

Verbale di Seduta

DEL CONSIGLIO COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemiladiciannove** addì **18 (diciotto)** - del mese di **marzo** alle ore **16:18** nella sala consiliare, ritualmente convocato, si è riunito il Consiglio Comunale.

Alla **Votazione** del seguente oggetto:

INTEGRAZIONE ALLA CONVENZIONE TIPO PER L'ATTUAZIONE DELL'INDICE AGGIUNTIVO DI 0,05 MQ/MQ APPROVATA CON DELIBERAZIONE C.C. N. 90/7827/2004, SUCCESSIVAMENTE MODIFICATA CON DELIBERAZIONI N. 6816/93/2005 E N.100/7536/2009 - APPROVAZIONE DELL'ALLEGATO "APPENDICE A"

	F	C	A	F	C	A
VECCHI Luca				SACCARDI Pierluigi	Si	
AGUZZOLI Claudia Dana	Si			SCARPINO Salvatore	Si	
BASSI Claudio			Si	SORAGNI Paola	Si	
BELLENTANI Cesare Antonio		Si		VACCARI Norberto		
BERTUCCI Gianni	Si			VERGALLI Christian	Si	
CACCAVO Nicolas			Si	TERZI Matteo		
CAMPIOLI Giorgio	Si			VINCI Gianluca		
CANTERGIANI Gianluca	Si					
CAPELLI Andrea	Si					
CASELLI Emanuela	Si					
CIGARINI Angelo						
DAVOLI Emilia	Si					
DE FRANCO Lanfranco	Si					
DE LUCIA Dario	Si					
FRANCESCHINI Federica	Si					
GUATTERI Alessandra	Si			----- Assessori -----	Presenti	
INCERTI Silvia				SASSI Matteo	Si	
LUSENTI Lucia	Si			CURIONI Raffaella	No	
MANGHI Maura	Si			FORACCHIA Serena	No	
MONTANARI Federico	Si			MARAMOTTI Natalia	No	
MORELLI Mariachiara	Si			MARCHI Daniele	No	
PANARARI Cristian	Si			MONTANARI Valeria	No	
PAVARINI Roberta	Si			PRATISSOLI Alex	No	
RIGON Roberta			Si	TUTINO Mirko	Si	
RIVETTI Teresa	Si					
RUBERTELLI Cinzia						

Consiglieri **Presenti:** **26** Assessori presenti: **2**
Favorevoli: **22**
Contrari: **1**
Astenuti: **3**

Presiede: **CASELLI Emanuela**

Vice Segretario Generale Agg.to: **BENEDETTI Dr.ssa Lorenza**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- le Norme di Attuazione del vigente P.R.G., all'art. 47.11, prevedono che alle Aree di Trasformazione di cui agli articoli 48 – “Aree di Trasformazione Urbana TU” e 49 – “Aree di Trasformazione Integrata TI”, è attribuito un indice aggiuntivo, rispetto a quello previsto dai medesimi articoli, pari a 0,05 mq/mq, da destinare esclusivamente alla realizzazione di edilizia da concedere in locazione a condizioni convenzionalmente determinate con l'Amministrazione Comunale;

- con delibera n. 7827/90 del 26.04.2004, legalmente esecutiva, il Consiglio Comunale ha approvato la convenzione tipo per la disciplina della realizzazione degli alloggi da locare a canone calmierato, stabilendone l'attuazione in via sperimentale per il periodo di un anno dall'esecutività dell'atto di approvazione *“fatti salvi eventuali provvedimenti che si dovessero assumere medio tempore”*;

- con delibera n. 6816/93 del 29.04.2005, legalmente esecutiva, il Consiglio Comunale ha approvato le prime modifiche ed integrazioni alla convenzione tipo di cui sopra al fine di favorire 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.;

- con delibera n. 24906/288 del 20.12.2006 il Consiglio Comunale ha adottato, poi definitivamente approvato con delibera n. 24906/288 del 05.11.2007, la modifica dell'art. 47.11 delle N.T.A. del vigente 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.”*

- la Giunta Regionale, con propria deliberazione n. 178930/1242 del 28.07.2008, ha approvato le procedure e definito i requisiti soggettivi da applicare per la gestione del “Programma 3000 case per l'affitto e la prima casa di proprietà”;

Premesso inoltre che:

- con delibera n. 100/2009 del 20.04.2009 il Consiglio Comunale ha approvato:

1. di modificare ed integrare la convenzione tipo per l'attuazione dell'indice aggiuntivo di 0,05 mq/mq, di cui all'art. 47.11 delle N.T.A. del P.R.G., approvata con delibera n. 90/7827 del 26.04.2004 e successivamente modificata con delibera n. 6816/93 del 29.04.2005, approvando il testo riportato nell'allegato “A”, parte integrante e sostanziale del presente atto;

2. di riconfermare, in quanto non espressamente variati, i contenuti della precedente convenzione tipo, approvata con le delibere di cui al precedente punto 1);

3. di dare atto che, nel caso in cui l'intervento oggetto della presente convenzione tipo sia beneficiario di un finanziamento pubblico, le relative prescrizioni prevalgono qualora non determinino un aumento del canone mensile e annuale di locazione superiore al 5% rispetto agli importi definiti nell'allegato “A” – Parte I della medesima;

- si è provveduto ad informare, preventivamente, delle integrazioni previste dalla presente deliberazione consiliare il Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana del Comune di Reggio Emilia, con particolare riferimento a quanto previsto dalla delibera di Consiglio Comunale n.100/2009 del 20.04.2009;
- la presente deliberazione consiliare risulta coerente con le finalità espresse dal "Programma 3000 case per l'affitto e la prima casa di proprietà" promosso dalla Giunta Regionale della Regione Emilia-Romagna;

Considerato che:

- l'evoluzione delle dinamiche del mercato di locazione calmierata, agevolata e a termine richiedono e della prima casa di proprietà, richiede l'integrazione di nuovi strumenti funzionali a garantire più ampi e qualificati strumenti attuativi funzionali ad ampliare il potenziale dell'offerta abitativa nel territorio comunale;
- l'art. 1523 del Codice Civile riconosce facoltà all'assegnatario, nella durata del contratto di locazione sottoscritto, di manifestare la propria disponibilità all'acquisto, mediante la stipula di un contratto di compravendita con riserva di proprietà (c.d. vendita con patto di riservato dominio);
- l'art. 23 D.L. 12 settembre 2014 n. 133 convertito con legge 11 novembre 2014 n. 164, riconosce la facoltà dell'assegnatario di manifestare la propria disponibilità all'acquisto, mediante la stipula di un contratto che preveda la immediata concessione del godimento de "gli immobili" alla parte conduttrice, a fronte del pagamento di un canone a favore della parte concedente, e con diritto della parte conduttrice di acquistarlo entro un termine determinato, imputando al corrispettivo del trasferimento la parte del canone indicata nel contratto (c.d. *Rent to buy*);
- le suddette tipologie contrattuali consentono di:
 - ampliare l'offerta di strumenti per politiche abitative comunali;
 - potenziare gli attuativi per gli operatori privati nell'ambito del housing sociale.
 - Incrementare l'offerta abitativa per la prima casa di proprietà nel territorio comunale;
 - generare una maggiore inclusione e stabilizzazione sociale e territoriale dei beneficiari dell'offerta di housing sociale promossa da soggetti attuatori privati;

Dato atto che la presente deliberazione non necessita del parere di regolarità contabile in quanto l'approvazione della stessa non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria e patrimoniale dell'Ente.

Rilevato che, in data 26 febbraio 2019, la III Commissione Consiliare Servizi Sociali, Sanità, Assistenza, ha esaminato la proposta di integrazione alla Convenzione per l'attuazione dell'indice aggiuntivo di 0,05 mq/mq.

Ritenuto:

alla luce di quanto in precedenza esposto, di integrare la convenzione vigente, con l' "Appendice A", parte integrante e sostanziale del presente atto;

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 vigente 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";
- la delibera dell' Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna n. 47 del 22.02.2006, di approvazione del "Programma di edilizia agevolata per la realizzazione di 3000 case per l'affitto e la prima casa di proprietà";
Visto il favorevole 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 18/8/2000 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

Visto l'esito della votazione e riportato attraverso il sistema elettronico di rilevazione indicato nell'allegato prospetto;

D E L I B E R A

1. di integrare la convenzione tipo per l'attuazione dell'indice aggiuntivo di 0,05 mq/mq, di cui all'art. 47.11 delle N.T.A. del P.R.G., approvata con delibera n. 90/7827 del 26.04.2004, successivamente modificata con delibera n. 6816/93 del 29.04.2005 e delibera n.100/2009 del 20.04.2009, approvando il testo riportato nell'allegato "APPENDICE A", parte integrante e sostanziale del presente atto;

2. di riconfermare, in quanto non espressamente variati, i contenuti della precedente convenzione tipo, approvata con le delibere di cui al precedente punto 1., ed in particolare:

- a) la localizzazione degli alloggi;
- b) il prezzo di cessione;
- c) i requisiti dei destinatari, ovvero dei locatari e/o acquirenti;
- d) la valutazione dei requisiti soggettivi;
- e) gli obblighi e le garanzie delle parti nella compravendita.

3. di dichiarare facoltativa e non vincolante la sottoscrizione dell' "APPENDICE A", da parte dei soggetti attuatori, sia passati che futuri.=====

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
CASELLI Emanuela

IL VICE SEGRETARIO GENERALE AGG.TO
BENEDETTI Dr.ssa Lorenza