

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- la Regione Piemonte con deliberazione della Giunta in data 20.12.2006, n. 93-43238, ha approvato il “Programma Casa 10.000 alloggi entro il 2012” da attuarsi in tre bienni successivi, attraverso specifici piani e programmi approvati dalla Giunta Regionale;
- al Comune di Cuneo, relativamente al Bando: 1° Biennio – Azione di intervento “Agevolata” - sono pervenute, nei termini previsti, n. 2 domande, rispettivamente da parte della Soc. CO.GE.IN. di Savigliano e della Cooperativa Edilizia VENERE di Alba, le quali, a seguito dell’istruttoria comunale e dell’utilizzo dell’applicativo web “SICASA”, sono state ritenute ammissibili;
- con provvedimento di G.C. n. 165 del 26.6.2007 è stato approvato l’esito dell’istruttoria comunale come specificato nel seguente prospetto:

BANDO 1° BIENNIO AZIONE DI INTERVENTO AGEVOLATA							
Richiedente	Attuatore	Ubicazione intervento	Finanziamento richiesto	n. Alloggi		Punteggio Attribuito	Note
				Finanz.	Autofin.		
Soc. CO.GE.IN.	Soc. CO.GE.IN.	Loc.tà Piccapietra	€ 440.000	8	10	77	Conto capitale
Coop. VENERE	Coop. VENERE	Loc.tà Piccapietra	€ 660.000	22	22	58	Conto capitale e L.R. 28

- il provvedimento è stato quindi trasmesso alla Regione Piemonte che, con propria Determinazione Dirigenziale n. 208 del 21.9.2007, ha approvato la graduatoria relativa alla misura di intervento in oggetto, assegnando i relativi contributi, stabilendo altresì il termine per addivenire all’avvio dei lavori;
- la Coop. VENERE (c.i. PC1AGE26) è risultata quindi assegnataria di un finanziamento di € 660.000 oltre ad un mutuo ai sensi della L.R. n. 28/76 di € 1.320.000.
- entrambi gli interventi ricadono nell’ambito “ATF1.MO1” del P.R.G. nel quale, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 48/2003 è stato approvato e localizzato, ai sensi della Legge n. 203/1991, un Piano Integrato Straordinario di edilizia pubblica da parte della Società CO.GE.IN. per la realizzazione di un nuovo insediamento, che risulta disciplinato e regolamentato da apposite convenzioni comunale (stipulata in data 28.12.2005) e ministeriale (stipulata in data 12.10.2007 presso il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti);
- al momento della presentazione della domanda di finanziamento la Cooperativa VENERE richiedeva l’assegnazione del contributo per la costruzione di un edificio da realizzarsi nel lotto n. 8 (identificato al C.T. col mappale n. 198 del Foglio 57) del suddetto P.I.S., in base ad una scrittura privata di vendita – registrata presso l’Ufficio del Registro di Alba in data 25.05.2007 – per l’acquisto dell’area edificabile di proprietà della Soc. CO.GE.IN.;
- l’articolo 21 della citata convenzione Ministeriale però vieta espressamente alla Soc. CO.GE.IN. di alienare a terzi le aree comprese nel P.I.S. prima della definitiva e completa attuazione del programma; pertanto, non essendo nelle condizioni di ottenere il Permesso di Costruire, la Cooperativa non ha potuto rispettare i termini fissati dal Bando per addivenire all’inizio lavori;

- nel frattempo la Soc. CO.GE.IN. richiedeva al Ministero la rimodulazione del programma costruttivo, con riduzione del numero di alloggi di edilizia sovvenzionata previsti nel P.I.S. e contestualmente la possibilità di utilizzare una parte del lotto edificatorio ad essa destinato (lotto n. 11) per la costruzione di ulteriori n. 22 alloggi in edilizia agevolata da parte della Cooperativa VENERE;
- il Ministero, con nota prot. n. 12474 del 10.12.2008, riteneva ammissibile l'ipotesi prospettata, previa modifica della convenzione comunale e successiva sottoscrizione di atto aggiuntivo alla convenzione ministeriale;
- a seguito della modifica della convenzione comunale, avvenuta in data 7.10.2009, con atto rogito Not. P. Amianto Rep. n. 13906/4575, nonché del parere favorevole da parte del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, con scrittura privata autenticata Not. P. Amianto Rep. n. 13995/4650 del 27.10.2009, la Cooperativa VENERE acquistava la proprietà del terreno censito al Catasto Terreni col mappale n. 253 del Foglio 57 (quale porzione del suddetto lotto n. 11), sul quale intendeva rilocalizzare l'intervento ed il relativo finanziamento;
- in data 30.10.2009 la Cooperativa presentava quindi il progetto edilizio per il rilascio del relativo permesso di costruire, il cui iter è stato sospeso in attesa della stipula dell'atto aggiuntivo alla convenzione ministeriale;
- successivamente, con istanza prot. n. 16494 datata 18.03.2010, la Coop. VENERE ha chiesto la rilocalizzazione del finanziamento concesso con il Bando "Programma Casa" dal lotto n. 8 al lotto n. 11, all'interno del medesimo Piano Integrato Straordinario;

Vista la deliberazione di Giunta Regionale n. 87-7841 del 17.12.2007 che consente alle amministrazioni comunali, al fine di mantenere in essere gli interventi ammessi a contributo, a seguito dell'approvazione di strumenti urbanistici generali o esecutivi, la possibilità di rilocalizzare l'intervento su un'altra area o immobile assegnati dal Comune al soggetto attuatore purché con caratteristiche analoghe, fermo restando la verifica di ammissibilità dell'intervento;

Esaminata la nuova scheda di partecipazione al Bando (modello "B"), presentata dalla Cooperativa VENERE ed allegata alla domanda di rilocalizzazione è stata verificata l'ammissibilità dell'intervento pur constatando che, rispetto alla scheda già approvata, nella sezione "TIPOLOGIA DI INTERVENTO" il grado di Sostenibilità Ambientale che la Cooperativa intende raggiungere soddisfa unicamente il requisito di ammissibilità senza l'attribuzione dei 5 punti di cui aveva beneficiato in precedenza; conseguentemente il punteggio finale risulta essere 53 anziché 58; inoltre gli alloggi autofinanziati previsti sono due anziché ventidue;

Ai fini del punteggio premiale attribuibile dalla Regione si conferma che complessivamente nel Comune sono previsti, per il primo biennio, interventi di edilizia sovvenzionata, agevolata e studi di fattibilità e che il Comune di Cuneo applica riduzioni delle aliquote ICI a favore sia dell'A.T.C. che dei proprietari di unità abitative affittate a canone concordato ai sensi della Legge n. 431/1998;

Pertanto, considerato che il Comune deve fare pervenire ai competenti uffici regionali il provvedimento comunale di approvazione degli esiti dell'istruttoria;

Vista la Deliberazione della Giunta Regionale n. 31-12973 del 30.12.2009, con cui i termini per addivenire all'inizio lavori sono stati prorogati al 30 aprile 2010;

Visto l'art. 48 del T.U. 18.08.2000 n. 267;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Dirigente del Settore Programmazione del Territorio Arch. Giovanni PREVIGLIANO, espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. 18.08.2000 n. 267;

Con voti unanimi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- 1) di rilocalizzare, per i motivi indicati in premessa, l'intervento PC1AGE26 dal lotto n. 8 (individuato al C.T. col mappale n. 198 del Foglio 57) al lotto n. 11/parte (individuato al C.T. col mappale n. 253 del Foglio 57) all'interno del medesimo Piano Integrato Straordinario previsto in Loc.tà Piccapietra – Fraz. Madonna dell'Olmo, per la realizzazione di complessivi n. 22 alloggi finanziati;
- 2) di approvare l'esito dell'istruttoria, svolta da parte degli uffici Comunali, della domanda presentata dalla Cooperativa VENERE, di partecipazione al "Programma Casa 10.000 alloggi entro il 2012" 1° Biennio – *azione di intervento agevolata sperimentale*, dando atto che la graduatoria comunale risulta ora la seguente:

BANDO 1° BIENNIO AZIONE DI INTERVENTO AGEVOLATA							
Richiedente	Attuatore	Ubicazione intervento	Finanziamento richiesto	n. Alloggi		Punteggio Attribuito	Note
				Finanz.	Autofin.		
Soc. CO.GE.IN.	Soc. CO.GE.IN.	Loc.tà Piccapietra	€ 440.000	8	10	77	Conto capitale
Coop. VENERE	Coop. VENERE	Loc.tà Piccapietra	€ 660.000	22	2	53	Conto capitale e L.R. 28

- 3) di dare atto che è stata verificata l'ammissibilità dell'intervento e che il nuovo punteggio attribuito è ininfluente ai fini del finanziamento attribuito ed inoltre i tempi previsti per addivenire all'inizio lavori sono stati prorogati al 30 aprile 2010 con la D.G.R. n. 31-12973 del 30.12.2009 in premessa citata;
- 4) di dare atto che, ai fini del punteggio premiale attribuibile dalla Regione, complessivamente nel Comune sono previsti, per il primo biennio, interventi di edilizia sovvenzionata, agevolata e studi di fattibilità e che il Comune di Cuneo applica riduzioni delle aliquote ICI a favore sia dell'A.T.C. che dei proprietari di unità abitative affittate a canone concordato ai sensi della Legge n. 431/1998;
- 5) di dare mandato agli uffici del Settore Programmazione del Territorio affinché provvedano a trasmettere alla Regione Piemonte il presente provvedimento;
- 6) di dare atto che il responsabile del Procedimento del presente atto è il Geom. LUCIANO Claudio Istruttore Direttivo del Settore Programmazione del Territorio.

LA GIUNTA COMUNALE

Visto l'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000;

Riconosciuta l'urgenza di provvedere essendo prossima la scadenza dei termini per l'inizio lavori;

Con voti unanimi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.