P.U.A. n. TI 2-3) da destinare all'edilizia convenzionata ai sensi dell'art. 47.11.01 delle N.T.A. del vigente P.R.G.;
- Edil Borgonovi s.r.l. è il soggetto attuatore partecipante al bando della Regione Emilia Romagna denominato "3000 case per l'affitto e la prima casa di proprietà" ed è titolare degli interventi identificati con i codici regionali n. 262372 n. 1 e n. 2;
- la partecipazione al bando regionale ha previsto la costruzione di 69 nuovi alloggi, in località Pieve Modolena di Reggio Emilia - via Plauto, distribuiti in tre edifici, di cui uno con 21 alloggi e gli altri con 24 alloggi cadauno;
- dei 69 alloggi, 14 sono stati ceduti al Comune e destinati alla locazione permanente (codice regionale identificativo dell'intervento n. 262372 - n. 1), mentre gli altri 55 sono stati destinati alla vendita convenzionata (codice regionale identificativo dell'intervento n. 262372 - n. 2).

Rilevato che:

- in data 01.07.2014 era stata acquisita al n. 614 di P.S. la nota a firma del sig. Ermes Nicodemo Borgonovi, in qualità di legale rappresentante della società Edil Borgonovi s.r.l., soggetto attuatore del Piano Particolareggiato sopra indicato, con la quale era stata richiesta la pronuncia della Amministrazione Comunale riguardo alla cessione ad Acer Reggio Emilia di alloggi di edilizia convenzionata ex art. 47.11.01 delle N.T.A. del vigente P.R.G. (Programma Regionale "3000 case per l'affitto e la prima casa di proprietà"), siti in via Plauto, n. 5, precisando quanto segue:
- il numero complessivo di alloggi che la società Edil Borgonovi s.r.l. intendeva cedere ad Acer Reggio Emilia era di n. 3 appartamenti, tutti situati nel fabbricato "A" del

complesso residenziale, secondo le modalità e il prezzo di trasferimento definiti nello schema di convenzione e collegati alle norme dell'indice 0,05;

- la società Edil Borgonovi s.r.l., in caso di preliminare assenso da parte di codesta Amministrazione, si era impegnata a concordare con la Regione la ridefinizione del finanziamento;
- Acer Reggio Emilia si era impegnata a locare gli alloggi sopra indicati secondo le modalità previste dalla convenzione "Appendice all'allegato A", sottoscritta tra il Comune di Reggio Emilia ed Edil Borgonovi s.r.l. in data 13 dicembre 2013, Rep. 55761, registrata all'Agenzia delle Entrate il 31 dicembre 2013 al n. 258;
- con proprio atto n. 156 del 29.07.2014 la G.C. aveva deliberato il nulla osta alla Società Edil Borgonovi s.r.l. per la cessione ad Acer Reggio Emilia di alloggi di edilizia convenzionata ex art. 47.11.01 delle N.T.A. del vigente P.R.G. (Programma regionale "3000 case per l'affitto e la prima casa di proprietà).

Considerato che:

- con nota del in data 25.07.2016 a firma del sig. Ermes Nicodemo Borgonovi, in qualità di legale rappresentante, la società Edil Borgonovi s.r.l. ha comunicato all'Amministrazione Comunale di aver concordato con Acer Reggio Emilia la cessione alla medesima azienda di n. 3 di alloggi di edilizia convenzionata ex art. 47.11.01 delle N.T.A. del vigente P.R.G. (Programma Regionale "3000 case per l'affitto e la prima casa di proprietà"), sempre siti in via Plauto, n. 5, ma dislocati nel fabbricato "B" del complesso residenziale e così identificati:
 - alloggio n. 7 (oltre a cantina e box auto) – Piano 1° - al prezzo di 147.000,00 euro;
 - alloggio n. 8 (oltre a cantina e box auto) – Piano 1° - al prezzo di 147.000,00 euro;
 - alloggio n. 18 (oltre a cantina e box auto) – Piano 4° - al prezzo di 170.000,00 euro;
- con nota Prot. 8857 del 21.07.2016 Acer Reggio Emilia ha attestato di non essere beneficiaria di alcun contributo regionale di cui al bando in oggetto.

Valutato che:

- la Regione Emilia Romagna ha stabilito in quattro anni dall'ultimazione dei lavori il termine entro il quale deve avere luogo l'assegnazione in proprietà e locazione degli alloggi realizzati nell'ambito del programma regionale "3.000 case per l'affitto e la prima casa di proprietà", pena la decadenza del contributo limitatamente agli alloggi invenduti o non locati (cfr. deliberazione di Giunta Regionale n. 721/2009);
- gli immobili di che trattasi si configurano come "edifici di interesse pubblico", in quanto, pur rimanendo di proprietà privata, sono destinati alla vendita e locazione convenzionate, secondo le modalità previste dall'Appendice all'allegato "A", recante "Obblighi che il soggetto attuatore dovrà rispettare nel caso di assenza o

decadenza totale o parziale del finanziamento regionale, di cui all'art. 23 , comma 3, della presente convenzione”;

- Acer Reggio Emilia è ente controllato dal Comune di Reggio Emilia, che detiene il 25,50% delle quote di partecipazione;
- Acer Reggio Emilia cederà gli alloggi, oggetto del presente atto, in regime di locazione a canone concertato, favorendo così l'accesso all'affitto di quei nuclei familiari che, pur beneficiando di un reddito fisso, faticano a sostenere i prezzi del libero mercato.

Ritenuto, per quanto sopra esposto e valutato, di esprimere nulla osta a che la società Edil Borgonovi s.r.l. ceda ad Acer Reggio Emilia n. 3 alloggi di edilizia convenzionata ex art. 47.11.01 delle N.T.A. del vigente P.R.G. (Programma Regionale “3000 case per l'affitto e la prima casa di proprietà”), siti in Reggio Emilia – Via Plauto, 5 – Loc. Pieve – Palazzina “B”, come sopra identificati.

Viste:

- la deliberazione di Giunta Regionale n. 946 del 3 luglio 2006 avente ad oggetto "L.R. n. 24/2001 - Approvazione bando per l'attuazione del programma relativo alla realizzazione di 3000 case per l'affitto e la prima casa di proprietà, approvato con deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 47/2006";
- la deliberazione di Giunta Regionale n. 721 del 25 maggio 2009, ad oggetto “Modifiche e integrazioni ad alcune disposizioni contenute nelle delibere n. 1242 del 28/07/2008 e n. 1583 del 29/10/2007, relative alla gestione del programma 3000 case per l'affitto e la prima casa di proprietà”;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 7589/102 del 20.04.2009, ad oggetto “Approvazione dello schema di convenzione per la costruzione di alloggi sulle aree dell'indice aggiuntivo 0,05 mq/mq nel Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata, denominato Pieve (P.U.A. n. Ti1 2-3), da destinare all'edilizia convenzionata ai sensi dell'art. 47.11.01 delle N.T.A. del vigente P.R.G. (Programma Regionale "3.000 case per l'affitto e la prima casa di proprietà”).

Visto il parere di regolarità tecnica espresso dal responsabile del Servizio interessato, formulato sulla presente proposta di provvedimento, ai sensi dell'art. 49 del D.P.R. 267 del 18 agosto 2000 - “Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali”.

Con voti unanimi, palesemente espressi

DELIBERA

1. di accogliere, per le motivazioni riportate in premessa, la richiesta della società Edil Borgonovi s.r.l. e di esprimere nulla osta alla medesima per la cessione ad Acer Reggio Emilia di n. 3 alloggi di edilizia convenzionata ex art. 47.11.01 delle N.T.A. del vigente P.R.G. (Programma Regionale “3000 case per l'affitto e la prima casa di proprietà”), siti in Reggio Emilia – Via Plauto, 5 – Loc. Pieve – Palazzina “B”, così identificati:
 - alloggio n. 7 (oltre a cantina e box auto) – Piano 1° - al prezzo di 147.000,00 euro;
 - alloggio n. 8 (oltre a cantina e box auto) – Piano 1° - al prezzo di 147.000,00 euro;
 - alloggio n. 18 (oltre a cantina e box auto) – Piano 4° - al prezzo di 170.000,00 euro;

2. di dare atto che:
 - la società Edil Borgonovi s.r.l. si impegna a concordare con la Regione la ridefinizione del finanziamento e che i conseguenti atti dovranno essere consegnati in copia e per opportuna conoscenza al Comune di Reggio Emilia.
 - Acer Reggio Emilia non è tra i soggetti beneficiari dei contributi ammessi dal bando regionale e di ciò è pienamente consapevole;
 - Acer Reggio Emilia cederà gli alloggi, oggetto del presente atto, in regime di locazione a canone concertato, favorendo così l'accesso all'affitto di quei nuclei familiari che, pur beneficiando di un reddito fisso, faticano a sostenere i prezzi del libero mercato.

Inoltre

LA GIUNTA COMUNALE

Ritenuto che ricorrono particolari motivi d'urgenza stante l'opportunità di sottoscrivere con urgenza l'atto di compravendita;

Visto l'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000;

Con voti unanimi palesemente espressi

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

VECCHI Luca

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

BEVILACQUA Alberto