

Settore: CI
Proponente: 89.A
Proposta: 2016/832

del 28/11/2016



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 1702

del 28/11/2016

**COMPETITIVITA' E INNOVAZIONE SOCIALE
POLITICHE PER L'ECONOMIA SOLIDALE, HOUSING
SOCIALE E INTERCULTURA**

Dirigente: MAGNANI Arch. Massimo

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: APPROVAZIONE PARZIALE MODIFICA CONVENZIONE PER LA TRASFORMAZIONE E ATTUAZIONE IN E.R.S. DELLA QUOTA DI INDICE AGGIUNTIVO FACOLTATIVO 0,05 MQ/MQ, DI CUI ALL'ART. 47.11 DEL P.R.G. 2001, COME PREVISTO DALL'ART. 4.2.3 - COMMA 5 DELLE N.T.A. DEL R.U.E., PER LA REALIZZAZIONE DI ALLOGGI DA DESTINARE ALL'EDILIZIA CONVENZIONATA, SOTTOSCRITTA IL 23.12.2014 TRA IL COMUNE DI REGGIO EMILIA E LA SOC. CONTRUZIONI RIVA BONACINI S.R.L.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Premesso che:

- con deliberazione consiliare n. 19419/175 del 22 ottobre 2012 sono stati approvati gli schemi-tipo delle convenzioni, che prevedono l'attuazione dell'indice aggiuntivo secondo due nuove modalità attuative:
- allegato A: prevede il 70% degli alloggi realizzati e delle autorimesse e/o posti auto di pertinenza destinato alla vendita convenzionata e il 30 % degli alloggi realizzati e delle autorimesse e/o posti auto di pertinenza destinato alla locazione a termine a canone concertato per la durata di 10 anni;
- allegato B: prevede l'85% degli alloggi realizzati e delle autorimesse e/o posti auto di pertinenza destinato alla vendita convenzionata e il 15% degli alloggi realizzati e delle autorimesse e/o posti auto di pertinenza da cedere all'Amministrazione Comunale e destinati alla locazione permanente.

Rilevato che:

- in data 23.12.2014, con atto a ministero dott. Giovanni Aricò, Notaio iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Reggio nell'Emilia, con sede in Reggio nell'Emilia, Repertorio n. 54891, Raccolta n. 10879, registrato a Reggio Emilia il 13.01.2015 al n. 496 e trascritto a Reggio Emilia il 13.01.2015 ai nn. 630/454, fu sottoscritta tra il Comune di Reggio Emilia e la Società "Costruzioni Riva Bonacini s.r.l." la Convenzione per la trasformazione e attuazione in E.R.S. della quota di indice aggiuntivo facoltativo 0,05 mq/mq, di cui all'art. 47.11 del P.R.G. 2001, come previsto dall'art. 4.2.3 - comma 5 delle N.T.A. del R.U.E., per la realizzazione di alloggi da destinare all'edilizia convenzionata, in quota parte ad affitto a termine per 10 anni (30%) e in quota parte ad edilizia convenzionata per la vendita (70%);
- il complesso edilizio a uso di civile abitazione, realizzato dal Soggetto Attuatore sull'area censita al N.C.E.U. del Comune di Reggio Emilia, al fg. 212, mapp. 612, ricadente all'interno del Piano Particolareggiato Particolareggiato di iniziativa privata relativo ai comparti "TI 2-20" e "TA-50", risulta composto da n. 6 alloggi e n. 6 autorimesse e/o posti auto di pertinenza e sviluppato su n. 4 piani, oltre al piano terra con relative aree esterne condominiali, precisando che, attualmente, ai sensi della già citata convenzione, sottoscritta tra il Comune di Reggio Emilia e la Società – Soggetto Attuatore in data 23.12.2014, prevedeva:
 - a. nella Parte I la regolamentazione della vendita convenzionata di n. 4 (quattro) + 4 (quattro) unità immobiliari, di cui n. 4 (quattro) alloggi e n. 4 (quattro) autorimesse e/o posti auto di pertinenza;
 - b. nella Parte II la regolamentazione della locazione a termine a canone concertato per 10 (dieci) anni di n. 2 (due)+2 (due) unità immobiliari, di cui n. 2 (due) alloggi e n. 2 (due) autorimesse e/o posti auto di pertinenza.

Considerato che:

- con PEC del 11.11.2016, acquisita in atti al n. 2016/85838 di P.G., la Società Costruzioni Riva Bonacini s.r.l. chiede di poter usufruire della facoltà, prevista dalle vigenti normative per i PUA o PPC, dove è prevista la realizzazione di alloggi destinati allo 0,05 mq/mq per una Superficie Utile (Su) inferiore o pari ai 500 mq, di monetizzare la quota relativa destinata all'affitto convenzionato per un costo stimato in € 250/mq., al fine di trasformarli in regime di vendita convenzionata, come indicato ai punti 2 e 3 della parte dispositiva della deliberazione consiliare n. 19419/175 del 22.10.2012;
- la quota parte destinata all'affitto a termine a canone concertato e riferita al 30% della SU dell'intero intervento (383,40 mq.), è pari a 115,02 mq., come si evince dall'allegato "A" alla convenzione, vistato con parere positivo dal competente tecnico comunale;
- l'importo complessivo della monetizzazione di detta superficie risulta essere pari a €. 28.755,00, così calcolata: mq. 383,40 di SU totale in progetto x 30% quota affitto = mq. 115,02 SU x 250,00 €/mq. di SU = €. 28.755,00;
- tale importo dovrà essere versato presso la Tesoreria comunale in data antecedente alla sottoscrizione della convenzione modificativa.

Ritenuto di accogliere l'istanza pervenuta dalla Società Costruzioni Riva Bonacini s.r.l. via PEC l'11.11.2016, acquisita in atti al n. 2016/85838 di P.G., approvando le modifiche di cui allo schema convenzionale, ai fini della monetizzazione della quota parte, precedentemente destinata all'affitto a termine per 10 anni (30%), allegato al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale (All. A).

Precisato che il presente atto non comporta impegno di spesa a carico del bilancio comunale.

Visti:

- il D.Lgs 18.08.2000 n.267, "Testo unico sull'ordinamento degli enti locali";
- il vigente Statuto Comunale; le Norme Tecniche di Attuazione del previgente Piano Regolatore Generale;
- la Legge n. 431/1998, "Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo";
- il D.P.R. 380/2001, "Testo Unico per l'edilizia";
- la Legge Regionale n. 24/2001, "Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo"; la Legge Regionale n. 31/2002, "Disciplina generale dell'edilizia".

Richiamato l'atto P.G. n. 21319 del 19 maggio 2015, con cui il Sindaco del Comune di Reggio Emilia, ai sensi degli artt. 50, comma 10, 107 e 109, del D. Lgs. n. 267/2000, nonché dell'art. 13 – Sezione A del vigente Regolamento sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi, ha conferito all'arch. Massimo Magnani l'incarico di Dirigente della struttura di Policy Politiche per l'economia solidale, l'housing sociale e l'intercultura, con decorrenza dal 1° giugno 2015 e fino al termine del mandato del Sindaco.

DETERMINA

1. di accogliere di accogliere l'istanza pervenuta dalla Società Costruzioni Riva Bonacini s.r.l. via PEC l'11.11.2016, acquisita in atti al n. 2016/85838 di P.G., approvando il nuovo schema di convenzione, modificativo della convenzione sottoscritta tra il Comune di Reggio Emilia e la Società Costruzioni Riva Bonacini s.r.l.” in data 23.12.2014, in premessa indicata, ai fini della monetizzazione della quota parte, precedentemente destinata all'affitto a termine per 10 anni (30%), allegato al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale (All. A);
2. di dare atto che:
 - la quota parte destinata all'affitto a termine a canone concertato e riferita al 30% della SU dell'intero intervento (383,40 mq.), è pari a 115,02 mq., come si evince dall'allegato “A” alla convenzione, vistato con parere positivo dal competente tecnico comunale;
 - l'importo complessivo della monetizzazione di detta superficie risulta essere pari a €. 28.755,00, così calcolata: mq. 383,40 di SU totale in progetto x 30% quota affitto = mq. 115,02 SU x 250,00 €/mq. di SU = €. 28.755,00;
 - tale importo dovrà essere versato presso la Tesoreria comunale in data antecedente alla sottoscrizione della convenzione modificativa;
3. di dare altresì atto che, in sede di stipula della presente convenzione, fatta salva la sostanza del negozio così come configurato nel presente provvedimento, potranno essere inserite nell'atto tutte le eventuali indicazioni e precisazioni che si rendessero utili o necessarie a definire al meglio e in ogni aspetto il negozio stesso, con facoltà di provvedere altresì, al fine di addivenire a una più completa ed esatta indicazione delle aree, alla rettifica di eventuali errori intervenuti nella descrizione degli obblighi previsti in convenzione, nella individuazione e denominazione della controparte, nonché a includere clausole d'uso o di rito.
4. Si attesta che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo al Dirigente firmatario.

Il Dirigente del Servizio
Politiche per l'economia solidale,
l'housing sociale e l'intercultura
arch. Massimo Magnani