



Politiche abitative Edilizia e Patrimonio

P.G. N.: 82559/2016
N. O.d.G.: 213/2016
Data Seduta Giunta : 22/03/2016
Data Seduta Consiglio : 18/04/2016
 Richiesta IE

Oggetto: INTEGRAZIONE E PARZIALE MODIFICA DELLA DELIBERA CONSILIARE P .G.N.163432/2015 AVENTE OGGETTO: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE CON SOGGETTI COINVOLTI NEL PROGETTO DI AUTORECUPERO E CONTESTUALE APPROVAZIONE DELLA ALIENAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE AI SOGGETTI AUTORECUPERATORI RIUNITI IN COOPERATIVA " MATTONE SOLIDALE SOCIETA ' COOPERATIVA EDILIZIA P.A." ALLO SCOPO DI REALIZZARE IL PROGETTO STESSO

- Delibera di Consiglio -

Operatore Corrente : |

La Giunta propone al Consiglio la seguente deliberazione :

IL CONSIGLIO

Premesso che :

il Consiglio comunale ha approvato, in data 29/06/2015, con deliberazione OdG n. 249/2015 - P.G.163432/2015 dichiarata immediatamente esecutiva, lo schema di convenzione che definiva i rapporti tra il Comune e la Cooperativa Mattone Solidale Soc. Coop. Edilizia P.A.(di seguito anche "Cooperativa"), nell'ambito del progetto c.d. AUTORECUPERO e che prevedeva la cessione, in diritto di superficie, di immobili alla predetta Cooperativa; contestualmente, si approvava uno schema di accordo con la Fondazione del Monte di Bologna e Ravenna con il quale la Fondazione si impegnava a subentrare, al posto del Comune di Bologna, nelle obbligazioni eventualmente accese dalla Cooperativa con Istituti di credito, per la realizzazione dei progetti di autorecupero degli immobili, qualora la Cooperativa stessa non fosse stata in grado di garantire l'assegnazione degli immobili già ristrutturati, con assegnazione del diritto di superficie e garantendo, al contempo, il Comune di Bologna nella ricerca di un soggetto assegnatario ;

Preso atto che la Fondazione del Monte di Bologna e Ravenna ha ritenuto di non procedere alla sottoscrizione dell'accordo nei termini indicati dal Consiglio comunale nella succitata deliberazione P.G. 163432/2015, come da comunicazione agli atti del Settore Politiche abitative;

Rilevato che :

- é necessario dare continuità al progetto di autorecupero e, pertanto, si ritiene necessario adottare una diversa soluzione al fine della realizzazione del progetto che, fino ad oggi, ha visto coinvolte 16 famiglie su complessivi 19 alloggi, prevedendo l'impegno diretto del Comune nell'acquisto degli alloggi eventualmente non assegnati, al termine dei lavori, dalla Cooperativa agli autorecuperatori ;

- il corrispettivo che sarà versato dalla Cooperativa per la costituzione del diritto di superficie sarà reimpiegato per la realizzazione di interventi edilizi su immobili di

proprietà comunale ad uso residenziale, ovvero dedicato all'acquisto degli immobili oggetto dell'autorecupero che risultassero non assegnati al momento dello scioglimento della Cooperativa;

Dato atto che :

- l'impegno del Comune, con riferimento ad un massimo di tre alloggi a tutt'oggi non assegnabili, é quantificato in euro 718.298,09 e trova corrispondenza nell'entrata derivante dall'alienazione del diritto di superficie di pari importo - prevista al Bilancio 2016-2018 - cap. E 40420-000 del PEG " Vendita di diritti di superficie per progetto autorecupero su beni immobili di proprietà comunale - Servizio rilevante agli effetti dell'I.V.A. -Esente dall'applicazione del tributo " (variazione n. 9500000143, in iter di approvazione);

- per le suddette motivazioni, al fine di poter realizzare il progetto ed iniziare i lavori di ristrutturazione, si rende opportuno e necessario modificare la convenzione con la Cooperativa Mattone Solidale come da schema allegato, parte integrante della presente deliberazione, prevedendo l'acquisto dei tre alloggi eventualmente non assegnati al termine dei lavori;

- qualora il Comune di Bologna, all'ultimazione dei lavori, dovesse acquistare i tre alloggi non assegnati, la procedura di acquisto sarà soggetta alla vigente normativa (art.1, comma 138, Legge n. 228/2012, che introduce il comma 1-ter del D.L.98/2011), che prevede:

A) l'acquisizione preventiva dell'attestazione di congruità del prezzo da parte dell'Agenzia del Demanio;

B) che le operazioni di acquisto di immobili possano essere effettuate solo allorché ne siano comprovate documentalmente l'indispensabilità e l'indilazionabilità, attestate dal responsabile del procedimento;

- l'eventuale spesa a copertura degli oneri finanziari che la Cooperativa dovesse sostenere per la realizzazione delle tre unità immobiliari, sulle quali verrà applicata l'eventuale retrocessione del diritto di superficie, è stimata entro la somma di euro 30.000,00;

Dato atto, inoltre, che:

- le eventuali necessarie risorse per l'acquisto, quantificate in euro 718.298,09 secondo quanto sopra indicato, trovano copertura finanziaria nel Bilancio di previsione 2016-2018 (Missione 08, Programma 02, Titolo 02, Macroaggregato 02, corrispondente al Cap. U 78100-000 " Reimpiego proventi da vendita di diritti di superficie per progetto autorecupero, destinati all'acquisizione di edifici residenziali e alla realizzazione di interventi su edifici di proprietà comunale"), a seguito di deliberazione del Consiglio comunale P.G.n.72373/2016 (in corso di adozione), di variazione al Bilancio di previsione 2016-2018 approvato con OdG n. 361 in data 23 dicembre 2015 P.G.n.358691/2015;

- nel caso, si provvederà a proporre l'adeguamento del vigente Piano Poliennale dei lavori Pubblici e degli Investimenti 2016-2018;

Preso atto che il contenuto della presente deliberazione comporta riflessi diretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'ente e che tali riflessi:

1) sono stati valutati nel bilancio di previsione dell'ente, per quanto riguarda la copertura dell'eventuale spesa di euro 718.298,09 quantificata per l'acquisto, secondo quanto sopra indicato;

2) non sono stati valutati nel bilancio di previsione per quanto riguarda le eventuali spese relative agli oneri finanziari sostenute dalla Cooperativa, stimate entro la somma di euro 30.000,00, ma l'efficacia degli atti che daranno esecuzione a tale eventualità é subordinata all'adeguamento degli strumenti di programmazione;

Preso atto, inoltre, che, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, così come modificato dal D.L. n. 174/2012, sono stati richiesti e formalmente acquisiti agli atti, i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica espressi rispettivamente dai Responsabili del Settore Politiche abitative e del Settore Edilizia e Patrimonio e del parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso dal Responsabile dell'Area Risorse Finanziarie;

Sentito il Settore Piani e Progetti Urbanistici;

Su proposta del Settore Politiche Abitative congiuntamente al Dipartimento Riqualificazione Urbana e del Settore Edilizia e Patrimonio congiuntamente al Dipartimento Cura e Qualità del Territorio

Sentite le Commissioni Consiliari competenti;

DELIBERA

1) DI STABILIRE che, qualora i tre alloggi attualmente non assegnabili, alla conclusione dei lavori siano ancora in tale condizione di disponibilità, il Comune di Bologna si impegna ad acquistarne la proprietà superficiaria;

2) DI QUANTIFICARE l'impegno all'acquisto fino ad un massimo di euro 718.298,09, che trova corrispondenza nell'entrata derivante dall'alienazione del diritto di superficie di pari importo, prevista nel Bilancio di previsione 2016-2018, approvato con deliberazione del Consiglio OdG n. 361/2015 in data 23 dicembre 2015 - P.G. 358691/2015, dichiarata immediatamente eseguibile, al cap. E40420-000 del PEG "Vendita di diritti di superficie per progetto autorecupero su beni immobili di proprietà comunale - Servizio rilevante agli effetti dell'I.V.A. -Esente dall'applicazione del tributo" (variazione n. 9500000143, in iter di approvazione);

3) DI DARE ATTO CHE :

- le necessarie risorse per l'eventuale acquisto trovano copertura finanziaria nel Bilancio di previsione 2016-2018 (Missione 08, Programma 02, Titolo 02, Macroaggregato 02, corrispondente al Cap. U 78100-000 " Reimpiego proventi da vendita di diritti di superficie per progetto autorecupero, destinati all'acquisizione di edifici residenziali e alla realizzazione di interventi su edifici di proprietà comunale"), a seguito di deliberazione del Consiglio comunale P.G.n.72373/2016 (adottata il 21/03/2016), di variazione al Bilancio di previsione 2016-2018 approvato con OdG n. 361 in data 23 dicembre 2015 P.G.n.358691/2015;

- nel caso, si provvederà a proporre l'adeguamento del vigente Piano Poliennale dei lavori Pubblici e degli Investimenti 2016-2018;

4) DI DARE ATTO, INOLTRE, CHE la procedura di acquisto sarà soggetta alla vigente normativa (art. 1, comma 138, Legge n. 228/2012, che introduce il comma 1-ter del D.L.98/2011), che prevede:

A) l'acquisizione preventiva da parte dell'Agenzia del Demanio dell'attestazione di congruità del prezzo;

B) che le operazioni di acquisto di immobili possano essere effettuate solo allorché ne siano comprovate documentalmente l'indispensabilità e l'indilazionabilità, attestate dal responsabile del procedimento;

5) DI STABILIRE CHE:

- qualora il Comune di Bologna, all'ultimazione dei lavori, dovesse acquistare i tre alloggi non assegnati, la procedura di acquisto sarà soggetta alla vigente normativa (art. 1, comma 138, Legge n.228/2012, che introduce il comma 1-ter del D.L.98/2011), così come evidenziato al precedente punto 1), con la precisazione che nel caso in cui l'Agenzia del Demanio congruisca un valore di acquisto più basso, questo sarà l'effettivo prezzo a cui potrà essere concluso il negozio;

- alla Cooperativa sarà, inoltre, riconosciuto il costo, ripartito in quota parte per quelle unità immobiliari oggetto di retrocessione del diritto di superficie, degli oneri finanziari opportunamente documentati e sostenuti dal concessionario, fino alla data di effettivo trasferimento al Comune delle unità immobiliari non assegnate;

6) DI CONFERMARE, ad esclusione di quanto sopra approvato, tutti i patti e le condizioni già previsti nello schema di convenzione approvato con deliberazione del Consiglio OdG 249/2015 PG n. 163432/2015;

7) DI APPROVARE lo schema di convenzione che si allega al presente atto quale parte integrante, che sarà sottoscritto dai Direttori del Settore Politiche abitative ed Edilizia e Patrimonio, i quali potranno apportare, fatta salva la sostanza del presente provvedimento, le modifiche che si renderanno necessarie per meglio definire i rapporti tra il Comune di Bologna e la Cooperative Mattone Solidale Soc. Coop.Edilizia P.A., costituita dalle famiglie di autorecuperatori che sono state selezionate a seguito del bando approvato dalle determinazioni dirigenziali dell'allora Settore Servizi per l'abitare P.G. 188665/2012 e P.G. 192244/2012;

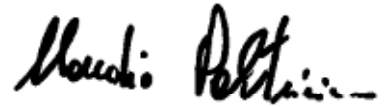
Infine, con votazione separata

DELIBERA

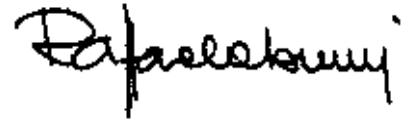
DI DICHIARARE il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Il Capo Dipartimento

Claudio Paltrinieri



Il Direttore del Settore
Raffaella Bruni



Il Direttore del Settore
Davide Minguzzi



Il Capo Dipartimento
Marika Milani



Documenti allegati (parte integrante):



Convenzione Mattone Solid_Schema.odt

Documenti in atti :



parere revisori.pdf