



CITTÀ DI TREIA

(Provincia di Macerata)

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 225 del 18-12-2020

Oggetto: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DI 12 "ALLOGGI SOCIALI" IN LOC. PASSO DI TREIA, DI CUI AL D.M. 22 APRILE 2008 DA DESTINARE ALLA LOCAZIONE E/O ALLA VENDITA, CANONI DI LOCAZIONE E/O PREZZI DI VENDITA CALMIERATI, RISERVATE A INDIVIDUI E/O NUCLEI FAMILIARI SVANTAGGIATI (HOUSING SOCIALE).

Il giorno **diciotto dicembre duemilaventi**, alle ore **17:00**, nella Residenza municipale, in seguito a convocazione disposta nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale nelle persone dei Signori:

Nominativo	Carica	Pres. / Ass.
CAPPONI FRANCO	SINDACO	P
BUSCHITTARI DAVID	VICESINDACO	P
MORETTI LUANA	ASSESSORE	P
MEDEI LUDOVICA	ASSESSORE	P
SILEONI TOMMASO	ASSESSORE	P

presenti n. 5 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, pone in discussione la pratica segnata all'ordine del giorno:

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

PREMESSO che:

- con D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, “*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*”, all’art. 18 venivano definiti i criteri per il rilascio del permesso di costruire relativo agli interventi di edilizia abitativa;
- la Regione Marche, recependo le disposizioni statali, approvava il Regolamento regionale n. 6 del 4/10/2004 e l’allegato schema di convenzione tipo per interventi di edilizia residenziale convenzionata in aree esterne ai piani di zona e alle aree delimitate ai sensi dell’art. 51 L. 22 ottobre 1971, n. 865, stabilendo al comma 1 dell’art. 1 del predetto regolamento che: “*I Comuni stipulano le convenzioni relative agli interventi di edilizia abitativa ai sensi degli art. 17 e 18 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) sulla base della convenzione-tipo di cui all’allegato.*”;
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 49 del 30/09/2020, in attuazione della disciplina vigente, si approvava lo “*Schema di convezione, ai sensi del Regolamento Regionale n. 6 del 04.10.2004 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)*”;
- in data 30/10/2020, con nota prot. n. 17.791, perveniva al Comune di Treia la richiesta di stipula delle Convenzioni per la realizzazione di *Housing Sociale* (Alloggi sociali ai sensi del D.M. 22/04/2008), da parte della società *Sator Immobiliare SGR S.p.A.*, oggi *Blu SGR S.p.A.*, in nome di *Fondo Immobiliare Cives*;

PRESO ATTO degli elaborati trasmessi unitamente alla nota prot. n. 17.791 del 31/10/2020 qui di seguito elencati:

- “A” Schema di Convenzione;
- “B” Quadro Tecnico Economico (Q.T.E.) dell’intervento edilizio contenente i prezzi di cessione degli alloggi aggiornati, determinati in analogia alla D.G.R. n. 1499/2006 e all’art. 6 del Regolamento regionale 4 ottobre 2004 n. 6, nonché i prezzi di locazione;
- “C” Schema avviso per la selezione di candidature per assegnazione di alloggi;

ed allegati alla presente proposta come parte integrante e sostanziale della stessa;

PRESO ATTO che con atto di compravendita del 26/06/2015, a rogito del notaio Alfredo De Martino di Fano, repertorio n. 11.567 raccolta n. 8.393, registrato a Fano il 06/07/2015, al n. 3909, Serie 1T, la società *Sator Immobiliare SGR S.p.A.*, oggi *Blu SGR S.p.A.*, diveniva proprietaria:

- del fabbricato in corso di costruzione, sito in Comune di Treia, via del Vallato, loc. Passo di Treia, identificato catastalmente al F. 99 P.lla 300, subb. 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14;
- dell’area edificabile di mq. 680, identificato catastalmente al F. 99, P.lla 300, sub. 15;

PRESO ATTO che gli immobili oggetto di convenzione sono costituiti da n. 2 palazzine ubicate in loc. Passo di Treia, nell’appezzamento di terreno attualmente identificato catastalmente al foglio 99, mappale 300, per la realizzazione complessiva di n. 12 alloggi sociali;

DATO ATTO dell’iter documentale qui di seguito riportato per l’esecuzione dei lavori di realizzazione dei due nuovi edifici citati in premessa da parte della società *Sator Immobiliare SGR S.p.A.*, oggi *Blu SGR S.p.A.*, in nome di *Fondo Immobiliare Cives*;

- **PALAZZINA A:**
 - richiesta in data 27/04/2017, con nota prot. n. 2017/7.614 presso lo Sportello Unico per l’Edilizia (SUE), del Permesso di costruire per i lavori di realizzazione di nuovo edificio residenziale denominato “Palazzina A”, con successiva presentazione di integrazioni con note prott. n. 13.744 del 29/07/2017 e n. 16.018 dell’8/09/2017;
 - rilascio in data 17/10/2017, con nota prot. n. 18.842, del Permesso di costruire n. 2017/44

- del 16/10/2017;
- presentazione in data 22/11/2017, con nota prot. n. 21.301, della Comunicazione Inizio Lavori inerenti al Permesso di costruire n. 2017/44;
 - presentazione in data 30/07/2020, con nota prot. n. 2020/11.890 presso lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE), della SCIA per "*piccole modifiche non sostanziali, divisioni interne e di prospetto*";
- PALAZZINA B:
- richiesta in data 26/07/2007, con nota prot. n. 2007/11.934, presso lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE), del Permesso di costruire per i lavori di realizzazione di nuovo edificio residenziale denominato "Palazzina B";
 - rilascio in data 31/01/2009, con nota prot. n. 1998, del Permesso di costruire n. 2008/145 del 29/12/2008;
 - dichiarazione di decadenza, con nota prot. n. 20.835 del 15/11/2010, del Permesso di costruire n. 2008/145 del 29/12/2008 per mancato ed effettivo inizio dei lavori entro i termini stabiliti dallo stesso atto (28/11/2009);
 - richiesta in data 30/09/2010, con nota prot. n. 2007/17.999, presso lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE), di un nuovo Permesso di costruire;
 - rilascio in data 18/06/2011, con nota prot. n. 10.899, del Permesso di costruire n. 2011/54 del 18/06/2011;
 - rilascio Permesso di costruire in data 26/06/2014 n. 2014/44 in ragione della concessione della proroga in data 26/06/2014, con nota prot. n. 8.785, del permesso di costruire n. 2011/54 del 18/06/2011 di due anni per ultimazione lavori;
 - presentazione in data 27/04/2017, con nota prot. n. 2017/7612, presso lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE), della SCIA per completamento lavori, con successiva presentazione di integrazioni con note prott. n. 13.745 del 29/07/2017 e n. 10.167 del 14/06/2018;
 - presentazione in data 29/07/2020, con nota prot. n. 2020/11.839, presso lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE), della SCIA per "*richiesta proroga dei termini per modifiche non sostanziali, divisioni interne e di prospetto*", con successiva integrazione con nota prot. n. 12.313 del 05/08/2020;

PRESO ATTO che:

- i lavori di costruzione della "Palazzina A" hanno avuto inizio in data 23/11/2017 come da comunicazione di inizio lavori depositata al protocollo del Comune di Treia in data 22/11/2017 prot. n. 21.301 e ad oggi non risultano ancora ultimati;
- i lavori di costruzione della "Palazzina B" hanno avuto inizio in data 29/07/2017 come da integrazione Scia depositata al protocollo del Comune di Treia in data 29/07/2017, prot. n. 13.745 e ad oggi non risultano ancora ultimati;

ATTESO che, ai fini della convenzione in oggetto, l'attuazione dell'iniziativa di *Housing Sociale* non è compatibile con destinazioni di edilizia pubblica, non è destinataria di contribuzione pubblica e che non sussistono vincoli di natura E.R.P. sugli alloggi sociali, né altri vincoli ad esclusione di quelli imposti con la convenzione in oggetto;

RAVVISATA l'opportunità di poter implementare l'offerta di abitazioni, nel Comune di Treia, in locazione o in vendita a canoni adeguati alle capacità economica di famiglie che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato;

RILEVATO che le politiche di *Social Housing* sono definite come servizi di interesse economico generale;

RILEVATA la disponibilità manifestata dalla *Sator Immobiliare SGR S.p.A.*, oggi *Blu SGR S.p.A.*, a provvedere alla selezione dei soggetti svantaggiati ai quali concedere in locazione o vendere gli alloggi sociali che verranno realizzati, nel rispetto dei principi vigenti ed in conformità alle norme disciplinanti gli alloggi sociali ed allo Schema di Convenzione approvato dal Comune di Treia con D.C.C. n. 49 del 30/09/2020;

RICHIAMATO, altresì, l'art. 18 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., il quale stabilisce che ogni pattuizione stipulata in violazione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione determinati ai sensi dell'atto d'obbligo e del disciplinare allegato sarà da considerarsi nulla per la parte eccedente;

PREMESSO quanto sopra;

SI PROPONE

- di **PRENDERE ATTO** degli elaborati trasmessi unitamente alla nota prot. n. 17.791 del 31/10/2020, qui di seguito elencati:
 - “A” Schema di Convenzione;
 - “B” Quadro Tecnico Economico (Q.T.E.) dell'intervento edilizio contenente i prezzi di cessione degli alloggi aggiornati, determinati in analogia alla D.G.R. n. 1499/2006 e all'art. 6 del Regolamento regionale 4 ottobre 2004, n. 6, nonché i prezzi di locazione;
 - “C” Schema avviso per la selezione di candidature per assegnazione di alloggi;ed allegati alla presente proposta come parte integrante e sostanziale della stessa;
- di **DARE ATTO** che gli alloggi sociali oggetto di convenzionamento sono costituiti da n. 2 palazzine ubicate in loc. Passo di Treia, nell'appezzamento di terreno attualmente identificato catastalmente al foglio 99, mappale 300, per la realizzazione complessiva di n. 12 alloggi sociali;
- di **PROCEDERE** alla stipulazione del convenzionamento inerente le palazzine “A” e “B”, come sopra descritte, per la realizzazione di *Housing Sociale* (Alloggi sociali ai sensi del D.M. 22/04/2008) con la società *Sator Immobiliare SGR S.p.A.*, oggi *Blu SGR S.p.A.*, in nome di *Fondo Immobiliare Cives*;
- di **DICHIARARE** il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Il Funzionario responsabile IV Settore
Dott. Pier-Giuseppe Vissani
Pianificatore Territoriale

La seduta si è svolta in videoconferenza ai sensi dell'articolo 73 del D.L. 17 marzo 2020, n. 18, convertito in legge 24 aprile 2020, n. 27, dell'articolo 1, comma 3, del D.L. 30 luglio 2020, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla legge 25 settembre 2020, n. 124 ed ai sensi del decreto sindacale n. 4 in data 21/03/2020.

Presenti fisicamente nella sede municipale: il Sindaco Franco Capponi, il Vicesindaco David Buschittari, gli Assessori Luana Moretti, Ludovica Medei e Tommaso Sileoni.

Collegata in videoconferenza la Dott.ssa Fabiola Caprari, Segretario verbalizzante.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO il documento istruttorio del Funzionario responsabile del Settore IV "Urbanistica e Territorio – S.U.E." e fatto proprio;

RITENUTO dover procedere alla sua approvazione;

VISTO l'articolo 4 del D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165;

VISTO l'articolo 48 del TUEL di cui al D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni in ordine alla competenza della Giunta;

ACQUISITO il parere favorevole del Funzionario responsabile del Settore IV "Urbanistica e Territorio - S.U.E." 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;

ACQUISITO il parere favorevole del Segretario comunale in ordine alla conformità dell'azione amministrativa alle leggi, allo statuto ed ai regolamenti, ai sensi dell'articolo 97, comma 2, del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modificazioni;

RITENUTO, per l'urgenza di provvedere in merito, dover far uso della facoltà assentita dall'articolo 134, comma 4, del T.U.E.L. n. 267/2000, rendendo la presente delibera immediatamente eseguibile;

Con voti unanimi resi dai presenti nei modi e forme di legge,

DELIBERA

1. di **DICHIARARE** la narrativa che precede parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di **PRENDERE ATTO** degli elaborati trasmessi unitamente alla nota prot. n. 17.791 del 31/10/2020, qui di seguito elencati:
 - "A" Schema di Convenzione;
 - "B" Quadro Tecnico Economico (Q.T.E.) dell'intervento edilizio contenente i prezzi di cessione degli alloggi aggiornati, determinati in analogia alla D.G.R. n. 1499/2006 e all'art. 6 del Regolamento regionale 4 ottobre 2004, n. 6, nonché i prezzi di locazione;
 - "C" Schema avviso per la selezione di candidature per assegnazione di alloggi;ed allegati alla presente proposta come parte integrante e sostanziale della stessa;
3. di **DARE ATTO** che gli alloggi sociali oggetto di convenzionamento sono costituiti da n. 2 palazzine ubicate in loc. Passo di Treia, nell'appezzamento di terreno attualmente identificato catastalmente al foglio 99, mappale 300, per la realizzazione complessiva di n. 12 alloggi sociali;
4. di **PROCEDERE** alla stipulazione del convenzionamento inerente le palazzine "A" e "B",

come sopra descritte, per la realizzazione di *Housing Sociale* (Alloggi sociali ai *sensi* del D.M. 22/04/2008) con la società *Sator Immobiliare SGR S.p.A.*, oggi *Blu SGR S.p.A.*, in nome di *Fondo Immobiliare Cives*;

5. di **INCARICARE** il Responsabile del IV Settore “Urbanistica e Territorio – SUE” a provvedere alla stipulazione della citata Convenzione e di provvedere a tutti gli adempimenti conseguenti e necessari;
6. di **DARE ATTO**, inoltre, che responsabile del procedimento è il Responsabile del IV Settore “Urbanistica e Territorio – SUE”, Dott. Pier-Giuseppe Vissani, Pianificatore Territoriale.

Successivamente, la Giunta comunale, riscontrata la sussistenza dei motivi d’urgenza, con voti favorevoli unanimi, espressi in forma palese;

DELIBERA

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

* * * * *

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, 17-12-2020

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, 18-12-2020

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa FABIOLA CAPRARI

Si certifica che la presente deliberazione:

- viene pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune dal 23-12-2020 al 07-01-2021 (articolo 32, comma 1, della legge 18/06/2009, n. 69);
- viene contemporaneamente comunicata, in elenco, ai capigruppo consiliari con lettera protocollo n. 21579 ai sensi dell'articolo 125, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.

Treia, 23-12-2020

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

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Treia, _____

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