



CITTÀ DI VIMERCATE
MEDAGLIA D'ARGENTO
AL MERITO CIVILE



VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 197 DEL 28 Ottobre 2014

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO ORENO VIA FLEMING PE.OR.7C - MODIFICA ED INTEGRAZIONI ALLA CONVENZIONE URBANISTICA STIPULATA IN DATA 22 DICEMBRE 2011 NOTAIO JOSE CARBONELL REP. 54787 RACC. 23313

Il giorno 28 Ottobre 2014, alle ore 14.00, presso questa sede comunale, convocati con avviso scritto del Sindaco, consegnato a norma di legge, i Signori Assessori comunali si sono riuniti per deliberare sulle proposte di deliberazione iscritte all'ordine del giorno ad essi notificato, la cui documentazione è stata depositata nelle 24 ore precedenti l'adunanza.

Assume la presidenza il Sindaco, PAOLO BRAMBILLA, partecipa il Segretario Generale, CIRO MADDALUNO.

Dei signori componenti della Giunta Comunale di questo Comune:

01. BRAMBILLA PAOLO	(Sindaco)
02. BOCCOLI CORRADO	(Vicesindaco)
03. MASCIA MARIASOLE	(Assessore)
04. NICOLUSSI DAVIDE	(Assessore)
05. FUMAGALLI GUIDO	(Assessore)
06. MALACRIDA GIANCARLO	(Assessore)

sono ASSENTI i Signori:

NESSUNO.

Componenti ASSEGNATI 6, PRESENTI 6.

Il Presidente accertato il numero legale per poter deliberare validamente, invita la Giunta Comunale ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione sopra indicata in oggetto.

Responsabile: BRUNO CIRANT

AA.GG-SG-P01-MD02	Rev. 03
Giugno 2009	

Giunta comunale del 28 ottobre 2014: deliberazione n. 197.

Oggetto: **PIANO ATTUATIVO ORENO, VIA FLEMING -PE.OR.7C- MODIFICA ED INTEGRAZIONI ALLA CONVENZIONE URBANISTICA STIPULATA IN DATA 22 DICEMBRE 2011 NOTAIO JOSE CARBONELL, REP. 54787, RACC. 23313**

L'Assessore illustra alla Giunta comunale la seguente proposta di deliberazione:

1. CARATTERISTICHE PRINCIPALI E MOTIVAZIONI DELL'INIZIATIVA

a. Premesso che

gli Operatori titolari dell'intervento in edilizia convenzionata PE.OR.7c ad Oreno in via Fleming approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.27 del 22 giugno 2010 e n.56 del 27 ottobre 2010, hanno fatto richiesta di modifica dell'articolo 20 "Soggetti legittimati requisiti, priorità e limiti per la ulteriore cessione e la locazione degli alloggi. comma a)" della convenzione stipulata il 22 dicembre 2011, (Notaio Jose Carbonell, Rep. 54787, Racc. 23313);

b. Preso atto che

con Delibera n.29 del 28 aprile 2014, il Consiglio Comunale ha approvato, per gli Operatori titolari di interventi in edilizia convenzionata e per i loro aventi causa, nelle convenzioni urbanistiche stipulate anteriormente alla Delibera di Consiglio Comunale n.38 del 28 settembre 2012, la possibilità di **modificare** il requisito soggettivo di accesso relativo alla residenza o attività lavorativa previsto all'articolo "Soggetti legittimati, requisiti, priorità limiti per la ulteriore cessione e la locazione degli alloggi – requisiti –" della precedente convenzione tipo (Delibera Consiglio Comunale n.70 del 9 novembre 2005) e recepito nella convenzione di PE.OR.7c all'art.20 comma a) che recita:

- *essere cittadini italiani, ovvero cittadini appartenenti all'Unione Europea, ovvero cittadini extracomunitari regolari tutti con residenza in Vimercate da almeno due anni dalla data di sottoscrizione del contratto di affitto o della promessa di acquisto dell'alloggio ovvero avere la residenza o in alternativa svolgere abituale attività lavorativa da almeno due anni in Vimercate o in uno dei Comuni confinanti di Agrate Brianza, Arcore, Bellusco, Bernareggio, Burago di Molgora, Carnate, Concorezzo, Ornago, Sulbiate, Usmate Velate, a partire da due anni dalla data di sottoscrizione del contratto di affitto o della promessa di acquisto dell'alloggio.*

con quello introdotto nel nuovo Schema-Tipo (Delibera di Consiglio Comunale n.38 del 28 settembre 2012) che recita:

- *1. essere cittadini italiani, ovvero cittadini appartenenti all'Unione Europea, oppure cittadini di altro stato purché in possesso del permesso di lungo periodo/carta di soggiorno, oppure di regolare permesso di soggiorno o altri documenti equipollenti e residenti in Italia da almeno 3 anni e/o che svolgano regolare attività lavorativa in Italia da almeno 3 anni;*
- 2. avere la residenza o svolgere attività lavorativa nel Comune di Vimercate oppure impegnarsi ad assumere la residenza a Vimercate entro 60 giorni dal rogito o dalla sottoscrizione del contratto di affitto. Tale requisito non è richiesto per le locazioni temporanee collegate a particolari condizioni di lavoro, di studio o di cura.*

c. Visto altresì che

1. con Delibera n.38 del 28 settembre 2012, il Consiglio Comunale ha introdotto la facoltà di eliminare il vincolo relativo alla determinazione del prezzo massimo di vendita e il canone massimo di locazione per gli alloggi in edilizia convenzionata, valida per tutti gli interventi in edilizia convenzionata, anche in quelli per i quali sono già state stipulate le relative convenzioni;
2. con Delibera n.27 del 28 aprile 2014, il Consiglio Comunale ha definito i vincoli e le modalità di circolazione dei box e posti auto in eccedenza rispetto alle quantità minime previste per legge, anche per le convenzioni già stipulate al momento dell'approvazione della delibera e che non abbiano esplicitamente previsto al loro interno una specifica regolamentazione in merito.

d. Considerato che la convenzione del Piano attuativo PE.OR.7c

1. è stata stipulata in data 22 dicembre 2011 e quindi anteriormente alla approvazione con delibera di Consiglio Comunale n.38 del 28 settembre 2012, del nuovo schema tipo di convenzione;
2. è oggetto di richiesta di modifica da parte degli operatori titolari dell'intervento;
3. non prevede al suo interno una specifica modalità di cessione o locazione dei box realizzati in eccedenza rispetto ai minimi previsti dalla legge;

e. Ritenuto che per le motivazioni sopra espresse, la convenzione del Piano Attuativo PE.OR.7c stipulata in data 22 dicembre 2011, (Notaio Jose Carbonell, Rep.54787, Racc.23313), rientra nell'ambito di applicazione delle delibere di Consiglio Comunale sopra citate n.29 del 28 aprile 2014, n.27 del 28 aprile 2014 e n.38 del 28 settembre 2012;

f. Rilevato altresì che

nella convenzione in oggetto, conseguentemente alle verifiche ed approfondimenti svolti dall'ufficio tecnico, per un mero errore formale, non è stata riportata la formula di rivalutazione del prezzo di cessione degli alloggi in edilizia convenzionata dopo la prima assegnazione;

g. Considerato che

1. la convenzione di Oreno Peor7c è stata costruita sulla base dello Schema-Tipo approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.70 del 09 novembre 2005, che prevedeva un sistema di rivalutazione del prezzo di vendita degli alloggi dopo la prima assegnazione che è stato superato dalla modifica introdotta con delibera di Consiglio Comunale n.25 del 04 maggio 2009, poi confermata all'interno della nuova Convenzione-Tipo, approvata con Delibera di Consiglio Comunale n.38 del 28 settembre 2012;
2. l'introduzione della nuova formula di rivalutazione del prezzo di cessione per le compravendite successive alla prima sarebbe in linea con le volontà del Consiglio Comunale che si è già espresso, come sopra riportato, andando a modificare il precedente sistema di calcolo per i nuovi interventi in edilizia convenzionata;

h. Ritenuto che

la richiesta di modifica avanzata da tutti gli operatori che hanno sottoscritto la convenzione, possa essere l'occasione opportuna per andare a modificare ed aggiornare il quadro complessivo dei vincoli all'interno della stessa convenzione urbanistica, di modo che tale aggiornamento possa essere riportato in tutti i successivi atti di compravendita, a vantaggio non solo dei primi assegnatari ma anche dei futuri acquirenti;

i. Considerato che ogni onere inerente e conseguente alla stipula della convenzione sarà a carico dell'operatore privato e pertanto detto atto non comporta spese a carico dell'amministrazione comunale.

2. **PRECEDENTI**

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 70 del 9 novembre 2005;
Deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 4 maggio 2009;
Deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 22 giugno 2010;
Deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 27 ottobre 2010;
Deliberazione del Consiglio Comunale n. 67 del 24 novembre 2010;
Deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 28 settembre 2012;
Deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 28 aprile 2014;
Deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 28 aprile 2014

LA GIUNTA COMUNALE

- **UDITA** la relazione dell'Assessore;
- **ACCERTATO** che la competenza a deliberare sulla proposta in oggetto appartiene alla Giunta comunale ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, e che è stato espresso, sulla proposta della presente deliberazione, il parere ex art. 49 del D.Lgs. medesimo, allegato al presente atto quale parte integrante, da parte del Responsabile del servizio;
- **CON VOTI** unanimi, legalmente espressi

D E L I B E R A

1. di approvare la modifica all'**Articolo 20** -*"SOGGETTI LEGITTIMATI, REQUISITI, PRIORITA' E LIMITI PER LA ULTERIORE CESSIONE E LA LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI - REQUISITI* -" della convenzione urbanistica del Piano attuativo PEOR7c stipulata in data 22 DICEMBRE 2011 Notaio Jose Carbonell, Rep.54787, Racc.23313 (**Allegato 1**), con il testo contenuto nell'**Allegato 2** che si allega quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di approvare le integrazioni alla convenzione urbanistica del Piano attuativo PEOR7c stipulata in data 22 DICEMBRE 2011 Notaio Jose Carbonell, Rep.54787, Racc.23313 con le seguenti parti:
 - a. formula di rivalutazione del prezzo di cessione successivo alla prima assegnazione, così come approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 28 settembre 2012, che si allega quale parte integrante e sostanziale del presente atto (**Allegato 3**);
 - b. modalità di eliminazione del vincolo relativo alla determinazione del prezzo massimo di vendita e il canone massimo di locazione per gli alloggi in edilizia convenzionata, così come approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 28 settembre 2012, che si allega quale parte integrante e sostanziale del presente atto (**Allegato 4**);
 - c. modalità di circolazione in vendita ed in locazione dei box realizzati in eccedenza rispetto alle quantità minime previste per legge, così come approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 28 aprile 2014, che si allega quale parte integrante e sostanziale del presente atto (**Allegato 5**);
3. di dare atto che questo Comune è dotato di bilancio di previsione regolarmente approvato per l'esercizio in corso e che lo stesso si trova in situazione di pareggio economico-finanziario;
4. di precisare che la Giunta comunale, con separata votazione, a norma dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000, ha dichiarato la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

ALLEGATI:

Allegato 1 – Articolo 20 “-*SOGGETTI LEGITTIMATI, REQUISITI, PRIORITA’ E LIMITI PER LA ULTERIORE CESSIONE E LA LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI - REQUISITI* –“ (*Stralcio Convenzione PEOR7c stipulata in data 22 DICEMBRE 2011 Notaio Jose Carbonell, Rep. 54787, Racc. 23313*);

Allegato 2 - Articolo 20 “-*SOGGETTI LEGITTIMATI, REQUISITI, PRIORITA’ E LIMITI PER LA ULTERIORE CESSIONE E LA LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI - REQUISITI* –”-**MODIFICA-**;

Allegato 3 – Modalità di rivalutazione del prezzo di cessione (*Stralcio convenzione Tipo approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 28 settembre 2012*);

Allegato 4 - Facoltà di eliminare il vincolo relativo alla determinazione del prezzo massimo di vendita degli alloggi di edilizia convenzionata e il canone massimo per gli alloggi in locazione (*Stralcio convenzione Tipo approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 28 settembre 2012*);

Allegato 5 - Modalità di circolazione/alienazione dei posti auto/box realizzati in soprannumero rispetto ai parametri minimi previsti dalla normativa vigente (*Come da Deliberazione di Consiglio Comunale n.27 del 28 aprile 2014*)

Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO
PAOLO BRAMBILLA

IL SEGRETARIO GENERALE
CIRO MADDALUNO

PUBBLICAZIONE/COMUNICAZIONE:

Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio *on-line* (reg. n. _____), per quindici giorni consecutivi, e cioè dal 08 NOV 2014 al 20 NOV 2014.

Vimercate,

ESECUTIVITÀ:

La presente deliberazione è stata dichiarata IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267

Vimercate, 28 ottobre 2014

IL SEGRETARIO GENERALE
CIRO MADDALUNO