



COMUNE DI CREMA

SEGRETERIA GENERALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 2012/00086 DEL 12/03/2012
N. PROG.: 428

L'anno 2012, il giorno dodici del mese di marzo, alle ore 15.00 presso la sede di Palazzo Comunale - si è riunita la Giunta Comunale all'uopo convocata.

Presiede: Il Sindaco - Bruno Bruttomesso -

Partecipa: Il Segretario Generale - Giuseppe Cattaneo -

Alla trattazione del presente argomento, risultano presenti (p) ed assenti (a) i Signori:

1	BRUTTOMESSO BRUNO	Sindaco	P	
2	PIAZZI MASSIMO	Vice Sindaco	P	
3	BERETTA SIMONE	Assessore	P	
4	BORGHETTI MAURIZIO	Assessore		A
5	CAPETTI LUCIANO	Assessore	P	
6	MIGLIOLI MIA	Assessore	P	
7	ZANIBELLI LAURA MARIA	Assessore		A
8	MARIANI PAOLO	Assessore	P	

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI PREZZI DI VENDITA ALLOGGI VIA CAMPORELLE - ZONA C1 - UMI N. 2 - INTERVENTO DI HOUSING SOCIALE.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- a) con deliberazione n. 29 del 19 aprile 2007 il Consiglio Comunale ha deliberato di procedere alla concessione in diritto di superficie della durata di novantanove anni eventualmente rinnovabili al veicolo attuatore fondo immobiliare etico "Fondo Federale Immobiliare di Lombardia" (già "Abitare Sociale 1"), le aree individuate nel Piano Attuativo residenziale denominato "Via Camporelle" – Zona C1 – Unità Minima di Intervento n.2, destinate ad interventi di edilizia sociale del Comune di Crema, una volta acquisite al patrimonio comunale, per la realizzazione dell'intervento di edilizia sociale di cui al progetto sperimentale predisposto dal Gruppo di lavoro integrato, ed approvato il relativo schema di convenzione, ai sensi dell'art. 35 della L. n. 865/1971;

- b) con convenzione stipulata il 02 agosto 2007, dette aree sono state cedute gratuitamente al Comune dalla società Attiva s.r.l. per l'attuazione del piano attuativo residenziale denominato "Via Camporelle-Zona C1";
- c) con convenzione stipulata in data 21 dicembre 2007, (la "convenzione del 2007") con atto a rogito notaio Mario Notari di Milano, rep. 18454 racc. 10358 è stato concesso il diritto di superficie per l'intervento di edilizia sociale ai sensi dell'art.35 della L. 865/1971 alla POLARIS ITALIA SGR – S.p.a. – concessionaria;
- d) in esecuzione della stessa sono stati rilasciati i permessi di costruire convenzionati con apposito atto a rogito notaio Becelli Stefania del 22 luglio 2008, rep. 51839 racc. 3678;
- e) in data 17 febbraio 2011, a seguito del parere favorevole espresso dal Consiglio Comunale con la deliberazione n. 2011/00004 del 26 gennaio 2011, è stata sottoscritta la modifica della Convenzione del 2007, al fine di prevedere, per n. 42 alloggi, la locazione a canone moderato ridotto con previsione di futuro acquisto dell'alloggio a prezzi convenzionati a partire dal 5° anno e sino a ll'8° anno di locazione;
- f) in data 12 agosto 2011 i locali facenti parte dell'edificio blocco nord e dell'edificio blocco sud sono stati dichiarati agibili per l'uso residenziale;
- g) in data 01 ottobre 2011 i primi alloggi del blocco sud sono stati occupati dai nuovi assegnatari e ad oggi, sono stati sottoscritti 30 contratti di locazione relativi ad alloggi posti nel blocco sud;
- h) POLARIS ITALIA SGR S.p.A., quale gestore del "Fondo Federale Immobiliare di Lombardia" (già "Abitare Sociale" 1), a seguito degli incontri svoltisi nel novembre 2011, ha proposto alcune modifiche e integrazioni della Convenzione del 2007, giudicate dal COMUNE coerenti con l'obiettivo di agevolare, ulteriormente, l'accesso alla casa alle fasce deboli della popolazione, attraverso l'inserimento della previsione di cessione immediata a prezzo convenzionato per i 42 alloggi del c.d. "blocco nord" (che si aggiunge alla possibilità della locazione a canone moderato ridotto con previsione di futuro acquisto già introdotta con la modifica del febbraio 2011) potrà consentire ai nuclei familiari che ne facciano richiesta, in quanto già in possesso della sufficiente liquidità, di procedere all'acquisto immediato della abitazione al prezzo convenzionato;
- i) in data 25 gennaio 2012 le Parti, a seguito dell'esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale in data 20 dicembre 2011 numero 2011/00091 e della determina dirigenziale in data 10 gennaio 2012 n.2012/01/00001, hanno sottoscritto la seconda modifica della Convenzione del 2007;
- j) POLARIS ITALIA SGR S.p.A in linea con quanto riportato al punto i) ha proposto al COMUNE di applicare, come da prassi commerciale, un valore di sconto/premio in base all'altezza di piano secondo la seguente tabella:

Coefficienti di piano

terra	-4,50%
primo	-3,50%

secondo
terzo
premio giardino

0,00%
4,50%
3,00%

DATO ATTO che quanto proposto non va a mutare gli obblighi convenzionali relativi al prezzo totale di cessione dell'iniziativa previsti, ovvero calcolato moltiplicando il prezzo di cessione (rispettivamente Euro 1.750/mq per la cessione immediata e Euro 1.800/mq per il patto di futuro acquisto entrambi da rivalutarsi all'inflazione dalla data di sottoscrizione della modifica della Convenzione del 2007) per la superficie commerciale calcolata ai sensi della medesima Convenzione del 2007;

ATTESO che POLARIS ITALIA SGR - S.p.a. al fine di massimizzare la proposta sociale dell'intervento ha valutato al momento, di non applicare l'aggiornamento Istat convenzionalmente previsto, relativamente alla nuova modalità di cessione introdotta con la modifica della convenzione (opzione cessione immediata a valore convenzionato).

PRESO ATTO dei pareri riportati in calce (***) espressi sulla presente proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18.08.2000/267;

DELIBERA

- a) di ritenere le modalità di articolazione dei prezzi di vendita al mq. e dei listini di vendita degli alloggi realizzati con l'intervento di che trattasi comunicati da POLARIS ITALIA SGR S.p.A. e depositati agli atti, in sintonia con quanto previsto dalla prassi di mercato senza che vengano a modificarsi gli obblighi convenzionali tra le Parti;
- b) di prendere atto che POLARIS ITALIA SGR S.p.A., al fine di massimizzare la proposta sociale dell'intervento, ha valutato al momento di non applicare l'aggiornamento Istat convenzionalmente previsto, relativamente alla nuova modalità di cessione introdotta con la seconda modifica della convenzione (opzione di cessione immediata a valore convenzionato);
- c) di stabilire che i listini di vendita sopra citati potranno essere soggetti nel tempo a modifiche ad esempio in base a futuri aggiornamenti ISTAT che saranno comunque preventivamente comunicati al Comune da POLARIS ITALIA SGR S.p.A.

(**) PARERI SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

1) Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione

09/03/2012

Il Dirigente
Maurizio Redondi

2) La presente proposta non contiene riflessi finanziari diretti a carico del Bilancio Comunale. Allo stato attuale, parere favorevole.

12/03/2012

Il Ragioniere Capo
Mario Ficarelli

Posta in votazione la suesposta proposta di deliberazione, viene approvata con voti unanimi legalmente espressi.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to Bruno Bruttomesso

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Giuseppe Cattaneo

La presente deliberazione viene:
- inviata ai capigruppo consiliari

La presente deliberazione, viene pubblicata, mediante affissione all'Albo Pretorio il giorno 13/03/2012 rimanendovi per 15 gg. consecutivi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 124 del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267, e cioè a tutto il 28/03/2012

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Giuseppe Cattaneo

Copia conforme all'originale.

13/03/2012

www.AlboPretorionline.it