



Giunta Comunale di Grosseto

Deliberazione di Giunta n. 447

adunanza del 13/12/2018

OGGETTO:

Modifica allo schema di convenzione approvato con DCC n. 48/2013, già modificato con DGC nn. 157/2014, 251/2017 e 319/2017.

Presenti alla votazione			
Vivarelli Colonna Antonfrancesco	*	Milli Mirella	*
Agresti Luca	-	Petrucci Simona	-
Cerboni Giacomo	*	Rossi Fabrizio	*
Ginanneschi Riccardo	*	Turbanti Fausto	*
Megale Riccardo	*	Veltroni Chiara	*

Presidente	Antonfrancesco Vivarelli Colonna
Segretario	Angelo Ruggiero

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso

- che con DGC n. 697/2008 e smi è stato approvato uno schema di convenzione per la realizzazione delle OO.UU. a scomputo, sia per importi pari/superiori alla soglia comunitaria, che per importi inferiori;
- che con DCC nn. 48/2013, 35/2015 e 115/2015 è stato approvato il Regolamento Urbanistico comunale contenente lo schema di convenzione tipo, allegato A all'elaborato PR_09 delle NTA di R.U.;
- che con DCC n. 76 del 27/10/2016 è stata approvata una variante normativa al Regolamento Urbanistico che, tra l'altro, ha modificato alcuni parametri perequativi del R.U.;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 25, c. 9 delle NTA di R.U., eventuali adeguamenti e/o modifiche allo schema convenzionale (allegato A alle NTA di RU) non costituiscono variante allo strumento urbanistico;



Giunta Comunale di Grosseto

Deliberazione di Giunta n. 447

adunanza del **13/12/2018**

Dato atto che lo schema di convenzione tipo è stato sottoposto nel tempo a varie revisioni, l'ultima delle quali risale alla DGC 319/2017;

Vista la DGC n. 319/2017 con la quale è stato aggiornato lo schema di convenzione tipo, approvato con DGC n. 157/2014 e smi, per la realizzazione degli interventi edilizi di cui alle schede normative in relazione all'ERS, nonché con quanto previsto dal vigente regolamento comunale in materia di assegnazione di aree PEEP;

Considerato che è stata volontà dell'Amministrazione Comunale definire in particolare, con DGC n. 319/2017, lo sganciamento dell'ERS convenzionato dalle norme che regolano i PEEP e l'edilizia sovvenzionata, individuando la durata della convenzione ERS convenzionata a dieci anni;

Dato atto

- che in data 23/01/2018, prot. 11042, la società lottizzante di un Piano Attuativo approvato ha chiesto la modifica dell'art. 12.1 della convenzione, già sottoscritta con il Comune di Grosseto;
- che nella istanza la società chiede che la durata di validità della convenzione, con riferimento alla sola gestione relativa agli alloggi di edilizia residenziale convenzionata (ERS), sia portata da 10 anni a 20, ai sensi di quanto dettato dagli articoli 186 e 187 della LRT 65/2014;
- che l'applicazione di tali articoli consente l'esclusione dal pagamento del costo di costruzione e la riduzione nella misura minima del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione secondaria, a fronte del mantenimento di alcuni limiti, da rispettare nel ventennio, riguardanti i requisiti soggettivi del nucleo familiare ed il prezzo di vendita e di locazione;

Considerato

- che i contenuti dell'istanza suddetta rivestono carattere generale e che pertanto la stessa potrà essere presentata dai lottizzanti che ne rilevino l'interesse;



Giunta Comunale di Grosseto

Deliberazione di Giunta n. 447

adunanza del **13/12/2018**

- che il Servizio Pianificazione Urbanistica ha richiesto il parere del Servizio Patrimonio, cofirmatario delle convenzioni urbanistiche, circa le modifiche da introdurre nello schema convenzionale;
- che il Servizio Patrimonio ha trasmesso un proprio contributo il 31/01/2018;

Rilevato che a fronte di tale richiesta, accolta in ossequio alla LRT 65/2014 e al Regolamento Urbanistico Comunale, è stata modificata la formulazione dell'art. 2.3 introducendo ulteriori vincoli che decorrono dal sesto anno fino al ventesimo e che, in assenza di diverse precisazioni normative, ripropongono quanto previsto dall'art. 22 del vigente regolamento comunale per l'assegnazione delle aree PEEP:

- 1) l'unità abitativa potrà essere venduta/locata a soggetti che, insieme al proprio nucleo familiare, vi stabiliscono la residenza;
- 2) il prezzo di vendita/locazione sarà soggetto al visto di congruità da parte del Comune applicando l'indice di vetustà al prezzo fissato all'art. 2.1 (prezzo di vendita) e all'art. 2.6 (costo di locazione);

Dato atto

- che il Servizio Pianificazione Urbanistica ha redatto una informativa tecnica, prot. n. 15854 del 31/01/2018, indirizzata all'Assessore al Governo del Territorio e, per conoscenza, all'Assessore alle Finanze;
- che l'Assessore al Governo del Territorio si è espresso favorevolmente in accoglimento dell'istanza l'11/04/2018;

Dato atto che il Servizio Pianificazione Urbanistica ha provveduto ad apportare le necessarie modifiche alla convenzione tipo, nella versione approvata con DCG 319/2017

- riformulando gli articoli 2.3 e 12.1,
- modificando gli articoli 6, 7 e 8 in accoglimento dei contributi forniti dal Settore Lavori pubblici per le parti di specifica competenza,

come si evince dallo schema convenzionale allegato al presente atto (Allegato **n. 1**);



Giunta Comunale di Grosseto

Deliberazione di Giunta n. 447

adunanza del **13/12/2018**

Visto il parere di regolarità tecnica redatto ai sensi dell'art. 49 del TUEL, non avendo l'atto rilevanza contabile, che si allega per far parte integrante e sostanziale del presente atto;

Con voti unanimi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- 1) di approvare, per le motivazioni illustrate in narrativa, la formulazione degli artt. 2.3 e 12.1 della convenzione urbanistica tipo (allegato A alle NTA di RU), introducendo e disciplinando la casistica in cui sia richiesto che la durata di validità della convenzione, con riferimento alla sola gestione relativa agli alloggi di edilizia residenziale convenzionata (ERS), sia portata da 10 anni a 20 e con conseguente applicazione di quanto previsto dalla LRT 65/2014 agli artt. 186 e 187;
- 2) di dare atto che l'intero corpo dello schema convenzionale (Allegato **n. 1**), che fa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, è stato rivisto ed aggiornato, particolarmente gli artt. 6, 7 ed 8, in accoglimento dei contributi forniti dal Settore Lavori Pubblici essendo parti di specifica competenza.
- 3) Con separata votazione, espressa in forma palese, il presente provvedimento viene dichiarato, all'unanimità, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 c. 4 del D.Lgs. 267/2000 al fine di provvedere celermente alla modifica oggetto del presente provvedimento.

IL SINDACO
Antonfrancesco Vivarelli Colonna

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Angelo Ruggiero