

Proponente: 53.C
Proposta: 2018/489
del 19/06/2018



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 975
del 19/06/2018

MOBILITA', HOUSING SOCIALE E PROGETTI SPECIALI

Dirigente: ZILIOLI Ing. David

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: SCHEMA CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI R.E. E LE SOCIETA' "BONACINI COSTRUZIONI SRL" E "NEW HOUSING REGGIO EMILIA S.R.L." PER LA TRASFORMAZIONE IN E.R.S. DELLA QUOTA DI I.A.F. 0,05 MQ/MQ, EX ART. 47.11 DEL P.R.G. 2001, COME PREVISTO DALL'ART. 4.2.3 - COMMA 5 E DALL'ART. 4.2.2. DELLE N.T.A. DEL R.U.E., PER LA REALIZZAZIONE DI 74 ALLOGGI DA DESTINARE A E.R.S., IN QUOTA PARTE AD AFFITTO A TERMINE E IN QUOTA PARTE AD EDILIZIA CONVENZIONATA PER LA VENDITA.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Premesso che:

- con delibera consiliare n. 7827/90 del 26.04.2004 è stato approvato lo schema tipo della convenzione per l'attuazione dell'indice aggiuntivo di 0,05 mq/mq di cui all'art. 47.11 delle N.T.A. del vigente P.R.G., successivamente modificato con delibere consiliari n. 6816/93 del 29.04.2005 e n. 7356/100 del 20.04.2009;
- gli interventi immobiliari da realizzare mediante l'utilizzo delle superfici utili urbanistiche sono ubicati:
 - ✗ nel Lotto 14 (fg. 212 – mapp. 537) - via Caduti in Missione di Pace (Re), all'interno del Piano Particolareggiato Coordinato di Iniziativa Privata relativo ai comparti "TI 2-20" e "TA-50", approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 25922/200 del 21.12.2004 e del progetto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione comuni ai comparti TA-14 /TA-15/TI2-20/TA-50/TI2-23 e TI2-21, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 25716/196 del 21.12.2004 (convenzione Rep. n. 92.782, Racc. n.19.307 del 07.03.2005);
 - ✗ nel Lotto 3 (fg. 237 - mapp.858), Lotto 5 (fg. 237 - mapp. 887) e Lotto 6 (fg. 237 – mapp.875) - via Serge Reggiani (Re) del P.U.A. "TI 2-26", approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 25923/201 del 21.12.2004, (Convenzione Rep. n. 92.788, Racc. n.19.313 del 07.03.2005 e successiva modifica della Convenzione Rep. n.107.230 Racc. n. 27.810 del 29.03.2011);
- gli interventi immobiliari prevedono la realizzazione di:
 - ✗ Lotto 14 (PUA Ti2-20/Ta50): 20 alloggi convenzionati e relativi servizi e pertinenze, con una SC pari a 1.684,96 mq, oltre al piano terra a destinazione terziario e non oggetto della presente convenzione;
 - ✗ Lotto 3 (PUA Ti2-26): 14 alloggi convenzionati e relativi servizi e pertinenze, con una SC pari a 1.080,24 mq;
 - ✗ Lotto 5 (PUA Ti2-26): 20 alloggi convenzionati e relativi servizi e pertinenze, con una SC pari a 1.433,88 mq;
 - ✗ Lotto 6 (PUA Ti2-26): 20 alloggi convenzionati e relativi servizi e pertinenze, con una SC pari a 1.433,88 mq;per complessivi 74 alloggi convenzionati e relativi servizi e pertinenze e una SC totale pari a 5.632,96 mq.;
- il Piano Particolareggiato Ti-26 prevede la destinazione a E.R.S. per i Lotti 3, 5 e 6, con una superficie utile urbanistica, calcolata secondo le modalità del Prg 1999, complessivamente pari a 3.395 mq. in progetto, inferiore ai 3.400 mq. previsti dal P.U.A., di cui in progetto Lotto 3 per 1873 mq. , Lotto 5 per 1.271 mq. , Lotto 6 per 1.271 mq., per complessivi 54 alloggi;
- il Piano Particolareggiato Ti2-20/Ta50 prevede la destinazione a Terziario per il Lotto 14 con una superficie utile urbanistica, calcolata secondo le modalità del Prg 1999, complessivamente pari a 1.661,67 mq., destinazione sempre trasformabile in quota parte in E.R.S.;
- con riferimento al Lotto 14 e alla trasformazione da Terziario a E.R.S., ai sensi dell'art. 47 - "Criteri generali d'intervento per le Aree di trasformazione" del Prg 1999, all'art. 47.04.01 si prevede che: "... una quota massima del 10% del mix funzionale potrà, in alternativa alle presenze minime funzionali di cui all'art. 47.04, essere destinata alla realizzazione di edilizia per l'affitto da convenzionarne la gestione con l'Amministrazione Comunale...", con riferimento alla presenza del 10% riservata alle funzioni terziarie di cui all'art. 47.04,

- come anche previsto all'Art. 50 - "Aree di Trasformazione ambientale (Ta)", comma 50.04;
- la possibilità di trasformare in E.R.S.- Edilizia Residenziale Sociale il mix funzionale è confermata dal R.U.E. (seconda variante al R.U.E. approvata nel 2015 e s.m.i.) all'art. 4.2.2. - "Destinazioni d'uso negli ambiti urbani consolidati - commi 2 e 4", con la nota 24 a pie' di pagina, ovvero:

"comma 2: Qualora fossero stati previsti nei P.U.A. lotti per la realizzazione facoltativa di alloggi derivanti "dall'indice aggiuntivo 0,05 mq/mq da destinarsi alla realizzazione di edilizia da concedere in locazione" (disciplinati dal P.R.G. 2001 e P.P.A. 2001-2005), e non siano stati attuati alla data di approvazione del R.U.E. (05.04.2011), tali lotti restano attuabili nei termini stabiliti dalla convenzione, ancorché scaduta; in alternativa è possibile concordare fra Comune e soggetti attuatori una nuova e diversa convenzione per la trasformazione e l'attuazione di tale quota in E.R.S. (Nota 24.)";

comma 4: Per tutti i P.U.A. e P.P.C. approvati secondo le disposizioni del P.R.G. 2001, anche dopo la data di scadenza della convenzione, restano confermate le presenze minime funzionali del P.U.A. approvato; è ammessa solo la trasformazione in E.R.S. di una quota di terziario al massimo pari al 10% della capacità insediativa complessiva del P.U.A. secondo le modalità di cui al precedente comma 2.";

Nota 24: " Secondo le modalità stabilite con Delibera di Consiglio n. 175 del 22/10/2012";
- il comma 4 dell'art. 1.4.4. del R.U.E. vigente - "Utilizzazione degli indici nelle unità di intervento" prevede, altresì, la possibilità dell'utilizzazione della potenzialità edificatoria a due o più lotti contigui, anche ridistribuendo tale potenzialità edificatoria fra lotti, fermo restando la quantità complessiva e tale possibilità può essere applicata anche in un P.U.A. fra lotti edificabili compresi nel P.U.A.;
- per i Lotti 3, 5 e 6 all'interno del medesimo Piano è stata prevista la redistribuzione delle superfici utili fermo restando la quantità complessiva pari a 3.400 mq. prevista dal Piano;
- alla richiesta di Permesso di Costruire del Lotto 14 - allegato "L" - "Domanda e dichiarazione per la trasformazione da Terziario a E.R.S.- Edilizia Residenziale Sociale ai sensi dell'art. 4.2.2. - "Destinazioni d'uso negli ambiti urbani consolidati - commi 2 e 4 del R.U.E. vigente e per il trasferimento di superficie dai lotti 15 e 16 al lotto 14 del Piano Unitario Ti2-20-Ta-50 ai sensi dell'art. 1.4.4. - "Utilizzazione degli indici nelle unità di intervento"- comma 4. - del RUE vigente, a firma dei proprietari "BONACINI COSTRUZIONI S.R.L." e "NEW HOUSING REGGIO EMILIA S.R.L.", è prevista, ai sensi dell'Art. 4.2.2. dal R.U.E. (seconda variante al R.U.E. approvata nel 2015 e s.m.i.) di cui sopra, la trasformazione da Terziario ad E.R.S. per 1.065 mq. Complessivi, derivanti dal Ti 2-20 per 715 mq. (pari al 50% di 1.430 mq. previsti) e dal Ta-50 per 350 mq. (pari al 100% di 350 mq. previsti);
- ai sensi di quanto sopra esposto, trasferendo la potenzialità edificatoria residua non utilizzata dei lotti adiacenti 15 e 16 per complessivi 956,92 mq. residui non utilizzati, risulta un totale massimo di superficie utile destinata a E.R.S. pari a 2.021,92 mq. (1.065 mq. da trasformazione + 956,92 mq. trasferiti dai lotti adiacenti), oltre alla disponibilità residua per 596,87 mq. di superficie utile da destinare a Terziario, come risulta dalla domanda di trasformazione da Terziario in E.R.S. (allegato "L" alla domanda di Permesso di Costruire);
- i Soggetti Attuatori "BONACINI COSTRUZIONI S.R.L." e "NEW HOUSING REGGIO EMILIA S.R.L.", intendono realizzare nel Lotto 14 un fabbricato per 20 alloggi convenzionati e relativi servizi/pertinenze per complessivi 1.422 mq. di SU, inferiore ai 2.021,92 mq. disponibili, oltre al piano terra a destinazione terziario per 330 mq. di SU, inferiore ai 596,87 mq. disponibili;

- i Soggetti Attuatori “BONACINI COSTRUZIONI S.R.L.” e “NEW HOUSING REGGIO EMILIA S.R.L.” intendono convenzionare nel Lotto 14 i soli 20 alloggi e relativi servizi e pertinenze e non convenzionare lo spazio al piano terra destinato a Terziario per 330 mq. di superficie utile, oltre a convenzionare i 54 alloggi dei lotti 3, 5 e 6;
- per accrescere la sostenibilità ambientale e sociale degli interventi nelle aree di trasformazione, il Consiglio Comunale, con delibera n. 24906/288 del 20.12.2006 e, successivamente, con delibera n. 20385/260 del 05.11.2007, ha approvato definitivamente la variante normativa al P.R.G. 2001 connessa al P.P.A. 2006-2010, modificando l'art. 47.11 delle N.T.A. del P.R.G. nel seguente testo:
“Alle Aree di Trasformazione di cui agli articoli 48 e 49 è attribuito un indice, aggiuntivo rispetto a quello previsto dai medesimi articoli 48 e 49, pari a 0,05 mq/mq, da destinarsi esclusivamente alla realizzazione di edilizia da concedere in locazione a condizioni determinate convenzionalmente con l'Amministrazione Comunale. La realizzazione della edificazione resa possibile dal predetto indice aggiuntivo sarà in ogni caso obbligatoria in sede di pianificazione attuativa delle Aree di Trasformazione e ad essa potrà darsi attuazione, in via alternativa, o mediante realizzazione diretta da parte del soggetto attuatore ovvero mediante cessione gratuita alla Amministrazione Comunale della relativa capacità edificatoria e delle aree interne al comparto necessarie per la sua attuazione. In tal caso è fatta salva la facoltà per l'Amministrazione di destinare quota parte del predetto indice aggiuntivo alla realizzazione di edilizia convenzionata da cedere in proprietà.”;
- all'art. 3 della convenzione sopra indicata è previsto che: “... la realizzazione degli interventi previsti nel progetto di piano convenzionato, in riferimento alla quota aggiuntiva di 0,05 mq/mq di residenza da destinare all'edilizia residenziale per l'affitto di cui all'art. 47.11. delle N.T.A. del vigente P.R.G., è subordinata alla stipula di un apposito e successivo atto, i cui criteri e contenuti sono definiti dall'Amministrazione Comunale”, ovvero presupposti in vigore al momento della stipula della presente convenzione;
- ai sensi della Legge Regionale 24 marzo 2000, n. 20, “Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio”, modificata successivamente dalle Leggi Regionali n. 37/2002 e n. 6/2009, il Consiglio Comunale, con successive delibere n. 5835/87 del 06.04.2009 e n. 5167/70 del 05.04.2011, ha definitivamente approvato il Piano Strutturale Comunale (P.S.C.);
- il Consiglio Comunale, con successive delibere n. 5840/92 del 16.04.2009 e n. 5167/70 del 05.04.2011, ha altresì definitivamente approvato il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (R.U.E.);
- la normativa del P.S.C. e del R.U.E, coerentemente con la L. R. 20/2000, si è conformata alle più recenti pratiche urbanistiche, considerando l'Edilizia Residenziale Sociale (E.R.S.) come dotazione da assicurare in ogni nuovo insediamento all'interno del sistema dei servizi pubblici, al pari degli standard classici;
- l'obiettivo E.R.S. da raggiungere con la programmazione del P.S.C. è quello di destinare all'edilizia residenziale sociale il 20% dell'intera nuova produzione di abitazioni nelle aree di trasformazione, target attualmente proposto a livello regionale, attraverso la cessione dell'area oppure la realizzazione e gestione privata dell'edilizia sociale;
- la definizione di E.R.S. comprende diverse tipologie di convenzionamento edilizio finalizzate alla contrazione del disagio abitativo: edilizia residenziale popolare, edilizia per l'affitto con vincolo a medio termine a canone concordato, calmierato o sociale, locazione temporanea con patto di futura vendita ed edilizia convenzionata per la vendita;
- il Decreto del Ministero delle Infrastrutture 22 aprile 2008, adottato di concerto con i Ministri per la Solidarietà sociale, per le Politiche per la Famiglia e per le Politiche giovanili

- e le attività sportive, all'art. 1 definisce "alloggio sociale" l'unità immobiliare adibita ad uso residenziale in locazione permanente che svolge la funzione di interesse generale, nella salvaguardia della coesione sociale, di ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato, lasciando alle Regioni, in concertazione con le Anci regionali, la competenza di:
- x definire il canone di locazione dell'alloggio sociale in relazione alle diverse capacità economiche degli aventi diritto, alla composizione del nucleo familiare e alle caratteristiche dell'alloggio;
 - x fissare i requisiti per beneficiare delle agevolazioni per l'accesso alla proprietà;
 - x stabilire modalità e criteri per la determinazione del prezzo di vendita;
- le N.T.A. del R.U.E., all'art. 4.2.3, comma 5, regolano i diritti dei piani particolareggiati approvati in regime facoltativo, dando loro la possibilità di adeguarsi al nuovo regime regionale, che individua l'Edilizia Residenziale Sociale (E.R.S.) quale risposta ai bisogni di alloggi in affitto e vendita convenzionata. In particolare si prevede:
 - *"Qualora fossero stati previsti nei P.U.A. lotti per la realizzazione facoltativa di alloggi derivanti dall'indice aggiuntivo 0,05 mq/mq, da destinarsi alla realizzazione di edilizia da concedere in locazione (disciplinati dal P.R.G. 2001 e P.P.A. 2001-2005), e non siano stati attuati alla data di approvazione del R.U.E., tali lotti restano attuabili nei termini stabiliti dalla convenzione, ancorché scaduta; in alternativa è possibile concordare fra Comune e Soggetti Attuatori una nuova e diversa convenzione per la trasformazione e l'attuazione di tale quota in E.R.S."*;
 - con deliberazione consiliare n. 19419/175 del 22.10.2012 sono stati approvati gli schemi-tipo delle convenzioni, che prevedono l'attuazione dell'indice aggiuntivo secondo due nuove modalità attuative:
 - x Allegato A: prevede il 70% massimo degli alloggi realizzati e delle autorimesse e/o posti auto di pertinenza destinato alla vendita convenzionata e il 30 % minimo 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;
 - x 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.
 - le percentuali del 70% massimo per la vendita convenzionata e del 30% minimo per la locazione convenzionata sono da calcolarsi sul numero totale degli alloggi previsti nell'intero complesso edilizio;
 - la percentuale del 30% di alloggi da destinare alla locazione convenzionata è una percentuale obbligatoria minima e i Soggetti Attuatori, nonché proprietari dell'intervento, potranno prevedere di dedicare all'affitto convenzionato una percentuale maggiore rispetto al 30%, considerando che:
 - l'art. 4.2.3, comma 5, delle Norme di Attuazione del R.U.E. regola i diritti dei piani particolareggiati approvati in regime facoltativo, dando loro la possibilità di adeguarsi al nuovo regime regionale che individua l'Edilizia Residenziale Sociale (E.R.S.) quale risposta ai bisogni di alloggi in affitto e vendita convenzionata;
 - le nuove tipologie di convenzione (cfr. deliberazione C.C. n. 175/2012), relative a una diversa modalità di dare applicazione dell'indice aggiuntivo facoltativo dello 0,05 mq/mq, (ex art. 47.11 P.R.G. 2001), creano le condizioni per mettere a punto anche una risposta al bisogno di "casa sociale";

- gli alloggi per la vendita convenzionata oppure per la locazione convenzionata, nel rispetto delle percentuali minime e massime di cui sopra, possono essere concentrati anche in un unico fabbricato nel rispetto delle percentuali totali minime e massime.

Premesso inoltre che:

- in data 29.11.207, con istanze acquisite in atti ai numeri di P.G.:
 - x Lotto 14: P.G. 125489/2018;
 - x Lotto 3: P.G. 125561/2018;
 - x Lotto 5: P.G. 125515/2018;
 - x Lotto 6: P.G. 125542/2018;
 la Società "BONACINI COSTRUZIONI S.R.L.", ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 15/2013, ha chiesto al Comune di Reggio Emilia i permessi di costruire relativi ai Lotti in oggetto, come da estratti di mappa e planimetria di progetto;
- le richieste di permesso di costruire sono state redatte nel rispetto di quanto previsto dall'art. 18 della L.R. n. 15/2013 e delle previsioni di cui agli strumenti urbanistico-edilizi vigenti;
- in data 29.11.207, il Soggetto Attuatore, richiedente i permessi di costruire, ha presentato al Comune di Reggio Emilia, in allegato alla medesima domanda, istanza di convenzionamento generale degli interventi residenziali attuabili con le qualità complessive di indice aggiuntivo 0,05 di cui sopra, per la realizzazione della quota dell'indice aggiuntivo secondo le modalità dello schema degli allegati "A" alla presente convenzione;
- con riferimento al Lotto 14, i terreni in oggetto di intervento sono pervenuti al Soggetto Attuatore "BONACINI COSTRUZIONI S.R.L." in seguito ad atto di compravendita in data 13.03.2004, con rogito a ministero Notaio Luigi Zanichelli, Rep. n. 69.741, Racc. 13.621, trascritto il 20.03.2001 e a successivo atto di compravendita in data 31.01.2008, con rogito a ministero Notaio Giovanni Arico', Rep. 48.692, Racc. 6606, trascritto in data 07.02.2008;
- l'erigendo complesso non è ancora stato censito al catasto fabbricati, essendo ancora da realizzarsi, e l'area su cui esso insiste non è stata fatta ancora oggetto di denuncia di cambiamento (tipo mappale);
- i Soggetti Attuatori realizzeranno il seguente complesso edilizio:
 - x Lotto 14, sull'area censita al N.C.E.U. del Comune di Reggio Emilia al fg. 212, mapp. 537, ricadente all'interno del Piano Particolareggiato Ti2-20 / Ta50, composto da n. 20 alloggi, n. 15 autorimesse e n. 8 posti auto di pertinenza e sviluppato su n. 5 piani fuori terra, comprensivo anche della parte al piano terra a destinazione terziario e i n. 4 posti auto di pertinenza, non oggetto della presente convenzione, oltre al piano interrato;
 - x Lotto 3, sull'area censita al N.C.E.U. del Comune di Reggio Emilia al fg. 237, mapp.858, ricadente all'interno del Piano Particolareggiato PUA Ti2-26, composto da n. 14 alloggi, n. 14 autorimesse e n. 11 posti auto di pertinenza e sviluppato su n. 3 piani fuori terra, comprensivo anche dell'area cortiliva a terra;
 - x Lotto 5, sull'area censita al N.C.E.U. del Comune di Reggio Emilia al fg. 237, mapp.887, ricadente all'interno del Piano Particolareggiato PUA Ti2-26, composto da n. 20 alloggi, n. 16 autorimesse e n. 10 posti auto di pertinenza e sviluppato su n. 4 piani fuori terra, comprensivo anche della area cortiliva a terra;
 - x Lotto 6, sull'area censita al N.C.E.U. del Comune di Reggio Emilia al fg. 237, mapp.875, ricadente all'interno del Piano Particolareggiato PUA Ti2-26, composto da

n. 20 alloggi, n. 16 autorimesse e n. 8 posti auto di pertinenza e sviluppato su n. 4 piani fuori terra, comprensivo anche della area cortiliva a terra;
per complessivi n. 74 alloggi convenzionati, n. 61 autorimesse e n. 37 posti auto di pertinenza;

- nel loro complesso le unità immobiliari, oggetto della presente convenzione, presentano una superficie utile (SU) di mq. 4.142 e una superficie non residenziale (SNR) di mq. 2.484,93, per una superficie complessiva pari a mq. 5.632,96.

Rilevato che:

- in data 29.11.2017, il Soggetto Attuatore ha presentato al Servizio Gestione del Patrimonio immobiliare richiesta di verifica della congruità del prezzo di vendita degli alloggi rispetto ai parametri di cui all'art. 5, comma 5, dello schema di convenzione - allegati "L" alle richieste di P.d.C., acquisiti in atti:
 - x Lotto 14: P.G. 125489/2018;
 - x Lotto 3: P.G. 125561/2018;
 - x Lotto 5: P.G. 125515/2018;
 - x Lotto 6: P.G. 125542/2018;
- in data 04.06.2018, con comunicazioni:
 - x Lotto 14: P.G. 71829/2018;
 - x Lotto 3: P.G. 71819/2018;
 - x Lotto 5: P.G. 71821/2018;
 - x Lotto 6: P.G. 71826/2018;il Dirigente del Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare ha comunicato alla parte interessata i prezzi massimi di vendita;
- in data 31.05.2018, l'arch. Agnese Barbieri, tecnico incaricato del Servizio Mobilità, Housing sociale e Progetti speciali, ha espresso parere positivo in merito alla rispondenza dei dati di cui agli allegati "A" alla presente convenzione;

Ritenuto pertanto opportuno approvare lo schema della convenzione, allegato al presente atto sotto la lettera "A", quale sua parte integrante e sostanziale, 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 e dall'art. 4.2.2. delle Norme Tecniche di Attuazione del R.U.E., per la realizzazione di 74 alloggi da destinare all'edilizia convenzionata, in quota parte ad affitto a termine per 10 anni e in quota parte ad edilizia convenzionata per la vendita. Lotti 14 - "Ti2-20/Ta50", 3 - P.U.A. "Ti 2-26", 5 - P.U.A. "Ti 2-26", 6 - P.U.A. "Ti 2-26".

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

Richiamato l'atto P.G. n. 55198 del 27 aprile 2018, 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'ing. David Zilioli l'incarico di Dirigente del Servizio Mobilità, Housing sociale e Progetti speciali, con decorrenza dal 1° maggio 2018 e fino alla scadenza del proprio mandato, salvo revoca anticipata, ai sensi del già citato art. 13.

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".

DETERMINA

1. di approvare lo schema della convenzione, allegato al presente atto sotto la lettera "A", quale sua parte integrante e sostanziale, 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 e dall'art. 4.2.2. delle Norme Tecniche di Attuazione del R.U.E., per la realizzazione di 74 alloggi da destinare all'edilizia convenzionata, in quota parte ad affitto a termine per 10 anni e in quota parte ad edilizia convenzionata per la vendita. Lotti 14 - "Ti2-20/Ta50", 3 - P.U.A. "Ti 2-26", 5 - P.U.A. "Ti 2-26", 6 - P.U.A. "Ti 2-26", che sarà sottoscritta tra il legale rappresentante del Comune di Reggio Emilia e il signor Vittorio Bonacini, nato a Reggio Emilia il 24.03.1966, residente a Reggio Emilia in via G. Franzini n. 27/00, il quale interviene al presente atto in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e rappresentante organico della società "BONACINI COSTRUZIONI SRL", con sede in Scandiano, (RE), Piazza Boiardo n. 2, C.F./P.Iva 01926080357, e in qualità di Presidente Consiglio di Amministrazione della Società "NEW HOUSING REGGIO EMILIA SRL", con sede legale in Scandiano, piazza M.M. Boiardo 2, C.F./P.Iva 02803380357, per l'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 alla vendita convenzionata, secondo le modalità e i criteri contenuti dello schema tipo approvato con deliberazione consiliare n. 19419/175 del 22 ottobre 2012 - allegato A, nell'ambito del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata relativo ai comparti "TI 2-20" e "TA-50", approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 25922/200 del 21.12.2004 e del progetto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione comuni ai comparti TA-14 /TA-15/TI2-20/TA-50/TI2-23 e TI2-21, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 25716/196 in data 21.12.2004;
2. di dare 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 ad 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.

Si attesta che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo al Dirigente firmatario.

Il Dirigente del Servizio
ing. David Zilioli