



COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

Prot. N.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Copia

N. 56 del 04/11/2008

OGGETTO: APPROVAZIONE MODIFICHE ALLA CONVENZIONE STIPULATA IN DATA 07/10/2005 AL N. 16.100 DI REP. CON LA SOC. EDIL.GE.CO. S.R.L. DI PARMA RELATIVA ALLA CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE LOTTO DI TERRENO EDIFICABILE NELL'AREA PEEP – COMPARTO 2B - (LOTTO F3) PER LA REALIZZAZIONE INTERVENTO DI EDILIZIA CONVENZIONATA .

L'anno **duemilaotto**, addì **quattro** del mese di **novembre** alle ore **21.00**, nella **Sala Consiliare del Palazzo Comunale**, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito sotto la presidenza del Sindaco **Dr. Luca Laurini** il Consiglio Comunale.

N.	Cognome e Nome	P	A	N.	Cognome e Nome	P	A
1	LAURINI Dr. Luca	SI		10	CARRAGLIA Enzo	SI	
2	PUDDU Pier Paolo	SI		11	CATELLI Gianluca	SI	
3	TESTA Gilberto	SI		12	LAVEZZINI Enrica	SI	
4	GAMBAZZA Maria Giovanna	SI		13	BOTTAZZI Ilaria	SI	
5	TALIGNANI Carla	SI		14	PISARONI Daniele	SI	
6	GENUA Fabrizio	SI		15	MICHELAZZI Lamberto		SI
7	FRATTI Salima	SI		16	LEONI Gianarturo	SI	
8	PASSERA Maurizio	SI		17	DONATI Giuseppe	SI	
9	CONCARI Luca		SI				
PRESENTI: 15 ASSENTI: 2							

Partecipa il Il Segretario Comunale **Granelli Dr.ssa Roberta**

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a trattare l'argomento di cui in oggetto.

OGGETTO: APPROVAZIONE MODIFICHE ALLA CONVENZIONE STIPULATA IN DATA 07/10/2005 AL N. 16.100 DI REP. CON LA SOC. EDIL.GE.CO. S.R.L. DI PARMA RELATIVA ALLA CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE LOTTO DI TERRENO EDIFICABILE NELL'AREA PEEP – COMPARTO 2B - (LOTTO F3) PER LA REALIZZAZIONE INTERVENTO DI EDILIZIA CONVENZIONATA .

IL CONSIGLIO COMUNALE

Alle ore 21:35 entra in aula il Consigliere Concari. Rispetto, quindi, all'appello iniziale di n.° 15 (quindici) componenti il Consiglio Comunale, oltre l' Assessore Esterno, Sig. Emilio Mazzera e dopo l'ingresso del Consigliere Michelazzi al punto n.° 2) dell'Odg. (ore 21:10) , sono presenti in aula alla trattazione del punto n.° 4) dell'Odg. di cui all'oggetto, n.°17 (diciassette) componenti il Consiglio Comunale, oltre l' Assessore Esterno, Sig. Emilio Mazzera, nessun assente.

PREMESSO:

- che con determinazione del responsabile dell'Area 4 – Territorio e Sviluppo Produttivo – n. 555 in data 12/10/2004 veniva approvata la graduatoria definitiva per la concessione in diritto di superficie per la durata di anni novantanove di un lotto di terreno edificabile posto nell'area PEEP – comparto 2B – (lotto F3), individuato al C.T. del Comune di Busseto al foglio 11 mappale 1141 – seminativo 2 -, per una superficie di Ha 0.02.21 e nel contempo disposta l'assegnazione del lotto stesso alla Soc. Edil.Ge.Co. S.r.l. di Parma per l'importo di Euro 51.645,00=;
- che con deliberazione consiliare n. 44 in data 15/09/2005, esecutiva ai sensi di legge, veniva perfezionata la concessione in diritto di superficie per la durata di anni novantanove in capo alla Soc. Edil.Ge.Co. S.r.l. del lotto di terreno sopra specificato, per la realizzazione di un intervento di edilizia convenzionata e più precisamente di un fabbricato condominiale con un numero massimo di sei alloggi, aventi le caratteristiche tipologiche e costruttive previste dal progetto planivolumetrico approvato dal Comune;
- che con la stessa deliberazione veniva approvato lo schema di convenzione, ex art. 35 L. 865/1971, tra il Comune e la ditta Edil.Ge.Co. S.r.l. di Parma, per la concessione in diritto di superficie del lotto di cui sopra per l'attuazione e la realizzazione di un intervento di edilizia economica-popolare sul lotto stesso, in conformità al progetto planivolumetrico approvato ed alle previsioni stabilite dal piano di zona;

CONSIDERATO che la Soc. Edil.Ge.Co. S.r.l., nelle more del perfezionamento della assegnazione del lotto e della stipula della convenzione ex art. 35 legge n. 865/1971, in data 29/03/2005 al n. 4146 di prot. e successive integrazioni, ha presentato richiesta di rilascio del permesso di costruire per la realizzazione dell'intervento edilizio sul lotto in questione e più precisamente per la costruzione di un fabbricato condominiale con numero cinque alloggi e che con permesso di costruire n. 51/2005 rilasciato in data 06/09/2005 è stata assentita la realizzazione del suddetto fabbricato;

CONSIDERATO che, in esecuzione della deliberazione consiliare n. 44/2005, con atto a firma del notaio dr. Fabio Valenza di Parma, stipulato in data 07/10/2005 al n. 16.100 di rep. – raccolta n. 4.756, registrato a Parma il 03/11/2005 al n. 11.289 Serie 1T, è stata perfezionata la convenzione ex art. 35 legge n. 865/1971 e s.m.i. tra il Comune e la Soc. Edil.Ge.Co. S.r.l. per la concessione in diritto di superficie del lotto in questione per l'attuazione e la realizzazione dell'intervento di edilizia convenzionata sul lotto sopra specificato, con la quale sono stati definiti in particolare le caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici da realizzare, i termini di inizio e di ultimazione degli edifici e delle opere di urbanizzazione ed i criteri per la determinazione e la revisione periodica dei canoni di locazione, nonché per la determinazione del prezzo di cessione degli alloggi;

CONSIDERATO che i lavori di realizzazione dell'intervento edilizio sono iniziati in data 28/10/2005 e che, in conformità alla suddetta convenzione, la Soc. Edil.Ge.Co. ha provveduto a comunicare al Comune l'avvenuta ultimazione dei lavori di realizzazione degli alloggi in questione nonché il prezzo di cessione degli alloggi assegnati e/o alienati (numero tre alloggi sui cinque previsti), e che il Comune non si è avvalso della possibilità di esercitare il diritto di prelazione nell'acquisto degli alloggi stessi (previsto dall'articolo 8 della suddetta convenzione (vedi deliberazioni della G.C. n. 83/2007, n. 91/2007 e n. 177/2007));

VISTO la lettera della Soc. Edil.Ge.Co. S.r.l. in data 27/08/2008, pervenuta al protocollo comunale in data 27/08/2008 al n. 10512, con la quale la ditta, segnalando le difficoltà di assegnazione / vendita degli ultimi due alloggi, tuttora disponibili, chiede di poter modificare la convenzione in essere con il Comune per consentire la vendita e/o l'assegnazione degli alloggi anche ai soggetti non aventi le caratteristiche attualmente richieste dalla convenzione stipulata con il Comune;

CONSIDERATO che con precedente deliberazione consiliare n. 32 in data 18/06/2008 il Comune ha approvato lo schema di convenzione con la Coop. Parma80 s.c.a.r.l. di Parma per l'attuazione di un analogo intervento sull'area PEEP - Comparto 3B – e che all'art. 11 della convenzione stessa è stata prevista la possibilità, decorso un anno dalla data di fine dei lavori, in caso di mancata assegnazione e vendita degli alloggi, di assegnazione e cessione degli alloggi stessi anche a soggetti diversi, ancorché non in possesso dei soli requisiti reddituali richiesti per l'assegnazione ovvero, per una quota non superiore al 30%, a soggetti che si impegnano alla locazione nelle forme ed alla utenza con le caratteristiche individuate dalla convenzione stessa;

RAVVISATA pertanto l'opportunità di apportare le necessarie modifiche alla convenzione in essere tra il Comune di Busseto e la Soc. Edil.Ge.Co. S.r.l. al fine di consentire l'assegnazione e la cessione degli alloggi rimasti finora invenduti anche ad altri soggetti comunque non in possesso dei soli requisiti reddituali ovvero, limitatamente al 30% degli alloggi, a soggetti che comunque si impegnano alla locazione degli alloggi stessi con i criteri e le modalità previste dalla convenzione già stipulata tra il Comune e la Soc. Edil.ge.Co. S.r.l.;

VISTO lo schema di convenzione ad integrazione della convenzione in essere tra il Comune di Busseto e la Soc. Edil.Ge.Co. S.r.l., predisposta dal Servizio Urbanistica - Edilizia, con la quale vengono modificati e integrati i criteri e le modalità di

assegnazione degli alloggi di edilizia convenzionata realizzati sull'area assegnata alla Soc. Edil.Ge.Co. S.r.l. con la deliberazione consiliare n. 44/2005;

VISTA la legge 18 aprile 1962, n. 167, nonché la legge 22 ottobre 1971, n. 865 e s.m.i.;

VISTO il testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e s.m.i.;

CONSIDERATO che il Responsabile del settore Territorio e Sviluppo Produttivo Geom. Angelo Migliorati, in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267, ha espresso il seguente parere : FAVOREVOLE;

SENTITO l'intervento dell'Assessore all'Urbanistica, Sig. Gilberto Testa che illustra brevemente il contenuto della proposta di deliberazione inerente quanto in oggetto, come da verbale di seduta;

SENTITI in proposito i commenti e le osservazioni critiche dei Consiglieri intervenuti alla discussione, come da verbale di seduta;

CON VOTI favorevoli n. 12 (dodici) (Maggioranza), nessun contrario, astenuti n. 5 (cinque) (Opposizione: Bottazzi, Donati, Leoni, Michelazzi e Pisaroni), resi in forma palese ai sensi di legge da n.° 12 (dodici) Consiglieri votanti e n.° 17 (diciassette) Consiglieri presenti,

DELIBERA

1. DI ADERIRE, per tutto quanto esposto in premessa narrativa, alla richiesta di modifica della convenzione in essere tra il Comune di Busseto e la Soc. Edil.Ge.Co. S.r.l. di Parma relativa alla realizzazione dell'intervento di edilizia convenzionata sul lotto posto nell'area PEEP – Comparto 2B – (lotto F3), stipulata in data 07/10/2005 al n. 16.100 di rep. – raccolta n. 4.756, registrata a Parma il 03/11/2005 al n. 11.289 Serie 1T, relativamente ai criteri ed alle modalità di assegnazione degli alloggi realizzati sul lotto stesso;
2. DI DARE ATTO che l'assegnazione e la vendita degli alloggi realizzati dalla Soc. Edil.Ge.Co. S.r.l., oltre che ai soggetti in possesso dei requisiti soggettivi previsti dal bando per l'assegnazione dell'area e dalla normativa regionale vigente per l'assegnazione degli alloggi di edilizia economico-popolare, potrà essere disposta con le seguenti modalità:
 - nel caso in cui il soggetto attuatore non riesca ad assegnare entro sei mesi dalla comunicazione di fine lavori tutti gli alloggi convenzionati, dovrà essere consegnato all'Amministrazione Comunale l'elenco e l'individuazione delle unità immobiliari invendute. Nei successivi sei mesi il Comune avrà la prelazione sull'assegnazione fornendo un elenco di potenziali assegnatari al soggetto attuatore, aventi i requisiti richiesti;
 - decorso un anno dalla comunicazione di fine dei lavori, il soggetto attuatore potrà assegnare gli alloggi ancora disponibili anche a soggetti non in possesso dei soli requisiti reddituali richiesti per l'assegnazione;

- in deroga a quanto sopra il soggetto attuatore potrà alienare, per una quota non superiore al 30%, gli alloggi realizzati ad enti, persone fisiche o giuridiche, con l'impegno che l'acquirente proceda alla locazione nelle forme ed alla utenza con le caratteristiche individuate dalla presente convenzione.
3. DI APPROVARE lo schema di convenzione integrativo della convenzione in essere tra il Comune e la Soc. Edil.Ge.Co. S.r.l., richiamata al precedente punto 1), ad integrazione e modifica delle modalità e dei criteri di assegnazione degli alloggi di edilizia convenzionata realizzati sul lotto in questione;
 - Allegato "A"
 4. DI DARE MANDATO al responsabile del servizio per l'adozione degli atti necessari per l'attuazione di quanto disposto con la presente deliberazione nonché per la stipula e sottoscrizione della convenzione urbanistica in oggetto, dando atto che in sede di stipula della convenzione potranno essere apportate dall'ufficiale rogante le modifiche allo schema di convenzione (Allegato "A") che non incidano sulla natura sostanziale dell'atto;
 5. DI DARE ATTO che in ordine alla presente deliberazione è stato acquisito il parere favorevole del Responsabile dell'Area 4 - Territorio e Sviluppo Produttivo - geom. Angelo Migliorati, ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267 e s.m.;

Successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

ravvisata l'urgenza di provvedere in merito, con separata votazione, con voti **favorevoli n. 12 (dodici) (Maggioranza), nessun contrario, astenuti n. 5 (cinque) (Opposizione: Bottazzi, Donati, Leoni, Michelazzi e Pisaroni), resi in forma palese ai sensi di legge da n.° 12 (dodici) Consiglieri votanti e n.° 17 (diciassette) Consiglieri presenti,**

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134.4 del D.Lgs.vo n. 267/2000 e s.m.

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
F.to Dr. Luca Laurini

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Granelli Dr.Ssa Roberta

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

Si attesta:

che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il : 6 novembre 2008 ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Il Segretario Comunale
F.to Granelli Dr.ssa Roberta

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione:

è divenuta esecutiva il _____ ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del T. U. - D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 s.m..

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Li, _____

Il Segretario Comunale
Granelli Dr.ssa Roberta
