



CITTÀ DI TREIA

(Provincia di Macerata)

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 49 del 30-09-2020

Oggetto: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE, AI SENSI DEL REGOLAMENTO REGIONALE N. 6 DEL 4/10/2004, PER "ALLOGGI SOCIALI", DI CUI AL D.M. 22 APRILE 2008, DA DESTINARE ALLA LOCAZIONE E/O ALLA VENDITA, RISERVATE A INDIVIDUI E/O NUCLEI FAMILIARI SVANTAGGIATI (HOUSING SOCIALE).

L'anno **duemilaventi**, il giorno **trenta** del mese di **settembre** alle ore 21:00, nella Residenza municipale, previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio comunale in sessione Ordinaria ed in seduta Pubblica di Prima convocazione.

Risultano:

CONSIGLIERI		Pres./Ass.	CONSIGLIERI		Pres./Ass.
CAPPONI FRANCO		P	MEDEI LUDOVICA		P
BUSCHITTARI DAVID		P	SAVI ALESSIA		P
MASSEI DONATO		P	SAMPAOLO VITTORIO		P
MORETTI LUANA		P	MOZZONI ANDREA		P
SILEONI TOMMASO		P	CASTELLANI EDI		P
VIRGILI SABRINA		P	GAGLIARDINI GIANLUCA		P
PALOMBARI MARTINA		P			
Assegnati n. 13		In carica n. 13	Presenti n. 13	Assenti n. 0	

Partecipa, con funzioni esecutive, referenti e di assistenza e ne cura la verbalizzazione (articolo 97, comma 4a, del D.Lgs. n. 267/2000) il Segretario Comunale **Dott.ssa FABIOLA CAPRARI**.

Il Sindaco, **FRANCO CAPPONI**, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e pone in discussione la pratica segnata all'ordine del giorno.

Vengono designati in qualità di scrutatori i Consiglieri:
VIRGILI SABRINA

PALOMBARI MARTINA
CASTELLANI EDI

Documento istruttorio del Funzionario responsabile del IV Settore “Urbanistica e Territorio - SUE”, Dott. Pier-Giuseppe Vissani – Pianificatore Territoriale:

PREMESSO che il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, all’art. 18 “Convenzione tipo” prevede:

1. Ai fini del rilascio del permesso di costruire relativo agli interventi di edilizia abitativa di cui all’articolo 17, comma 1, la regione approva una convenzione-tipo, con la quale sono stabiliti i criteri nonché i parametri, definiti con meccanismi tabellari per classi di comuni, ai quali debbono uniformarsi le convenzioni comunali nonché gli atti di obbligo in ordine essenzialmente a:

- a) l’indicazione delle caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi;*
- b) la determinazione dei prezzi di cessione degli alloggi, sulla base del costo delle aree, così come definito dal comma successivo, della costruzione e delle opere di urbanizzazione, nonché delle spese generali, comprese quelle per la progettazione e degli oneri di preammortamento e di finanziamento;*
- c) la determinazione dei canoni di locazione in percentuale del valore desunto dai prezzi fissati per la cessione degli alloggi;*
- d) la durata di validità della convenzione non superiore a 30 e non inferiore a 20 anni.*

2. La regione stabilisce criteri e parametri per la determinazione del costo delle aree, in misura tale che la sua incidenza non superi il 20 per cento del costo di costruzione come definito ai sensi dell’articolo 16.

3. Il titolare del permesso può chiedere che il costo delle aree, ai fini della convenzione, sia determinato in misura pari al valore definito in occasione di trasferimenti di proprietà avvenuti nel quinquennio anteriore alla data della convenzione.

4. I prezzi di cessione ed i canoni di locazione determinati nelle convenzioni ai sensi del primo comma sono suscettibili di periodiche variazioni, con frequenza non inferiore al biennio, in relazione agli indici ufficiali ISTAT dei costi di costruzione intervenuti dopo la stipula delle convenzioni medesime.

5. Ogni pattuizione stipulata in violazione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione è nulla per la parte eccedente.

ATTESO che la Regione Marche ha conseguentemente approvato il Regolamento regionale n. 6 del 4/10/2004, con il quale ha recepito le disposizioni statali e approvato lo schema di convenzione tipo per interventi di edilizia residenziale convenzionata in aree esterne ai piani di zona e alle aree delimitate ai sensi dell’articolo 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865;

ATTESO che il suddetto Regolamento regionale prevede al comma 1 dell’art. 1 “*I Comuni stipulano le convenzioni relative agli interventi di edilizia abitativa ai sensi degli articoli 17 e 18 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) sulla base della convenzione-tipo di cui all’allegato.*”;

DATO ATTO che il Comune di Treia ha ravvisato la necessità di provvedere all’approvazione dello schema tipo di convenzione (allegato A) al fine di dare riscontro ad alcune richieste pervenute da parte di soggetti interessati alla realizzazione di *Housing Sociale* (Alloggi Sociali ai sensi del D.M. 22 aprile 2008);

RICHIAMATO l’articolo 1, comma 3, del D.M. 22 aprile 2008, recitante: “*Rientrano nella definizione di cui al comma 2 gli alloggi realizzati o recuperati da operatori pubblici e privati, con il ricorso a contributi o agevolazioni pubbliche - quali esenzioni fiscali, assegnazione di aree od immobili, fondi di garanzia, agevolazioni di tipo*

urbanistico - destinati alla locazione temporanea per almeno otto anni ed anche alla proprietà”;

VISTO lo schema di convenzione allegato alla presente delibera e da intendersi parte integrale e sostanziale alla presente;

VISTI:

- la legge 17 agosto 1942, n. 1150 “Legge urbanistica” e ss.mm.ii.;
- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia” e ss.mm.ii.;
- la L.R. 5 agosto 1992, n. 34 “Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio” e ss.mm.ii.;
- il Regolamento regionale n. 6 del 4/10/2004;
- il D.M. 22 aprile 2008;
- il P.R.G. vigente approvato definitivamente con delibera consiliare n. 14 del 24/07/2019;
- il Regolamento edilizio comunale vigente;
- l’articolo 4 del D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165;
- l’articolo 48 del TUEL di cui al D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni in ordine alla competenza della Giunta;
- l’articolo 147-*bis* del T.U.E.L., in base al quale si attesta la correttezza e la regolarità tecnica del presente atto e che lo stesso non comporta riflessi indiretti sul patrimonio dell’Ente;
- lo Statuto comunale;
- il regolamento sull’ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

TUTTO CIÒ PREMESSO

SI PROPONE

1. di **DARE ATTO** che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente proposta;
2. di **APPROVARE**, ai sensi dell’articolo 18 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. e del Regolamento regionale n. 6 del 4/10/2004, l’allegato schema di convenzione;
3. di **DARE ATTO** che Responsabile del procedimento, ai sensi dell’articolo 5 della legge 241/1990, è il Dott. Arch. Pier-Giuseppe Vissani, quale responsabile del Settore IV “Territorio e Urbanistica – S.U.E.”;
4. di **DARE MANDATO** al Funzionario responsabile dell’Ufficio Urbanistica del IV Settore “Urbanistica e Territorio - SUE” di provvedere alla stipula della suddetta convenzione, demandando allo stesso di apportare le modifiche e/o integrazioni che potranno essere necessarie, fermo restando che non dovranno essere modificati gli aspetti sostanziali;
5. di **ATTESTARE**:
 - il rispetto di tutte le disposizioni e l’assolvimento di tutti gli adempimenti e prescrizioni previsti dal vigente Piano per la prevenzione della corruzione e trasparenza, nonché delle direttive attuative dello stesso;
 - il rispetto di quanto previsto dal Codice di comportamento dei dipendenti pubblici
 - a norma dell’articolo 54 del D.Lgs. 165/2001 – di cui al D.P.R. n. 62/2013

integrato con la deliberazione del Commissario prefettizio con i poteri della Giunta comunale n. 18 in data 27/12/2013;

6. di **DARE ATTO** che la presente deliberazione sarà pubblicata sul sito istituzionale del Comune;
7. di **DARE ATTO** che avverso il presente atto chiunque abbia interesse può proporre entro 60 giorni ricorso al Tribunale Amministrativo per le Marche con le modalità di cui al D.Lgs. 104/2010 oppure entro 120 giorni ricorso straordinario al Presidente della Repubblica ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199;
8. di **DICHIARARE** il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

IL RESPONSABILE DEL IV SETTORE
"Urbanistica e Territorio – SUE"
Dott. Pier-Giuseppe Vissani
Pianificatore Territoriale

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO e fatto proprio il documento istruttorio riportato, predisposto dal Funzionario responsabile del IV Settore “Urbanistica e Territorio - SUE”, Dott. Pier-Giuseppe Vissani – Pianificatore Territoriale;

RITENUTO dover procedere alla sua approvazione;

UDITI gli interventi dei consiglieri presenti, così come riportati nella trascrizione della registrazione della seduta, trascrizione che, a cura del Segretario comunale, sarà contenuta in apposito verbale da approvarsi nella successiva seduta del Consiglio comunale;

VISTI:

- la legge 17 agosto 1942, n. 1150 “Legge urbanistica” e ss.mm.ii.;
- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia” e ss.mm.ii.;
- la L.R. 5 agosto 1992, n. 34 “Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio” e ss.mm.ii.;
- il Regolamento regionale n. 6 del 4/10/2004;
- il D.M. 22 aprile 2008;
- il P.R.G. vigente approvato definitivamente con delibera consiliare n. 14 del 24/07/2019;
- il Regolamento edilizio comunale vigente;
- l’articolo 4 del D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165;
- l’articolo 48 del TUEL di cui al D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni in ordine alla competenza della Giunta;
- l’articolo 147-*bis* del T.U.E.L. in base al quale si attesta la correttezza e la regolarità tecnica del presente atto e che lo stesso non comporta riflessi indiretti sul patrimonio dell’Ente;
- lo Statuto comunale;
- il regolamento sull’ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

VISTO l’articolo 42 del TUEL di cui al D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni in ordine alla competenza del Consiglio comunale;

ACQUISITO il parere favorevole del Funzionario responsabile del IV Settore “Urbanistica e Territorio - SUE”, Dott. Pier-Giuseppe Vissani – Pianificatore Territoriale, in ordine alla regolarità tecnica, espresso sulla proposta della presente deliberazione ai sensi degli articoli 49, comma 1, e 147-*bis*, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, come riportato e inserito in calce all’atto;

DATO ATTO che sulla proposta non è stato acquisito il parere del Funzionario responsabile del Servizio Finanziario ai sensi dell’articolo 49, comma 1, del suddetto decreto e successive modificazioni, in quanto la stessa non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell’Ente;

ACQUISITO il parere favorevole del Segretario comunale in ordine alla conformità dell’azione amministrativa esplicita con la presente deliberazione all’ordinamento giuridico, ai sensi dell’articolo 97, comma 2, del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modificazioni;

CON VOTI favorevoli n. 13, contrari n. 0, espressi in forma palese dai n. 13

consiglieri presenti e votanti;

D E L I B E R A

1. di **DARE ATTO** che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente delibera;
2. di **APPROVARE**, ai sensi dell'articolo 18 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. e del Regolamento regionale n. 6 del 4/10/2004, l'allegato schema di convenzione;
3. di **DARE ATTO** che Responsabile del procedimento, ai sensi dell'articolo 5 della legge 241/1990, è il Dott. Arch. Pier-Giuseppe Vissani, quale responsabile del Settore IV "Territorio e Urbanistica – SUE";
4. di **DARE MANDATO** al Funzionario responsabile dell'Ufficio Urbanistica del IV Settore "Urbanistica e Territorio - SUE" di provvedere alla stipula della suddetta convenzione, demandando allo stesso di apportare le modifiche e/o integrazioni che potranno essere necessarie, fermo restando che non dovranno essere modificati gli aspetti sostanziali;
5. di **ATTESTARE**:
 - il rispetto di tutte le disposizioni e l'assolvimento di tutti gli adempimenti e prescrizioni previsti dal vigente Piano per la prevenzione della corruzione e trasparenza, nonché delle direttive attuative dello stesso;
 - il rispetto di quanto previsto dal Codice di comportamento dei dipendenti pubblici – a norma dell'articolo 54 del D.Lgs. 165/2001- di cui al D.P.R. n. 62/2013 integrato con la deliberazione del Commissario prefettizio con i poteri della Giunta comunale n. 18 in data 27/12/2013;
6. di **DARE ATTO** che la presente deliberazione sarà pubblicata sul sito istituzionale del Comune;
7. di **DARE ATTO** che avverso il presente atto chiunque abbia interesse può proporre entro 60 giorni ricorso al Tribunale Amministrativo per le Marche con le modalità di cui al D.Lgs. 104/2010 oppure entro 120 giorni ricorso straordinario al Presidente della Repubblica ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.

Successivamente, il Consiglio comunale, riscontrata la sussistenza dei motivi d'urgenza al fine di formalizzare la presupposta convenzione richiamata in premessa, con voti favorevoli unanimi, espressi in forma palese;

D E L I B E R A

- di **DICHIARARE** il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.-

* * * * *

La seduta consiliare si chiude alle ore 22:40.

Letto, approvato e sottoscritto:

Il Sindaco
F.to FRANCO CAPPONI

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa FABIOLA CAPRARI

PARERI DI CUI AGLI ARTT. 49, C. 1, E 147-BIS, C. 1, D.LGS. N. 267/2000

In merito alla REGOLARITA' TECNICA esprime, per quanto di competenza, parere Favorevole

Treia, 25-09-2020

Il Responsabile del Servizio
F.to Dott. PIER-GIUSEPPE VISSANI

Controllo sulla conformità dell'azione amministrativa alle leggi, allo statuto ed ai regolamenti (ai sensi art. 97, comma 2 D.Lgs. 267/2000)

Per quanto concerne il PARERE DI CONFORMITA' giuridico-amministrativa esprime parere: Favorevole

Treia, 25-09-2020

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa FABIOLA CAPRARI

Si certifica che la presente deliberazione viene pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune per quindici giorni consecutivi: dal 01-10-2020 al 16-10-2020 (articolo 32, comma 1, della legge 18/06/2009, n. 69).

Treia, 01-10-2020

Il Responsabile della Pubblicazione
F.to Dott.ssa LILIANA PALMIERI

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Treia, 01-10-2020

Il Segretario Comunale
Dott.ssa FABIOLA CAPRARI

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno _____:

- in quanto dichiarata immediatamente eseguibile (articolo 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000);
- decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (articolo 134, comma 3, del D.Lgs. n. 267/2000);
- decorsi 15 giorni dalla pubblicazione ai sensi art. 9 dello statuto (regolamenti comunali).

Treia, _____

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa FABIOLA CAPRARI

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Treia, _____

Il Segretario Comunale
Dott.ssa FABIOLA CAPRARI
