



COMUNE DI ALBINEA

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

DELIBERAZIONE N. 80

Data deliberazione 30-11-2016

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

SESSIONE

SEDUTA

DI Prima CONVOCAZIONE

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLE DISPOSIZIONI PER L'ASSEGNAZIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DI UN'AREA EDIFICABILE NEI PIANI DI ZONA PEEP DEL COMUNE DI ALBINEA E DEI REQUISITI SOGGETTIVI PER LA SUCCESSIVA ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI. CONTESTUALE APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ASSEGNAZIONE DELL'AREA

L'anno **duemilasedici** addì **trenta** del mese di **novembre** alle ore **18:30**, in Albinea nella sala Consiliare del Municipio previa osservanza delle formalità prescritte dalle vigenti norme di Legge, vennero oggi convocati a seduta i Componenti del Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

GIBERTI NICO	Sindaco	Presente
IBATTICI ROBERTA	Consigliere	Presente
MENOZZI DANIELE	Consigliere	Presente
ROSSI FABIO	Consigliere	Assente
ANNOVI ALESSANDRO	Consigliere	Presente
SREBERNIC SIMONE	Consigliere	Presente
BENASSI ANDREA	Consigliere	Presente
COSEDDU NOEMI	Consigliere	Presente
FERRARI GIULIA	Consigliere	Presente
GANAPINI DAVIDE	Consigliere	Presente
MARMIROLI GIOVANNI	Consigliere	Presente
PERIA ROBERTO	Consigliere	Presente
GRASSELLI LUCA	Consigliere	Presente

Assessori esterni:

Nasi Mauro	P
Caprari Simone	P
Rossi Mirella	P

Partecipa il Segretario Comunale **Dott.ssa Michela Schiena** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il **Sig. Nico Giberti** nella sua qualità di **Sindaco** assume la Presidenza e riconosciuta la validità della adunanza, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto nominando scrutatori i consiglieri:

Benassi Andrea, Ganapini Davide, Marmiroli Giovanni

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLE DISPOSIZIONI PER L'ASSEGNAZIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DI UN'AREA EDIFICABILE NEI PIANI DI ZONA PEEP DEL COMUNE DI ALBINEA E DEI REQUISITI SOGGETTIVI PER LA SUCCESSIVA ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI. CONTESTUALE APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ASSEGNAZIONE DELL'AREA.

IL CONSIGLIO COMUNALE

SI DA' ATTO CHE durante la trattazione del presente punto all'ordine del giorno entra l'Assessore esterno Mirella Rossi ed escono l'Assessore esterno Simone Caprari e i Consiglieri Roberta Ibattici, Luca Grasselli ed Alessandro Annovi, pertanto al momento della votazione in aula sono presenti n. 9 Consiglieri Comunali.

PREMESSO CHE:

- il Comune di Albinea ha adottato il Piano per l'edilizia economico-popolare con deliberazione consiliare n. 2 del 8.02.1975 che è divenuta esecutiva con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 385 del 17.02.1976;
- tale piano è stato variato con delibere consiliari n. 43 del 17.04.1979, n. 46 del 17.04.1979, n. 101 del 15.10.1982, n. 102 del 15.10.1982, N. 103 del 15.10.1985, n.4 del 23.01.1984, n.5 del 23.01.1984, n. 144 del 19.11.1985, n.15 del 15.02.1988, n.233 del 27.07.1989 e n.67 del 21.07.1994;
- con delibera C.C. n. 181 del 14.10.1988 si adottava la variante al Piano P.E.E.P. sopracitato che veniva approvata in forma definitiva con la delibera n. 233 del 27.07.1989;
- con delibera consiliare n. 19 del 18.03.1977 è stato approvato il programma pluriennale d'attuazione del piano stesso;
- con delibera C.C. n. 105 del 20.03.1990 si è approvato il programma pluriennale di attuazione della variante al Piano P.E.E.P. e si è proceduto ad individuare le aree che sono da assegnare in diritto di superficie e quelle invece da cedere in proprietà;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 83 del 21.12.2000 è stata adottata una variante al piano sopracitato approvata poi con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 24.05.2001;
- con deliberazione di G.P. n. 210 del 27/08/2002 è stata approvata la variante generale al PRG, che ha conservato nell'area in oggetto la destinazione urbanistica di cui all'art.63 NTA, quale "zona omogenea C Peep: residenziale di espansione con piano particolareggiato approvato";
- con delibera consiliare n.27 del 16.04.2009 esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Piano Poliennale di Attuazione del PRG vigente;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n.122 del 18.11.2008 sono stati approvati gli indirizzi per la redazione di una nuova variante al PEEP;

PRECISATO CHE con Deliberazione del C.C. n. 56 del 29/06/2015 è stata adottata, ai sensi degli artt. 20, 21 e 22 della L.R. n. 47/1978 modificata ed integrata e dell'art. 41, comma 2, lett. a) della L.R. n. 20/2000, una variante al Piano per l'Edilizia Economica popolare PEEP di Albinea comprensiva delle opere di urbanizzazione primaria, successivamente approvata con deliberazione di C.C. n. 9 del 01.02.2016;

DELIBERA C.C. N. 80 DEL 30-11-2016

PRESO ATTO CHE la variante urbanistica al Peep succitata prevede lo sviluppo di 4 comparti edificabili, così riassumibili:

	S.F mq.	S.U. mq.
Comparto 1	3.817,00	1.603,00
Comparto 2	4.330,00	1.603,00
Comparto 3	3.968,00	1.602,00
Comparto 4	3.849,00	1.602,00

RICHIAMATA altresì la deliberazione di C.C. n. 28 del 29.03.2016 ad oggetto "APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI" con la quale è stato definito il valore di cessione dei comparti in € 403,48 per mq. di Superficie utile, determinando il seguente valore complessivo delle aree:

- Comparti 1 e 2 – Su mq. 3.206 x €/mq. 403,48 = **€ 1.293.556,88**
- Comparti 3 e 4 - Su. mq. 3.204 x €/mq. 403,48 = **€ 1.292.749,92**

CONSIDERATO CHE:

- il Comune di Albinea intende procedere all'assegnazione dei comparti mediante procedure di evidenza pubblica;
- al soggetto aggiudicatario verrà richiesto di realizzare le opere di urbanizzazione a servizio dei comparti in assegnazione (comparti 3 e 4 – comparti 1 e 2), e, relativamente ai comparti 3 e 4, anche alcune opere fuori comparto funzionali all'intervento;
- ai corrispettivi di cessione delle aree, come sopra individuati, dovrà essere decurtato il prezzo ribassato offerto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione; da ciò ne deriva che l'Amministrazione introiterà unicamente una somma pari a tale differenza;

TENUTO CONTO CHE, al fine di procedere all'elaborazione dei bandi, è necessario stabilire ed approvare, per l'intera area oggetto di variante, i principi e le disposizioni che saranno alla base dell'assegnazione dei comparti e i requisiti soggettivi nonché i punteggi di merito per la successiva assegnazione degli alloggi;

RICHIAMATI i contenuti dell'allegato A "DISPOSIZIONI PER L'ASSEGNAZIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DI AREA EDIFICABILE NEI PIANI DI ZONA PEEP DEL COMUNE DI ALBINEA E APPROVAZIONE DEI REQUISITI SOGGETTIVI PER LA SUCCESSIVA ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI" con il quale sono stati individuati i criteri tecnico discrezionali e le modalità di assegnazione delle aree e della successiva assegnazione degli alloggi, allegato al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;

RICHIAMATO altresì lo schema di convenzione per la cessione in diritto di superficie dell'area di cui sopra, che sarà stipulata tra il Comune di Albinea ed il soggetto assegnatario, anch'esso allegato al presente atto sotto la lettera B e formante parte integrante e sostanziale dell'atto medesimo;

RITENUTO di provvedere all'approvazione degli allegati in parola, al fine di consentire quanto prima l'indizione di un primo bando pubblico per l'assegnazione dei comparti 3 e 4 della variante peep in parola, distinti in catasto terreni del Comune di Albinea al Fg. n.9 Mappali 35 e 822 (da frazionare) ed aventi una superficie fondiaria di mq. 7817 e una superficie utile di mq. 3.204,00 da destinarsi ad edilizia convenzionata, cui seguirà una seconda procedura di evidenza pubblica per l'assegnazione dei restanti comparti;

DATO ATTO, INOLTRE, CHE sulla proposta della presente deliberazione il Responsabile dell'Area interessata per quanto concerne la regolarità tecnica e il Responsabile del Servizio Finanziario per quanto concerne la regolarità contabile, hanno espresso parere favorevole ai sensi dell'art.49, 1° comma, del D.Lgs. 18.8.2000 n.267, come da nota allegata;

DELIBERA C.C. N. 80 DEL 30-11-2016

VISTO lo Statuto comunale vigente;

VISTO il D.Lgs. 18.8.2000 n. 267;

UDITI gli interventi del Sindaco Nico Giberti, del Responsabile dell'Area Urbanistica – Edilizia Privata – Attività Produttive del Comune di Albinea, Geom. Claudio Rubiani, della Dott.ssa Lisa Sassi, dei Consiglieri: Roberto Peria del gruppo “Movimento 5 stelle – Albinea”, Luca Grasselli del gruppo “L’Altra Albinea – Sinistra Unita”, Giovanni Marmioli del gruppo “Centrodestra Albinea” e Daniele Menozzi del gruppo “Uniti per Albinea”, Davide Ganapini del gruppo “Centrodestra Albinea”;

UDITO in particolare L’INTERVENTO, riportato sul sito dell’Ente, del Consigliere Giovanni Marmioli, che avanza osservazioni relative sia alla situazione reddituale/patrimoniale, che ai punteggi applicati ai soggetti singoli;

SENTITO il Sindaco che, dopo breve sospensione del Consiglio, a nome di tutti i Consiglieri del Gruppo “Uniti per Albinea”, propone di modificare il punteggio da attribuirsi ai soggetti singoli assegnatari degli alloggi (Allegato A, art, 14, punto C) portandolo da 20 a 10 punti.

DATO ATTO CHE tutti gli interventi sono riportati sul sito dell’Ente e conservati in apposito cd;

A questo punto il Sindaco, non essendoci altri interventi, e avendo i Consiglieri assentito l’emendamento proposto, chiede al Consiglio Comunale di votare il testo emendato;

CON voti espressi nei modi di legge e con il seguente esito:

Consiglieri presenti: n. 9

Voti di astensione: n. 2 (Giovanni Marmioli del gruppo “Centrodestra Albinea” e Roberto Peria del gruppo “MoVimento 5 stelle – Albinea”)

Voti contrari: n. 1 (Davide Ganapini del gruppo “Centrodestra Albinea”)

Voti favorevoli: n. 6

DELIBERA

1. di approvare, nel testo emendato, le “DISPOSIZIONI PER L’ASSEGNAZIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DI AREA EDIFICABILE NEI PIANI DI ZONA PEEP DEL COMUNE DI ALBINEA E I REQUISITI SOGGETTIVI PER LA SUCCESSIVA ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI” di cui all’elaborato A allegato al presente atto di cui forma parte integrante e sostanziale;
2. di approvare altresì lo SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA CESSIONE DELL’AREA IN DIRITTO DI SUPERFICIE, anch’esso allegato al presente atto sotto la lettera B per formarne parte integrante e sostanziale;
3. di dare atto che le aree costituenti i comparti oggetto di variante verranno assegnate a seguito di bando pubblico, i cui contenuti verranno approvati con successiva determinazione del Responsabile dell’Area Urbanistica – Ed. Privata e Att. produttive;
4. di dare atto che i primi comparti oggetto di assegnazione saranno il n.3 e n.4 e che al soggetto aggiudicatario verrà richiesto di realizzare le opere di urbanizzazione a servizio dei comparti in assegnazione, unitamente ad alcune opere fuori comparto, introitando a bilancio unicamente il differenziale tra il corrispettivi di cessione dell’area ed il prezzo ribassato offerto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Inoltre, con voti espressi nei modi di legge e con il seguente esito:

Consiglieri presenti: n. 9

DELIBERA C.C. N. 80 DEL 30-11-2016

Voti di astensione: n. 2 (Giovanni Marmioli del gruppo "Centrodestra Albinea" e Roberto Peria del gruppo "MoVimento 5 stelle – Albinea")
Voti contrari: n. 1 (Davide Ganapini del gruppo "Centrodestra Albinea")
Voti favorevoli: n. 6

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile a norma dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267.

DELIBERA C.C. N. 80 DEL 30-11-2016

Deliberazione C.C. N° 80 del 30-11-2016

COPIA

IL PRESIDENTE
F.to Sig. Nico Giberti

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Michela Schiena

PUBBLICAZIONE

Si attesta che Copia della presente deliberazione è stata affissa in data odierna all'Albo Pretorio Comunale Rep. n. 1110 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi
Albinea li, 03-12-2016

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa Michela Schiena

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo
Albinea li 03-12-2016

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Michela Schiena

Il sottoscritto **Segretario Comunale**, visti gli atti d'ufficio:

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

E' divenuta **esecutiva** il 30-11-2016

[X] perché dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi art 134 4° comma D.Lgs. 18/8/2000 n. 267

ai sensi art 134 3° comma del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267

[] decorsi 10 giorni dalla pubblicazione

Albinea li 03-12-2016

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa Michela Schiena

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo
Albinea li 03-12-2016

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Michela Schiena