

OGGETTO: Adesione convenzionata alle proposte presentate da soggetti privati e ALER di partecipazione alla formazione del Piano Operativo Regionale per il "Programma nazionale di edilizia residenziale denominato "20.000 abitazioni in affitto"

LA GIUNTA COMUNALE

- Vista la relazione allegata quale parte integrante
 - Vista la Legge 17 agosto 1942 n°1150 "Legge urbanistica" e successive modifiche e integrazioni;
 - Vista la Legge Regionale 15 aprile 1975 n°51 "Disciplina urbanistica del territorio regionale e misure di salvaguardia per la tutela del patrimonio naturale e paesistico", come modificata dalla Legge Regionale 15 gennaio 2001 n°1 "Disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso di immobili e norme per la dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico";
 - Vista la Legge 17 febbraio 1992 n°179 "Norme per l'edilizia residenziale pubblica";
 - Vista la Delibera Giunta Regionale n° 7/11406 del 29 novembre 2002 "Programma nazionale di edilizia residenziale denominato "20.000 abitazioni in affitto" -- Piano Operativo Regionale: approvazione dell'invito a presentare proposte ";
 - Vista la Delibera del Consiglio Comunale n°79 del 4 giugno 1997, "Ratifica dell'Accordo di Programma: Programma quadriennale edilizia residenziale pubblica 92/95 – iniziativa 11 T – Programma integrato d'intervento";
 - Visto il Decreto del Presidente della G.R. n°57376 del 18 giugno 1997, "Approvazione dell'Accordo di programma proposto dal Comune di Sesto San Giovanni ai sensi dell'art. 27 legge 8 giugno 1990 n°142 e della legge regionale 15 maggio 1993 n°14 per l'attuazione del programma integrato d'intervento (PII) ex art.16 della legge 17 febbraio 1992 n°179, da attuarsi nell'ambito del programma quadriennale di edilizia residenziale pubblica 1992/1995 – Deliberazione CIPE 16 marzo 1994 – D.c.r. del 20 settembre 1994, n° V/1136";
 - Vista la Delibera del Consiglio Comunale n° 5 del 11 febbraio 2003 "Approvazione del Bando di selezione pubblica per l'assegnazione del diritto di superficie relativo all'area di proprietà comunale sita in via Boccaccio angolo via Donizzetti per la realizzazione di edilizia residenziale convenzionata";
 - Vista la Determinazione n° 103 del 30 aprile 2003 avente ad oggetto: Assegnazione in diritto di superficie dell'area di proprietà comunale sita in via Boccaccio , angolo via Donizzetti per la realizzazione di edilizia convenzionata;
 - Vista la Delibera del Consiglio Comunale n° 23 del 6 aprile 1998 "Accordo di Programma E.R.P. 1992/1995 –Indirizzi del Consiglio Comunale per il trasferimento degli interventi lotto 2 SS4 P.D.Z. 167 – CIMEP";
 - Vista la Delibera della Giunta Comunale n° 781 del 1 dicembre 1998 "Convenzione attuativa C.C. 23 del 6/4/98 "Accordo di Programma E.R.P. 1992/1995 –Indirizzi del Consiglio Comunale per il trasferimento degli interventi lotto 2 SS4 P.D.Z. 167 – CIMEP";
- Viste le domande presentate da Cooperativa Sestese di Abitazione e ALER Milano di partecipazione al P.O.R.;

- Visti i pareri espressi a norma dell'art.49, primo comma del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n°267 , come da foglio pareri allegato;
- Visto l'art.134, quarto comma del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n°267 ;
- con voti unanimi espressi nelle forme di Legge, anche per quanto riguarda la immediata eseguibilità della delibera;

DELIBERA

1. di approvare la relazione allegata;
 2. di aderire alle proposte presentate da Cooperativa Sestese di Abitazione e ALER di partecipazione al P.O.R. , applicando al solo fine della partecipazione alla formazione del P.O.R.:
- agevolazioni nella determinazione dell'ICI nella misura del 5 per mille, pari all'aliquota già in vigore per la prima casa e per gli alloggi dati in locazione a canone concordato ai sensi della legge 9/12/1998 n.431 da soggetti privati, inferiore all'aliquota ordinaria attualmente pari al 6, 5 per mille;
 - agevolazioni circa le modalità di corresponsione degli oneri di urbanizzazione così come indicato dall'art. 7, comma 3 della legge 136/99 nella misura di uno sconto del 50% sui valori tabellari in uso e l'esenzione dal costo di costruzione;
3. di individuare il Direttore del Settore Impianti Opere Pubbliche dott. Ing. Gianmauro Novaresi, quale responsabile comunale del progetto;
 4. di approvare la bozza di convenzione di partenariato " Programma 20.000 alloggi in affitto", che si allega, tra Comune e ASNM Agenzia Sviluppo Nord Milano;
 5. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, quarto comma del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n°267.

RELAZIONE

Premesso che:

la Giunta regionale con D.g.r. n° 7/11406 del 29 novembre 2002 ha approvato il "Programma nazionale di edilizia residenziale denominato "20.000 abitazioni in affitto" - Piano Operativo Regionale: approvazione dell'invito a presentare proposte ", di cui al decreto del Ministero Infrastrutture e Trasporti del 27.12.2001. Tale decreto si ripropone di finanziare interventi finalizzati ad incrementare l'offerta di alloggi da concedere in locazione a canone concordato, per rispondere alle esigenze di categorie sociali che hanno difficoltà a reperire alloggi a canoni accessibili.

La Regione Lombardia selezionerà proposte di soggetti pubblici e privati, pervenute tramite i Comuni, per la formazione del Piano Operativo Regionale che finanzia con i fondi di cui sopra interventi anche di nuova costruzione di alloggi da concedere in locazione a canone concordato nelle seguenti forme:

- locazione ad uso abitativo avente una durata permanente (cosiddetta locazione permanente);
- locazione ad uso abitativo avente una durata non inferiore a otto anni (cosiddetta locazione a termine);
- locazione ad uso abitativo avente una durata non inferiore a quindici anni e con successivo trasferimento della proprietà ai relativi conduttori (cosiddetta locazione con proprietà differita).

La forma della locazione con proprietà differita dovrà essere prioritariamente indirizzata a favorire l'accesso alla proprietà di giovani coppie e dei nuclei famigliari di recente formazione.

Ai sensi dell'art. 5 del Decreto Ministeriale sopracitato le seguenti categorie potranno beneficiarie in via prioritaria degli alloggi realizzati con i finanziamenti:

- Nuclei familiari sottoposti a provvedimenti esecutivi di rilascio dell'alloggio
- Nuclei familiari comprendenti soggetti portatori di handicap permanenti che occupano alloggi con barriere architettoniche
- Famiglie di nuova formazione
- Studenti universitari fuori sede
- Altri nuclei socialmente deboli soggetti a grave disagio abitativo.

La scadenza di presentazione di progetti per la partecipazione alla formazione del Piano Operativo Regionale "20.000 abitazioni in affitto", già prevista nel D.g.r. n° 7/11406 del 29 novembre 2002 per il 30 aprile 2003, è stata successivamente prorogata al 30 giugno 2003 con D.g.r. 7 aprile 20003 n°7/12647.

I Comuni sono tenuti a ricevere e valutare le proposte dei soggetti proponenti formulate sul proprio territorio, aderendo alle stesse secondo due modalità: la mera adesione o l'adesione convenzionata, come definito dall'art. 10 del D.g.r. n° 7/11406.

Il Comune di Sesto San Giovanni, allo scopo di creare occasioni di partecipazione di soggetti pubblici e privati alla formazione del Piano Operativo Regionale ha promosso alcune iniziative di seguito riportate:

- Con Delibera del Consiglio Comunale n° 5 del 11 febbraio 2003 ha indetto un bando di selezione pubblica per l'assegnazione in diritto di superficie dell'area di proprietà comunale sita in via Boccaccio angolo via Donizzetti, ricompresa nell'ambito denominato E.2 Ring Nord. del PII ex art.16 della legge 17 febbraio 1992 n°179, da attuarsi nell'ambito del programma quadriennale di edilizia residenziale pubblica 1992/1995.

Infatti il piano integrato di intervento suddetto, approvato con Accordo di programma ratificato dal Consiglio Comunale con delibera n°79 del 4 giugno 1997, prevede, tra l'altro, la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale su un'area ceduta in proprietà al Comune in ottemperanza agli obblighi convenzionali sottoscritti in data 21 maggio 98 dal legale rappresentante del Comune e delle società proponenti.

Con determinazione n°103 del 30/4/2003 a firma del Direttore del Settore Impianti Opere Pubbliche dott. Ing. Gianmauro Novaresi "Assegnazione in diritto di superficie dell'area di proprietà comunale sita in via Boccaccio angolo via Donizzetti per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica" si è preso atto delle conclusioni della Commissione per la selezione pubblica che ha individuato nella Cooperativa Sestese di Abitazione Soc.Cop.a.r.l. il soggetto assegnatario.

In data 4/6/2003 protocollo n°45137 la Cooperativa Sestese di Abitazione ha presentato "Domanda di partecipazione al P.O.R. di cui alla D.g.r. n° 7/11406 del 29 novembre 2002, relativa all'area di via Boccaccio angolo via Donizzetti, compresa nel P.I.I. E.2 Ring Nord", per la realizzazione di un intervento di nuova edificazione di 22 alloggi in locazione permanente, corredata da idonea documentazione.

- Con Delibera del Consiglio Comunale n° 23 del 6 aprile 19998 "Accordo di Programma E.R.P. 1992/1995 –Indirizzi del Consiglio Comunale per il trasferimento degli interventi lotto 2 SS4 P.D.Z. 167 – CIMEP" si esprimeva parere favorevole alla cessione dei volumi di proprietà comunale previsti dal P.I.I. ambito di intervento n°4 Ring Sud / n° 7 Giardini Italia all'ALER di Milano.

Tale area era prevenuta in proprietà al comune in forza di convenzione attuativa del 28 luglio 1998 stipulata con l'allora proprietà Soc. G.P.I.

In data 23 giugno 2003 è stato sottoscritto un "Protocollo d'intesa fra il comune di Sesto San Giovanni e ALER Milano per la partecipazione al piano operativo regionale di attuazione del programma 20.000 abitazioni in affitto" che prevede tra l'altro le condizioni di concessione dell'area.

In data 26 giugno 2003 protocollo n° 51058, ALER Azienda Lombarda Edilizia Residenziale Milano ha presentato domanda di partecipazione al P.O.R. di cui alla D.g.r. n° 7/11406 del 29 novembre 2002, relativa all'area compresa all'interno del P.I.I. ambito di intervento n°4 Ring Sud / n° 7 Giardini Italia per la realizzazione di un intervento di nuova costruzione di 30 alloggi in locazione permanente, corredata da idonea documentazione.

- Inoltre in data 26 giugno 2003 protocollo n° 51057, ALER Azienda Lombarda Edilizia Residenziale Milano ha presentato domanda di partecipazione al P.O.R. di cui alla D.g.r. n° 7/11406 del 29 novembre 2002, relativa al recupero ai fini abitativi del sottotetto dell'immobile di via Bergomi 8 di cui è proprietaria, per la realizzazione di 14 nuovi alloggi in locazione permanente, corredata da idonea documentazione.

Pertanto:

- visto che la D.G.R. 29 novembre 2002 n. 7/11406, nell'invito a presentare proposte di partecipazione alla formazione del Piano Operativo Regionale, indica tra gli altri criteri di priorità di valutazione:

".....

OBIETTIVO D: SVILUPPO DEL PARTENARIATO LOCALE (solo in caso di intervento da parte di soggetto diverso dai Comuni per i seguenti punti 1,2,3,)

1. Adesione convenzionata da parte del Comune nel quale viene proposto l'intervento (di cui art.10 punto 2)

valore 5

2. adozione da parte del Comune di una aliquota ICI inferiore alla "aliquota ordinaria" per gli alloggi dati in locazione con contratto a canone concertato

valore 20

3. adozione da parte del Comune di sconti tra un minimo del 30% ed un massimo del 50% sugli oneri dovuti per urbanizzazioni secondarie ed esenzione oneri sul costo di costruzione

valore 15

4. proposte di intervento in attuazione di intese o accordi, tra Comune e altri soggetti pubblici e privati diversi dai soggetti attuatori per avviare iniziative specifiche per rispondere al fabbisogno di alcune categorie particolarmente interessate dal disagio abitativo nella realtà locale specifica

valore 60

....."

- viste le tre proposte pervenute,

si invita la Giunta ad aderire, dando mandato ai competenti Uffici Tecnici a trasmetterle alla Regione Lombardia entro la scadenza prevista, integrate dalla documentazione tecnica a carico del Comune, impegnandosi inoltre a favore degli interventi:

1) applicando al solo fine della partecipazione alla formazione del P.O.R.:

- agevolazioni nella determinazione dell'ICI nella misura del 5 per mille, pari all'aliquota già in vigore per la prima casa e per gli alloggi dati in locazione a canone concordato ai sensi della legge 9/12/1998 n.431 da soggetti privati, inferiore all'aliquota ordinaria attualmente pari al 6, 5 per mille;

- agevolazioni circa le modalità di corresponsione degli oneri di urbanizzazione così come indicato dall'art. 7, comma 3 della legge 136/99 nella misura di uno sconto del 50% sui valori tabellari in uso e l'esenzione dal costo di costruzione;

2) approvando la convenzione di parternariato “ Programma 20.000 alloggi in affitto”,
che si allega, tra Comune e ASNM Agenzia Sviluppo Nord Milano.

Arch. Fulvia Delfino

Sesto San Giovanni, 26 giugno 2003