



COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

Prot. N.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Copia

N. 23 del 21/03/2006

OGGETTO: MODIFICA DELLA CONVENZIONE STIPULATA TRA IL COMUNE DI BUSSETO E LA SOC. COOP. "PARMA PROGRAMME" DI PARMA IN DATA 18/02/1994 AL N. 54526 DI REP. - RACC. N. 7196 PER LA REALIZZAZIONE DI ALLOGGI DESTINATI AI LAVORATORI EXTRA-COMUNITARI NEL PEEP - 2° COMPARTO - DETERMINAZIONI

L'anno **duemilasei**, addì **ventuno** del mese di **marzo** alle ore **16.00**, nella **Sala Consiliare del Palazzo Comunale**, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito sotto la presidenza del **Dr. Luca Laurini** il Consiglio Comunale.

N.	Cognome e Nome	P	A	N.	Cognome e Nome	P	A
1	LAURINI Dr. Luca	SI		10	PASSERA Maurizio	SI	
2	TOSCANI Barbara	SI		11	DIONI Michele		SI
3	BENASSI Sergio		SI	12	DALLEDONNE Pierangelo	SI	
4	TESTA Gilberto	SI		13	RAMPONI Emanuela	SI	
5	PERACCHI Nara	SI		14	CIPELLI Gianfranco		SI
6	BELTRAMI Paolo	SI		15	MICHELAZZI Lamberto		SI
7	FRATTI Salima	SI		16	CONCARINI Roberto		SI
8	VIGEVANI Maura	SI		17	GOTTI Afro	SI	
9	TALIGNANI Carla	SI					
PRESENTI:				ASSENTI:			
12 5							

Partecipa il Il Segretario Comunale **Granelli Dr.ssa Roberta**

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a trattare l'argomento di cui in oggetto.

OGGETTO: MODIFICA DELLA CONVENZIONE STIPULATA TRA IL COMUNE DI BUSSETO E LA SOC. COOP. "PARMA PROGRAMME" DI PARMA IN DATA 18/02/1994 AL N. 54526 DI REP. - RACC. N. 7196 PER LA REALIZZAZIONE DI ALLOGGI DESTINATI AI LAVORATORI EXTRA-COMUNITARI NEL PEEP – 2° COMPARTO - DETERMINAZIONI

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso :

- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 44 in data 16/01/1993, esecutiva ai sensi di legge, veniva assegnato in diritto di superficie per la durata di anni 99 alla Soc. Coop. "Parma Programme" di Parma un lotto di terreno edificabile posto nell'area PEEP – 2° comparto – lotto F2, già individuato C.T. del Comune di Busseto al foglio 11 mappale 855, per la realizzazione di un intervento per la costruzione di sei alloggi da destinare prevalentemente ai lavoratori extra-comunitari e a cittadini italiani appartenenti a particolari categorie sociali deboli o svantaggiate;
- che con successiva deliberazione consiliare n. 10 in data 28/01/1994, esecutiva ai sensi di legge, veniva perfezionato l'affidamento del suddetto lotto alla Soc. Coop. Parma Programme e nel contempo approvato lo schema di convenzione, ex art. 35 della legge n. 865/1971 e s.m.i., atto a disciplinare i rapporti tra il Comune di Busseto e la Cooperativa stessa per l'attuazione e la gestione dell'intervento edilizio;
- che detta convenzione è stata successivamente perfezionata con atto in data 18/2/1994 rep. n. 54256/7197 a firma del notaio Dr. Arturo Dalla Tana di Parma, registrato all'Ufficio del Registro di Parma il 07/03/1994 al n. 1225;

Considerato che detto intervento è stato realizzato con il finanziamento pubblico concesso dalla Regione Emilia Romagna, ai sensi della legge n. 457/1978 e della L.R. n. 46/1980, assegnato alla Coop. Parma Programme con deliberazione del Consiglio Regionale n. 936 del 22/4/1992 e che con la medesima deliberazione alla Coop. Parma Programme era stato assegnato, ai fini del contenimento degli oneri di gestione, l'ulteriore contributo integrativo annuo per 10 anni di cui all'articolo 16 della L.R. 46/80 e 40/82;

Vista la proposta presentata dalla Soc. Coop. Parma Programme in data 16/12/2005 al n. 16247 di prot. con la quale la stessa ha richiesto la modifica della convenzione per la rideterminazione della percentuale prevista all'articolo 11 *"Criteri per la determinazione e la revisione periodica dei canoni di locazione"*, dal 3,25% al 4,50% del prezzo di cessione degli alloggi, determinato con i criteri dell'articolo 10 della convenzione stessa, in quanto:

- le revisioni periodiche del canone effettuate con le modalità indicate all'articolo 11 della convenzione non hanno consentito il recupero dei costi di gestione, comportando negli anni un significativo disavanzo di gestione che tende a crescere anche in considerazione delle modalità di determinazione delle rate (crescenti) del mutuo agevolato il cui ammortamento finirà il 30/06/2011;
- il contributo integrativo regionale, concesso per il contenimento degli oneri di gestione, compresi quelli relativi ai mutui, cesserà il 30/6/2006, con il conseguente incremento del disavanzo di gestione;

- il vincolo regionale di destinazione dell’edificio alla locazione previsto dalla deliberazione regionale n. 936/1992, sopra richiamata, con l’art. 4 della convenzione era stato portato da 10 a 15 anni decorrenti dalla data di rilascio del certificato di abitabilità degli alloggi (abitabilità attestata ope-legis dal 13/05/1996), pertanto detto vincolo preclude la possibilità di cessione degli alloggi fino 13/05/2011;
- le nuove disposizioni in materia di determinazione dei canoni di locazione per gli interventi di edilizia residenziale pubblica agevolata-convenzionata (DM 5/8/1994, in attuazione della legge n. 179/1992) stabiliscono nel 4,50% del costo di realizzazione la percentuale per la determinazione del canone iniziale annuo per gli alloggi finalizzati alla locazione a termine (vincolo di 10 anni), revisionabile sulla base delle variazioni ISTAT applicate in misura piena;

Considerato :

- che la Regione Emilia-Romagna con delibera della Giunta Regionale n. 925/2003 in sede di approvazione del "Bando per la selezione delle proposte di intervento da inserire nel piano operativo regionale del Programma sperimentale di edilizia residenziale denominato '20.000 abitazioni in affitto' (legge 21/01 e DM 27 dicembre 2001 n. 2523)", oltre a fissare le procedure amministrative e finanziarie per la gestione del programma, al punto 5.8 ha fissato nel 4,50% del costo di realizzazione dell’intervento fissato in convenzione la percentuale massima per la determinazione del canone di locazione degli alloggi di stessi, fermo restando che il canone di locazione non potrà comunque essere superiore a quello "concertato" di cui all’art. 2, comma 3 della legge 431/98.
- che con propria deliberazione n. 44 del 15/09/2005, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato lo schema di convenzione con la Soc. Edil.Ge.Co. S.r.l. di Parma per la realizzazione di un intervento di edilizia convenzionata nel 2° comparto PEEP – lotto F3 - e che all’articolo 10 la stessa convenzione, che prevede la realizzazione di alloggi di edilizia convenzionata, fissa nel 4,50% del costo di costruzione la percentuale massima per la determinazione del canone di locazione;

Vista la tabella esplicativa allegata alla proposta della Soc. Coop. Parma Programme, inerente il piano economico-finanziario relativo alla gestione dell’intervento che evidenzia un progressivo aumento del disavanzo di gestione nonché il prospetto riportante l’ammontare dei canoni di locazione vigenti e quelli risultanti dall’aumento della percentuale per il calcolo del canone di locazione dal 3,25% al 4,50%;

Considerate condivisibili le motivazioni rappresentate dalla Soc. Coop. Parma Programme a supporto della richiesta di aumento della percentuale per la determinazione del canone di locazione degli alloggi di cui all’intervento oggetto della convenzione richiamata in premessa;

Ritenuto pertanto:

- di poter accogliere la richiesta di modifica della percentuale indicata all’articolo 11 della convenzione più sopra richiamata per la determinazione del canone annuo di locazione degli alloggi dal 3,25% al 4,50% del costo di realizzazione dell’intervento di cui al precedente art. 10, fermo restando le modalità di calcolo del prezzo di cessione degli alloggi di cui allo stesso art. 10 e i criteri generali per

- la determinazione e la revisione periodica dei canoni di locazione previsti dall'art. 11;
- di stabilire che la percentuale del 4,50% potrà essere comunque applicata alle seguenti condizioni:
 - a) a decorrere dal mese successivo alla cessazione del contributo integrativo regionale di cui all'articolo 16 della LR 46/80-40/82, che avverrà nel giugno 2006;
 - b) ai nuovi contratti di locazione che saranno stipulati successivamente alla data di cui alla precedente lettera a);
 - c) ai contratti di locazione in corso alla scadenza del contratto di locazione in essere ovvero in conformità e con le modalità stabile dalle vigente disposizioni in materia;

Visto l'allegato schema di modifica della convenzione tra il Comune di Busseto e la Soc. Coop. Parma Programme, stipulata in data 18/2/1994 rep. n. 54256/7197 a firma del notaio Dr. Arturo Dalla Tana di Parma, con cui viene definita la nuova percentuale per la determinazione del canone di locazione degli alloggi realizzati in esecuzione della convenzione stessa nonché le modalità di applicazione della nuova percentuale, allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale;

Considerato che il Responsabile del settore Territorio e Sviluppo Produttivo Geom. Angelo Migliorati, in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, ha espresso il seguente parere : FAVOREVOLE;

Considerato che non è stato acquisito il parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, in quanto la presente deliberazione non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata;

SENTITO l'intervento del Sindaco il quale illustra brevemente il contenuto della proposta di deliberazione inerente quanto in oggetto, come da verbale di seduta;

UDITI, in proposito, i commenti e le osservazioni critiche dei Consiglieri intervenuti alla discussione, come da verbale di seduta;

CON VOTI favorevoli n. 10 (dieci) (Maggioranza), contrari n. 2 (due) (Opposizione: Ramponi e Gotti), nessun astenuto, resi in forma palese ai sensi di legge da n. 12 (dodici) Consiglieri votanti e n. 12 (dodici) Consiglieri presenti (Assenti i Consiglieri Benassi, Dioni , Cipelli, Michelazzi e Concarini),

DELIBERA

1. di aderire, per tutto quanto esposto in premessa narrativa, alla proposta presentata dalla Soc. Coop. Parma Programme di Parma per la modifica della percentuale prevista dall'art. 11 della convenzione stipulata tra il Comune di Busseto e la Coop. Parma Programme stessa con atto notaio Dr. Arturo Dalla Tana di Parma in data 18/2/1994 rep. n. 54256/7197, per la determinazione del canone di locazione degli alloggi realizzati sul lotto di terreno individuato al C.T. del Comune di Busseto al foglio 11 mappale 855, assegnato alla Cooperativa stessa con la suddetta convenzione, per la costruzione di sei alloggi da destinare prevalentemente ai lavoratori extra-comunitari e a cittadini italiani appartenenti a

particolari categorie sociali deboli o svantaggiate;

2. di modificare pertanto la percentuale prevista dall'art. 11 della suddetta convenzione dal 3,25% al 4,50% del costo di realizzazione dell'intervento di cui al precedente art. 10 della convenzione, fermo restando le modalità di calcolo del prezzo di cessione degli alloggi di cui allo stesso art. 10 e i criteri generali per la determinazione e la revisione periodica dei canoni di locazione previsti dall'art. 11;
3. di dare atto che la percentuale del 4,50% per la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi in questione potrà essere comunque applicata alle seguenti condizioni:
 - a) a decorrere dal mese successivo alla cessazione del contributo integrativo regionale di cui all'articolo 16 della LR 46/80-40/82 e quindi solo dopo il 30 giugno 2006;
 - b) ai nuovi contratti di locazione che saranno stipulati successivamente alla data di cui alla precedente lettera a);
 - c) ai contratti di locazione in corso, alla scadenza del contratto di locazione in essere, in conformità e con le modalità stabile dalla convenzione stessa e comunque in conformità alle vigenti disposizioni in materia;
4. di approvare l'allegato schema di modifica della convenzione in essere tra il Comune di Busseto e la Soc. Coop. Parma Programme, stipulata in data 18/2/1994 rep. n. 54256/7197 a firma del notaio Dr. Arturo Dalla Tana di Parma, registrata all'Ufficio del Registro di Parma il 07/03/1994 al n. 1225, con cui viene definita la nuova percentuale per la determinazione del canone di locazione degli alloggi realizzati in esecuzione della convenzione stessa, da destinare prevalentemente ai lavoratori extra-comunitari e a cittadini italiani appartenenti a particolari categorie sociali deboli o svantaggiate;
 - Allegato "A"
5. di dare mandato al responsabile del servizio per l'adozione degli atti necessari per l'attuazione di quanto disposto con la presente deliberazione e che in sede di stipula potranno essere apportate dall'ufficiale rogante le modifiche allo schema di convenzione che non incidano sulla natura sostanziale dell'atto;
6. di dare atto che in ordine alla presente deliberazione è stato acquisito il parere favorevole del Responsabile dell'Area 4 - Territorio e Sviluppo Produttivo - geom. Angelo Migliorati, ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267 e s.m.;
7. di dare atto che non è stato acquisito il parere contabile del Responsabile dell'Area 2 - Servizi Finanziari e Tributari -, ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267 e s.m. per mancanza di rilevanza contabile;

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

ravvisata l'urgenza di provvedere in merito, con separata votazione, con voti **favorevoli n. 10 (dieci) (Maggioranza), contrari n. 2 (due) (Opposizione: Ramponi e Gotti), nessun astenuto, resi in forma palese ai sensi di legge da n. 12 (dodici) Consiglieri votanti e n. 12 (dodici) Consiglieri presenti (Assenti i Consiglieri Benassi, Dioni , Cipelli, Michelazzi e Concarini),**

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi di legge ai sensi dell'art. 134.4 del D.Lgs.vo n. 267/2000 e s.m.

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
F.to Dr. Luca Laurini

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Granelli Dr.Ssa Roberta

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

Si attesta:

[X] che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il : 28 marzo 2006 ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Il Segretario Comunale
F.to Granelli Dr.ssa Roberta

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione:

[X] è divenuta esecutiva il 07/04/2006 ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del T. U. - D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 s.m..

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Li, _____

Il Segretario Comunale
Granelli Dr.ssa Roberta
