



Comune di Schio

Proposta di deliberazione del Consiglio Comunale

N° 52/2016 del 16/06/2016

Oggetto: MODIFICA DELLA CONVENZIONE CON LA SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA "SAN MARCO S.C." RELATIVAMENTE AL LOTTO N. 6 ENTRO IL PEEP DENOMINATO "AL LEOGRA".

Creato da Lara De Muri

Immediata Eseguitività: Si No

Struttura 1° livello:	Settore 2 - Urbanistica - Edilizia privata - Ambiente - Sviluppo economico	Struttura 2° livello:	Servizio Programmazione urbanistica
------------------------------	--	------------------------------	-------------------------------------

L'Assessore Sergio Rossi svolge la seguente relazione:

Signore Consigliere e Signori Consiglieri,

La Società Cooperativa Edilizia "S. Marco S.C.", il giorno 25.01.2011, ha sottoscritto la Convenzione per la cessione in proprietà del lotto n. 6 interno al Piano per l'Edilizia Economica e Popolare "Al Leogra", in via Pista dei Veneti.

L'importo complessivo della cessione risulta pari ad euro 324.000,00: la cifra di euro 153.900,00 è stata versata contestualmente alla sottoscrizione della convenzione; il restante importo pari ad euro 170.100,00 è stato garantito da polizza fideiussoria, e deve ancora essere versato con gli interessi.

Sul sopracitato lotto, di superficie pari a 1.848 mq, risulta possibile edificare unicamente fabbricati di civile abitazione di tipo economico e popolare, per un volume massimo pari a 3.600 mc e tipologia prevalente a schiera.

Gli interventi relativi alla realizzazione degli alloggi del lotto n. 6 sono iniziati in data 25.01.2012, autorizzati con il permesso di costruire PC/0066/2011, e attualmente regolarmente in essere in quanto prorogati al 25.01.2017. La stima dei lavori già realizzati ammonta a circa l'80%.

Con prot. 59352 del 20.10.2015, la Cooperativa ha presentato istanza per la modifica del termine contrattuale relativo al vincolo settennale di locazione con patto di futura vendita, chiedendone la sostituzione con la possibilità di immediata assegnazione in proprietà.

La Cooperativa classificatasi al secondo posto nella graduatoria del Bando per l'assegnazione del lotto, non ha manifestato alcun interesse a riguardo, e pertanto si è proceduto con la valutazione della richiesta in oggetto.

A seguito delle decisioni della Giunta Comunale, da ultima la n. 182 del 25.05.2016, si è stabilito di procedere alla modifica dei termini convenzionali in essere,

permettendo alla Cooperativa di versare la quota rimanente entro il termine massimo del 30.06.2017.

Tale proposta di modifica ha carattere prettamente patrimoniale, non intaccando nessuna delle altre caratteristiche del PEEP.

Gli articoli di convenzione in vigore ed oggetto di modifica sono i seguenti:

"3) Obblighi assunti con la partecipazione alla gara.

L'acquirente si obbliga a rispettare, nella realizzazione degli edifici, tutto quanto segue, come da impegni assunti in sede di gara:

3.1 realizzare edifici con alloggi destinati alla locazione, con possibilità di futura vendita, dopo 7 anni, a favore degli inquilini insediati, per un totale di 6 (sei) alloggi;

3.2 realizzare edifici che raggiungano un comportamento prestazionale;

4) Prezzo di prima cessione dei terreni.

[...]

Per restanti € 170.100,00 (centosettantamila/00) si effettueranno versamenti in tre rate semestrali uguali, cui aggiungere gli interessi decorrenti dalla data di versamento della prima rata, calcolati al tasso di riferimento vigente al momento della scadenza della rata stessa. Tale somma, stimata in € 171.796,34 è opportunamente garantita da polizza fideiussoria n. _____ emessa dalla società Istituto Finanziario Privato s.p.a, che sarà depositata in originale presso il Comune di Schio. Il versamento dell'eventuale conguaglio sugli interessi dovuti è rinviato al momento del pagamento di ogni singola rata."

Le modifiche relative a questi due articoli consistono nell'eliminazione del vincolo di locazione settennale, permettendo la possibilità di immediata assegnazione in proprietà, e nell'introduzione del termine finale per il versamento della quota di € 170.100,00 alla data del 30.06.2017, con le modalità di versamento da stabilirsi dall'Amministrazione comunale, e previa presentazione di nuova garanzia finanziaria di primaria compagnia assicuratrice o istituto bancario.

Si è provveduto alla pubblicazione sul sito istituzionale del Comune dello schema di provvedimento di cui alla presente variante, ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013.

La proposta di deliberazione è stata presentata alla Commissione Consiliare Permanente 3^a - Servizi Tecnici - Urbanistica e Ambiente - nelle sedute del 5 maggio 2016 e 9 giugno 2016.

Aperta la discussione, prendono la parola:

Nessun altro prende la parola, il Presidente del Consiglio Comunale dichiara chiusa la discussione e dà la parola per dichiarazione di voto a:

Nessun altro prende la parola, il Presidente del Consiglio Comunale dichiara chiuse le dichiarazioni di voto e dà lettura della seguente proposta di deliberazione:

Tutto ciò premesso,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione che precede;

Vista la deliberazione di Consiglio comunale n. 14 del 3 febbraio 2016 avente per oggetto: "Esame ed approvazione del Bilancio di previsione 2016/2018 - 2^ parte";

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 101 del 6 aprile 2016 "Piano Esecutivo di Gestione 2016-2018";

Ritenuta la propria competenza, ai sensi dell'art. 42 del Testo Unico 18 agosto 2000, n. 267;

Visti i pareri espressi in conformità all'art. 49 del citato Testo Unico n. 267/2000, allegato che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

d e l i b e r a

1) di stabilire che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente deliberato;

2) di approvare la modifica all'art. 3 comma 3.1 della Convenzione nel seguente modo:

"3) Obblighi assunti con la partecipazione alla gara.

L'acquirente si obbliga a rispettare, nella realizzazione degli edifici, tutto quanto segue, come da impegni assunti in sede di gara:

3.1 ~~realizzare edifici con alloggi destinati alla locazione, con possibilità di futura vendita, dopo 7 anni, a favore degli inquilini insediati, per un totale di 6 (sei) alloggi; eliminato~~

3.2 realizzare edifici che raggiungano un comportamento prestazionale, [...] "

3) di approvare la modifica all'art. 4 della Convenzione, introducendo il termine ultimo per il versamento della quota rimanente, pari ad euro 170.100,00 più gli interessi maturati, alla data del 30.06.2017. L'estratto di articolo sarà modificato:

" [...] I restanti € 170.100,00 (centosettantamila/00), integrati con gli interessi decorrenti dalla data di approvazione del testo della presente convenzione da parte del Consiglio Comunale, dovranno essere versati entro il 30.06.2017, con un acconto pari al ... % alla stipula della presente convenzione e garantendo il saldo con fideiussione bancaria/polizza fideiussoria n. ... emessa da ..., depositata in originale presso il Comune di Schio. [...]";

4) di presentare agli uffici comunali competenti, prima della stipula della nuova convenzione, una nuova garanzia finanziaria di primaria compagnia assicuratrice o istituto bancario, a sostituzione della precedente. I riferimenti a tale garanzia andranno inseriti nell'art. 4 della Convenzione in essere;

5) di demandare la predisposizione della convenzione modificata a seguito di quanto sopra espresso agli uffici comunali competenti e di confermare la sottoscrizione dell'atto con il Segretario Comunale;

6) di dare mandato al Dirigente del Settore 2 di apportare eventuali precisazioni al testo della convenzione, che non incidono sul quadro generale ma ne precisa più precisamente gli obiettivi;

7) di porre gli eventuali oneri contrattuali a carico della Società Cooperativa Edilizia "San Marco S.C.";

8) di dare atto che si confermano tutti gli altri contenuti in essere.

Il Presidente del Consiglio Comunale pone in votazione la proposta di deliberazione.

Con voti favorevoli n. __, contrari n. __, astenuti n. __ (), espressi per alzata di mano da n. __ Consiglieri Comunali presenti in Aula al momento della votazione, la proposta di deliberazione viene _____.

L'esito dell'esperita votazione viene proclamato dal Presidente a voce alta ed intelligibile.

**Oggetto: MODIFICA DELLA CONVENZIONE CON LA SOCIETA'
COOPERATIVA EDILIZIA "SAN MARCO S.C." RELATIVAMENTE AL
LOTTO N. 6 ENTRO IL PEEP DENOMINATO "AL LEOGRA".**

PARERE DI REGOLARITA ' TECNICA

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del Testo Unico 18 agosto 2000, n. 267.

Schio, 16/06/2016

Il Dirigente
F.to Andrea Crocioni

PARERE DI REGOLARITA ' CONTABILE

Visto si attesta la regolarità contabile della proposta di cui all'oggetto ai sensi dell'art. 49 del Testo Unico 18 agosto 2000, n. 267.

Schio, 17/06/2016

Il Dirigente
F.to Livio Bertoia