



COMUNE DI LUINO

Provincia di Varese

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N° 215 IN DATA 07/12/2010

OGGETTO: D.G.R. N. VIII/9279 "ATTUAZIONE PROGRAMMA REGIONALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA 2007/2009" - APPROVAZIONE BOZZA DI CONVENZIONE PER UNITA' ABITATIVE A CANONE MODERATO E PATTO DI FUTURA VENDITA IN COMUNE DI LUINO

L'anno **duemiladieci**, addì **sette** del mese di **dicembre** alle ore **17:30**, nella solita sala delle adunanze del Palazzo Comunale, previo esaurimento delle formalità prescritte dal Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e dallo Statuto, si è riunita la Giunta comunale.

Intervengono i Signori:

<u>COGNOME E NOME</u>	<u>QUALIFICA</u>	<u>PRESENZE</u>
PELLICINI <i>Avv. Andrea</i>	SINDACO	SI
COMPAGNONI <i>Dr. Franco</i>	VICE-SINDACO	SI
TALDONE <i>Dr. Giuseppe</i>	ASSESSORE	SI
BAROZZI <i>Geom. Alessandro</i>	ASSESSORE	SI
CASTELLI <i>Dott. Piermarcello</i>	ASSESSORE	SI
MIGLIO <i>Alessandra</i>	ASSESSORE	SI
SGARBI <i>Rag. Dario</i>	ASSESSORE	SI
PRESENTI: 7		ASSENTI: 0

Partecipa all'adunanza con le funzioni attribuite dalle sopracitate normative: IL SEGRETARIO GENERALE **Dott. Francesco TRAMONTANA**.

Il Sindaco **Avv. Andrea Pellicini**, assume la presidenza e riconosciuta la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta comunale a trattare l'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: D.G.R. N. VIII/9279 "ATTUAZIONE PROGRAMMA REGIONALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA 2007/2009" - APPROVAZIONE BOZZA DI CONVENZIONE PER UNITA' ABITATIVE A CANONE MODERATO E PATTO DI FUTURA VENDITA IN COMUNE DI LUINO

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- con deliberazione della Giunta Regionale VIII/9279 dell'8 aprile 2009 avente per oggetto "Attuazione programma regionale per l'edilizia residenziale pubblica 2007-2009 - Criteri per la predisposizione dell'invito a presentare proposte per il "Programma Regionale Emergenza Casa" sono stati approvati i criteri per la redazione di proposte per l'attuazione del sopra citato Programma Regionale, secondo quanto disposto dall'allegato "A" alla deliberazione in oggetto;
- l'allegato "A" alla sopra citata deliberazione regionale prevede che le proposte contengano, fra l'altro, un "protocollo di intesa tra il Comune nel quale ha sede l'intervento ed il soggetto attuatore, da cui risulti la compatibilità urbanistica dell'intervento proposto, la condivisione delle finalità dell'intervento stesso e l'impegno a sottoscrivere i successivi atti convenzionali previsti dalla normativa vigente";
- il decreto dirigenziale della Direzione Generale Casa e Opere Pubbliche della Regione Lombardia n. 3846 del 21 aprile 2009, avente ad oggetto "Attuazione del programma regionale per l'edilizia residenziale pubblica 2007-2009: programma regionale emergenza casa. Approvazione dell'invito a presentare proposte" approva l'invito a presentare proposte per l'attuazione del programma regionale per l'edilizia residenziale pubblica 2007-2009 "Programma Regionale Emergenza Casa", elaborato in attuazione dei criteri fissati dalla sopra citata deliberazione regionale;
- l'allegato "A" al sopra citato decreto prevede espressamente per i soggetti proponenti, all'atto della presentazione della domanda, la sottoscrizione di "un protocollo d'intesa con il Comune nel quale ha sede l'intervento, da cui risulti la compatibilità urbanistica dell'intervento proposto, la condivisione delle finalità dell'intervento stesso e quindi il fabbisogno che si intende soddisfare, l'impegno a sottoscrivere i successivi atti convenzionali previsti dalla normativa vigente";
- l'operatore Società Cooperativa Silvana, con sede in Varese, alla data di pubblicazione del bando di cui alle premesse, aveva in corso di esecuzione un intervento di edilizia residenziale in attuazione programma integrato di intervento denominato "ex area Steiner" in Zona speciale Z6 del P.R.G., adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 in data 09.06.2007, esecutiva ai sensi di legge;
- il sopra citato intervento è regolato dalla convenzione atto Dott. Sergio Rovera rep. n. 57.743 racc. n. 4247 del 24 novembre 2003 e dalla modifica ed integrazione atto Dott. Vito Candiloro rep. n. 37125 racc. n. 8933 del 09 dicembre 2008;
- la Società Cooperativa Silvana, ha richiesto in data 25 giugno 2009, di aderire all'invito a presentare proposte di cui agli atti regionali sopra citati, proponendo di mettere a disposizione n. 10 alloggi da destinare a locazione a canone moderato e n. 4 alloggi da assegnare in locazione con patto di futura vendita, creando la possibilità di rendere disponibili alloggi di edilizia residenziale pubblica che verranno assegnati ai soggetti meno abbienti;

DATO ATTO che con deliberazione della Giunta Comunale n. 129 del 07.07.2009 è stata approvata la bozza del protocollo di intesa per rendere disponibili alloggi da destinare a locazione a canone moderato e da assegnare in locazione con patto di futura vendita, proposto dalla Società Cooperativa Silvana e sottoscritto in data 10 luglio 2009;

DATO ATTO ALTRESI' che:

- il progetto presentato dalla Silvana Società Cooperativa è stato ammesso al cofinanziamento regionale con Decreto del Dirigente di Struttura n. 10439 del 14 ottobre 2009, per un importo pari ad Euro 599.423,40, successivamente rideterminato con Decreto del Dirigente della struttura n. 4751 del 7 maggio 2010 in Euro 509.832,00 per la realizzazione di n. 10 unità abitative da destinare a locazione a canone moderato ed in euro 87.738,50 per la realizzazione di n. 4 unità abitative con patto di futura vendita;
- il progetto è stato realizzato e i relativi lavori sono ultimati in data 27 aprile 2010;
- con decreto dirigenziale n. 4751 del 07.05.2010 della Regione Lombardia è stata disposta l'erogazione di € 418.299,35 quale prima rata del cofinanziamento regionale concesso, pari al 70% del finanziamento complessivo, alla quale seguiranno altre due erogazioni, ciascuna pari al 15%, rispettivamente dopo la sottoscrizione della convenzione e dopo l'assegnazione di almeno il 50% degli alloggi;
- per gli alloggi suddetti sono in corso le procedure di collaudo e che gli stessi risulterebbero assegnabili una volta acquisiti da parte del soggetto attuatore tutte le certificazioni e autorizzazioni del caso;
- il Soggetto Attuatore, con la sottoscrizione della convenzione, si impegna a non mutare la destinazione urbanistica e la destinazione ad E.R.P. delle unità immobiliari oggetto dei sopra citati cofinanziamento e convenzione, provvedendo agli adempimenti di quanto previsto dall'art. 8 dell'allegata convenzione, avente per oggetto la trascrizione nei registri immobiliari dei vincoli gravanti per 30 anni dalla stipula sugli alloggi destinati a canone moderato e gravanti per 8 anni dalla stipula sugli alloggi locati con patto di futura vendita, oltre a costituire apposita garanzia mediante polizza fidejussoria;

CONSIDERATO che:

- tra la Regione Lombardia, il Comune di Luino e la Società Cooperativa Silvana occorre stipulare una convenzione che regoli, ai sensi del comma 51 bis dell'articolo 3 della legge regionale n. 1/2000, l'assegnazione e la gestione degli alloggi a canone moderato realizzati in attuazione del Programma Regionale Emergenza Casa 2007/2009;
- con nota in data 23 novembre 2010, prot. n. 19916, il Comune di Luino ha comunicato alla Regione Lombardia - Direzione Generale Casa - il valore medio di mercato per il canone di locazione da applicare alle unità abitative da locare a canone moderato;

VISTA l'allegata convenzione concordata con la Regione Lombardia e la Società Cooperativa Silvana su schema tipo approvato con DGR n. VIII/9202 del 30.03.2009;

DATO ATTO che la finalità della presente convenzione è disciplinare l'assegnazione e la gestione di n. 10 unità abitative a canone moderato e n. 4 unità in locazione con patto di futura vendita, azioni che saranno svolte direttamente dal Soggetto Attuatore nel rispetto dei requisiti per l'accesso e degli specifici limiti previsti dall'art. 4 della convenzione;

VISTO l'art. 43 della L.R. n. 12/2005 e s.m. e i.;

VISTO l'art. 8 della L.R. n. 27/2007 e s.m. e i.;

ACQUISITO il parere favorevole ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, espresso dal Dirigente Responsabile del Settore Tecnico - Responsabile del Servizio Patrimonio - in ordine alla regolarità tecnica;

DATO ATTO della propria competenza in materia ai sensi dell'articolo 48 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

CON voti unanimi favorevoli, espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

1) DI APPROVARE la bozza di convenzione, predisposta sulla base dello schema allegato alla deliberazione della Giunta Regionale n. VIII/09202 del 30 marzo 2009, allegata alla presente deliberazione formandone parte integrante, che regola la gestione degli alloggi a canone moderato, realizzati in attuazione del Pogramma Regionale Emergenza Casa 2007/2009, concordata con la Regione Lombardia e la Società Cooperativa Silvana con sede in Varese in via Merano, n. 6, avente per oggetto l'intervento finalizzato a rendere disponibili n. 10 alloggi da destinare a locazione a canone moderato e n. 4 alloggi da assegnare in locazione con patto di futura vendita, secondo lo schema allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale.

2) DI DARE MANDATO al Dirigente del Settore Tecnico per la sottoscrizione della convenzione di cui al precedente punto 1) in nome e per conto del Comune di Luino.

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

CONSIDERATA l'urgenza di provvedere in merito, al fine di sottoscrivere la convenzione il 15 dicembre p.v., con voti unanimi favorevoli, espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

DI RENDERE immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
(Avv. Andrea Pellicini)

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Francesco TRAMONTANA)

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione verrà pubblicata all'Albo Pretorio del Comune, ai sensi dell'articolo 124 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, in data 10 dicembre 2010 e vi rimarrà affissa per 15 giorni consecutivi.

Luino, lì 10 dicembre 2010

L'ISTRUTTORE DIRETTIVO
Dott. Romano NICLODI

ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data _____, decorsi dieci giorni dalla pubblicazione, ai sensi dell'articolo 134, comma 3, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Luino, lì _____

Comune di Luino