



**Area Competitività e Innovazione sociale
Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana**

Via Emilia San Pietro 12 - 42121 Reggio Emilia tel. 0522 456349 fax 0522 456144

Oggetto: Risposta interpellanza sulla costruzione di 74 palazzine in social housing in via settembrini-reggiani-via caduti in missione di pace n. 140955 del 07/11/2018 del Consigliere Cesare Bellentani

Relativamente alla interpellanza n. 4 140955 del 07/11/2018 relativamente alla costruzione di 74 palazzine in social housing in via settembrini-reggiani-via caduti in missione di pace si informa che:

- In ordine ai chiarimenti richiesti relativamente alla titolarità del rilascio dei Permessi di Costruire n. 125561/2017 di PG n. 125515/2017 di PG e n. 125542/2017 di PG (lotti n. 3-5-8) siti in via Reggiani a seguito delle richieste avanzate dalla ditta Bonacini Costruzioni srl si evidenzia che detti Permessi sono stati rilasciati sulla base di quanto autocertificato come proprietari sul Modulo Tipo predisposto dalla Regione Emilia Romagna .

I lotti (nn. 3-5-6 in via Reggiani) del Ti2-26 in precedenza di proprietà REGGIO RESIDENCE in concordato, messi all'asta dal Tribunale di RE (allego Avviso d'asta del 01-03-2017) e aggiudicati a DABO s.a.s. con verbale in data 04/05/2017 che si è obbligata (mediante apposito atto) a venderli alla BONACINI COSTRUZIONI s.r.l. in vista dell'intervento edilizio finanziato dal Fondo.

Si fa presente che secondo quanto previsto dall'allegato R1 del RUE capo 9 art. 9.1 comma 1 j) in luogo del titolare possono presentare domanda:

- il delegato munito di idonea procura o mandato rilasciato mediante scrittura privata autenticata o atto pubblico;
- l'amministratore di condominio, limitatamente alle sole parti comuni del fabbricato, sulla base di specifico mandato espresso da regolare assemblea condominiale;
- il curatore fallimentare;
- il commissario giudiziale;
- l'aggiudicatario di vendita fallimentare;
- ogni altro avente titolo per effetto di atti o contratti che attribuiscono al soggetto richiedente il diritto di effettuare l'intervento richiesto.

L'elencazione dei soggetti diversi dal proprietario contenuta al comma 1 è esemplificativa ed è dettata al fine di repertoriare i casi in cui normalmente può ravvisarsi la legittimazione in materia di interventi edilizi, fermo restando che la sussistenza della titolarità effettiva e sostanziale ricade nella piena responsabilità del richiedente il quale, mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (autocertificazione), deve attestare incondizionatamente di essere legittimato ed aver titolo al rilascio degli atti abilitativi richiesti.

Prima del ritiro dei Permessi medesimi è stato prodotto atto in data 25.6.2018 del Notaio Gino Baja Guarenti in cui la titolarità di detti Permessi passava da Bonacini Costruzioni srl a New Housing Reggio Emilia srl .

- In ordine all'avviso per manifestazione d'interesse PG 3293/2015



L'accordo in oggetto, relativo ai Permessi di Costruire n. 125561/2017 di PG n. 125515/2017 di PG e n. 125542/2017 di PG (lotti n. 3-5-8) siti in via Reggiani, non è esito diretto della manifestazione di interesse, in quanto CDP Investimenti SGR, quale soggetto di tipo privatistico, può definire, con piena e autonoma titolarità, ulteriori accordi di tipo privatistico con operatori privati.

In termini procedurali è autonomo rispetto al procedimento amministrativo disciplinato dalla specifica manifestazione di interesse promossa nell'ambito del Protocollo di Intesa sottoscritto tra CDP Investimenti SGR, Comune di Reggio Emilia e Azienda Casa Emilia Romagna di Reggio Emilia.

BONACINI COSTRUZIONI s.r.l. (legale rappresentante Vittorio Bonacini) ha partecipato al cosiddetto "Bando 100 alloggi" del 2015 presentando ad ACER REGGIO EMILIA in data 06/05/2015 manifestazioni di interesse ESCLUSIVAMENTE SU AREE DI SUA PROPRIETA' dei Lotti 14 e 16 del Ta-50 in via Caduti nelle Missioni di Pace, presentando tutta la documentazione richiesta dall'Avviso pubblico ACER/CdP. Tale Bando non ha però avuto alcun seguito per carenza delle necessarie condizioni di sostenibilità economica e pertanto successivamente, dopo due anni circa, e più precisamente nel 2017 la Bonacini Costruzioni s.r.l. ha attivato direttamente i contatti con un DIVERSO INTERLOCUTORE - il Fondo INVESTIRE SgR - per valutare una nuova iniziativa PRIVATA per la realizzazione di alloggi convenzionati 0,05. Ciò in quanto il nuovo progetto è su aree diverse e non si pone in continuità con il bando avviato dall'ACER, che figura, infatti, in questo intervento con un altro ruolo e funzioni.

Tuttavia si evidenzia che l'accordo intercorso è pienamente coerente con le finalità espresse dalla manifestazione di interesse.

L'accordo consente, infatti, di attuare un intervento destinato alla edilizia residenziale sociale, attraverso la locazione con vincolo a medio termine a canone calmierato, la locazione temporanea con patto di futura vendita ovvero vendita convenzionata.

La tipologia di intervento consente di avviare un programma sostenibile dal punto di vista sociale, ambientale ed energetico, in un ambito territoriale già in corso di urbanizzazione, evitando il consumo di suolo agricolo.