

CITTÀ DI BIELLA



COPIA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 241 DEL 16.07.2018

OGGETTO: TECNICO - APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE FRA IL COMUNE DI BIELLA E ISI COSTRUZIONI GENERALI SRL PER LA DISCIPLINA E L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE IN LOCAZIONE DA ESEGUIRSI AI SENSI DEGLI ARTT.17 E 18 D.P.R. N.380/2001 SULL'IMMOBILE SITO IN VIA PAJETTA

L'anno duemiladiciotto il sedici del mese di luglio alle ore 18:00 nella sala delle adunanze della Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede la seduta il sig. Avv. Marco CAVICCHIOLI nella sua qualità di Sindaco e sono presenti i seguenti sigg.ri:

CAVICCHIOLI MARCO	SINDACO	X
PRESA DIEGO	VICE SINDACO	X
LEONE SERGIO	ASSESSORE	X
GAIDO GIORGIO	ASSESSORE	X
ZAGO FULVIA	ASSESSORE	X
BARRESI TERESA	ASSESSORE	X
VARNERO VALERIA	ASSESSORE	X
LA MALFA STEFANO	ASSESSORE	X
SALIVOTTI FRANCESCA	ASSESSORE	X

Partecipa il Segretario Generale Dott. Gianfranco COTUGNO incaricato della redazione del verbale.

Assiste il Vice Segretario Generale Dott. Mauro DONINI.

La seduta continua per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto;

IL PRESIDENTE

Constatato il permanere del numero legale degli intervenuti, invita i presenti alla trattazione dell'argomento.

TECNICO - APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE FRA IL COMUNE DI BIELLA E ISI COSTRUZIONI GENERALI SRL PER LA DISCIPLINA E L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE IN LOCAZIONE DA ESEGUIRSI AI SENSI DEGLI ARTT.17 E 18 D.P.R. N.380/2001 SULL'IMMOBILE SITO IN VIA PAJETTA

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- ISI Costruzioni Generali s.r.l. è proprietaria della palazzina sita in via Pajetta, consistente in un edificio di cinque piani fuori terra, edificato allo stato rustico, con struttura portante in cemento armato, alcune tamponature e tramezzature già effettuate senza copertura, il tutto come meglio identificato presso il Catasto fabbricati di Biella al foglio 54, mappale 107;
- ISI Costruzioni Generali s.r.l. è intenzionata a completare la palazzina sopra descritta modificandone il progetto, al fine di adeguarla agli standard abitativi richiesti per lo sviluppo di un'iniziativa di social housing;
- ISI Costruzioni Generali s.r.l. ha ricevuto una manifestazione di interesse da parte di un primario fondo immobiliare attivo nel territorio piemontese nell'implementazione di iniziative di housing sociale, che prevede l'acquisto della palazzina sopra descritta, a seguito della sua completa realizzazione, nonché la possibilità di realizzare e convenzionare nella medesima palazzina un totale di 19 unità immobiliari pari ad una Superficie lorda di pavimento (Slp) di circa 1.611 mq e ad una Superficie Vendibile pari a 2.213 mq, comprensiva di 19 box auto e 19 cantine posti al piano terra e di 11 posti auto esterni. Tale intervento è idoneo a rientrare nelle iniziative di housing sociale da convenzionarsi ai sensi del Decreto del Ministero delle Infrastrutture n. 32438 del 22 aprile 2008 ed è volto a fornire una risposta ai disagi abitativi riscontrati nel Comune di Biella con riferimento a talune fasce di popolazione che non hanno accesso al libero mercato delle locazioni immobiliari. ISI quindi, sulla scorta di tale normativa, vuole cedere il complesso immobiliare realizzato come acquisto di cosa futura e destinare le unità immobiliari di cui è composto alla locazione per 15 anni ai soggetti che siano in possesso di specifici requisiti predeterminati, anche di natura reddituale, a fronte del riconoscimento di un canone di locazione convenzionato e calmierato;
- ai fini dell'attuazione della suddetta iniziativa di housing sociale da parte del prospettato acquirente, ISI Costruzioni Generali s.r.l. ha quindi richiesto di stipulare la convenzione in oggetto al Comune di Biella, al fine di definire la disciplina da applicarsi al complesso immobiliare e alle unità immobiliari sopra descritti, che ISI Costruzioni Generali s.r.l. intende vendere in blocco al fondo immobiliare, una volta completamente realizzate e ultimate, e conseguita la relativa agibilità;
- il fondo immobiliare sopra menzionato sarà inoltre autorizzato a concedere il complesso immobiliare contenente le unità immobiliari in argomento, sempre in blocco, a una persona giuridica, ente o società cooperativa che si impegni a sublocare o concedere in godimento le singole unità immobiliari ai soggetti che siano in possesso dei succitati requisiti, come meglio definito nella convenzione in oggetto;

- per quanto interessa ai fini della convenzione in oggetto, e considerato che l'attuazione dell'iniziativa di housing sociale non è compatibile con destinazioni di edilizia pubblica, il Comune dà inoltre atto del fatto che la medesima non è destinataria di contribuzione pubblica e che non sussistono vincoli di natura E.R.P. sul medesimo complesso immobiliare o sulle unità immobiliari, né altri vincoli ad esclusione di quelli imposti con la convenzione in oggetto;

Dato atto che si è reso pertanto opportuno predisporre uno schema di convenzione che disciplini l'attuazione della suddetta iniziativa di housing sociale;

Ritenuto che il presente atto rientri nelle competenze della Giunta Comunale ai sensi dell'art. 48 D. Lgs 267 del 18.8.2000;

Visto lo schema di convenzione predisposto dal Settore Governo del Territorio del Comune di Biella, allegato alla presente deliberazione, relativo all'attuazione della suddetta iniziativa di housing sociale, da eseguirsi sull'immobile sito nel territorio comunale, in via Pajetta, ai sensi degli artt.17 e 18 D.P.R. n.380/2001;

Visti:

- il D. Lgs. 267/2000 e s.m.i. (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli EE.LL.);
- il D.P.R. 380/01 e s.m.i. (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia);
- il D.M. 22 aprile 2008;

Dato atto che si prescinde dal parere in ordine alla regolarità contabile in quanto il presente atto non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata ai sensi dell'art.49 del D. Lgs 267/2000;

Visto il parere favorevole espresso in ordine alla sola regolarità tecnica dal Dirigente del Settore Governo del Territorio, Ambiente, Trasporti e Patrimonio ai sensi dell'art.49 del D. Lgs 267/2000;

Con voti favorevoli, unanimi e palesi;

DELIBERA

1. di approvare lo schema di convenzione, allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, relativo all'attuazione dell'iniziativa di housing sociale da eseguirsi ai sensi degli artt.17 e 18 D.P.R. n.380/2001 sull'immobile sito nel territorio comunale, in via Pajetta, meglio descritta in premessa;
 2. di demandare al Dirigente del Settore Governo del Territorio, arch. Alberto CECCA, la sottoscrizione della convenzione di cui al punto precedente;
 3. di dichiarare, con successiva e separata votazione favorevole, unanime e palese la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, comma 4, del D. Lgs 18.08.2000 n. 267 stante l'urgenza di dare seguito al presente provvedimento nell'ambito del procedimento di rilascio del titolo edilizio.
-