

Proponente: 53.C
Proposta: 2019/421

del 15/02/2019



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 238

del 15/02/2019

MOBILITA', HOUSING SOCIALE E PROGETTI SPECIALI

Dirigente: ZILIOLI Ing. David

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI REGGIO EMILIA E LA DITTA L.C.C. COSTRUZIONI S.R.L., PER LA COSTRUZIONE DI ALLOGGI DA DESTINARE ALLA LOCAZIONE PERMANENTE, DI CUI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1711/2010 – PROGRAMMA DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE 2010.

OGGETTO: CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI REGGIO EMILIA E LA DITTA L.C.C. COSTRUZIONI S.R.L., PER LA COSTRUZIONE DI ALLOGGI DA DESTINARE ALLA LOCAZIONE PERMANENTE, DI CUI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1711/2010 – PROGRAMMA DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE 2010.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Premesso che:

- con atto di Giunta regionale n. 1264 del 09 settembre 2013 è stato assegnato al Soggetto Attuatore un finanziamento di € 2.436.212,89 per un intervento di nuova costruzione di un edificio da realizzarsi in Comune di Reggio Emilia, via Compagnoni;
- la Società “L.C.C. COSTRUZIONI s.r.l.”, Soggetto Attuatore, in data 20/12/2013 ha presentato al Comune di Reggio Emilia la richiesta per il rilascio del Permesso di Costruire l’area oggetto di intervento è pervenuta al Soggetto Attuatore “L.C.C. COSTRUZIONI s.r.l.” in seguito ad atto di compravendita in data 25/02/2014, con rogito a ministero Notaio Luigi Zanichelli, Rep. n. 112.847, Racc. 31963, trascritto il 25/02/2014;
- l’area oggetto di intervento è censita al N.C.E.U. del Comune di Reggio Emilia al fg. 166, mapp. 373, sub. -, come indicato negli elaborati di progetto presentati per ottenere il Permesso di Costruire;
- in data 12/03/2014, il Comune di Reggio Emilia ha rilasciato il Permesso di Costruire P.G. n. 39098/2013 del 19/02/2014;
- il complesso edilizio in fase di realizzazione è composto da n. 16 (sedici) alloggi e relativi autorimesse/posti auto di pertinenza e sviluppato su n. 5 piani fuori terra, comprensivo anche della area cortiliva a terra;
- il Soggetto Attuatore, trattandosi di intervento ammesso a contributo regionale con deliberazione della Giunta regionale n. 1263 del 9 settembre 2013 per la realizzazione di n. 16 (sedici) alloggi destinati a locazione o godimento permanente, deve convenzionarsi con il Comune al fine di definire costi di realizzazione e canoni di locazione concordati ai sensi della normativa vigente.

Premesso, inoltre, che:

- con deliberazione n. 1263 del 9 settembre 2013, la Giunta regionale ha approvato la rimodulazione della graduatoria delle proposte di intervento ammissibili relative al Programma di Edilizia Residenziale Sociale 2010, a seguito della decisione assunta con propria deliberazione n. 1647/2012 di ottemperare alla sentenza TAR n. 535/2012, che aveva accolto il ricorso presentato dalla Soc. La Sorgente Società Cooperativa per azioni, originario soggetto proponente l’intervento in oggetto, unitamente alla Soc. L.C.C. Costruzioni s.r.l., quale acquirente del ramo d’azienda;
- la Soc. L.C.C. Costruzioni s.r.l. risulta collocata nella graduatoria riformulata di cui all’allegato 1 alla precitata deliberazione;
- in riferimento alla domanda di ammissione al finanziamento di cui al bando in oggetto, acquisita agli atti con prot. n. P.G. 77687 del 28/03/2011 relativa alla proposta di intervento in Comune di Reggio Emilia, localizzazione Via Compagnoni di n. 16 alloggi da assegnare in locazione o godimento permanente;
- con deliberazione della Giunta regionale n. 1264 del 9 settembre 2013 l’intervento proposto è stato ammesso a finanziamento per euro 2.436.212,89;

- nel prospetto che segue sono specificati gli elementi identificativi dell'intervento:

Codice regionale	n. intervento	Soggetto proponente	Provincia	Comune	Localizzazione	Cat. Intervento	Tipologia intervento	n. alloggi	Importo finanziamento in euro
77687	1	L.C.C. Costruzioni s.r.l.	RE	Reggio Emilia	Via Compagnoni	LP	NC	16	2.436.212,89

- la delibera regionale n. 1264/2013 è stata pubblicata sul B.U.R. del 9 ottobre 2013. pertanto, come previsto al punto o) del dispositivo della stessa delibera, l'inizio lavori dell'intervento deve avere luogo inderogabilmente entro il 9 novembre 2014 (13 mesi dalla pubblicazione del B.U.R.). Entro lo stesso termine deve pervenire al Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative l'attestato di inizio lavori e la ulteriore documentazione prevista nell'allegato A alla delibera della Giunta regionale n. 252/2011, a pena di decadenza dal finanziamento;
- per le modalità di erogazione del finanziamento e per l'accertamento dei requisiti soggettivi si fa riferimento alle procedure di cui all'allegato A della deliberazione di Giunta regionale n. 252 del 28 febbraio 2011;
- gli interventi devono essere conformi a quanto previsto dalla deliberazione della Giunta regionale n. 1711/2010 e che gli interventi devono essere soggetti a convenzione, redatta secondo lo schema tipo approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 253 del 28 febbraio 2011;
- il Soggetto Attuatore, trattandosi di intervento ammesso a contributo regionale con la medesima deliberazione della Giunta regionale n. 1263 del 9 settembre 2013, per la realizzazione di n. 16 alloggi destinati a locazione o godimento permanente, deve convenzionarsi con il Comune al fine di definire costi di realizzazione e canoni di locazione concordati ai sensi della normativa vigente.

Dato atto che:

- trattandosi di intervento ammesso a contributo regionale per la locazione permanente e convenzionata, il Soggetto Attuatore deve convenzionarsi per un periodo non inferiore a 20 anni al fine di definire i canoni di locazione concordati con il Comune e fruire in tal modo di detto contributo, ai sensi dell'art. 12, comma 2, lett. a) della Legge Regionale 8 agosto 2001, n. 24;
- rientrando l'intervento in progetto tra gli interventi che fruiscono di esonero dal contributo di costruzione per la quota afferente il costo di costruzione, anche ai sensi dell'articolo 30, comma 2, della Legge Regionale 25.11.2002, n. 31, non sussistono i presupposti per stipulare convenzione avente i contenuti di cui all'articolo 31 della citata Legge Regionale 31/2002 al fine dell'esonero dal contributo di costruzione per la quota afferente il costo di costruzione;
- alla convenzione di che trattasi sono allegati, quali parti integranti:
 - l'allegato "A" – Determinazione del canone di locazione e del prezzo di vendita convenzionati;
 - l'allegato "B" - pagg. 1, 2, 3 - "Determinazione delle superfici dell'intervento ex delibera G.R. n. 1711/2010";
- Superfici e costi per la determinazione del canone di locazione convenzionato".

Visto il referto in data 14/02/2019, dell'arch. Francesca Pisi, tecnico incaricato del Servizio Mobilità, Housing sociale e Progetti speciali, che ha espresso parere favorevole in merito alla correttezza dei dati contenuti nell'allegato "A" sopra indicato, rispetto a quanto previsto dagli atti precedentemente citati e dalla normativa di riferimento.

Ritenuto di procedere alla stipula della convenzione per la costruzione di alloggi da destinare alla locazione permanente, di cui alla deliberazione di Giunta regionale n. 1711/2010 – Programma di Edilizia Residenziale Sociale 2010.

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, che sarà sottoscritta tra il legale rappresentante del Comune di Reggio Emilia e la ditta L.C.C. COSTRUZIONI s.r.l. per la costruzione di alloggi da destinare alla locazione permanente, di cui alla deliberazione di Giunta regionale n. 1711/2010 – Programma di Edilizia Residenziale Sociale 2010;
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
Zilioli ing. David