



CITTA' DI CASTEL MAGGIORE

Provincia di Bologna

EDILIZIA E URBANISTICA

URBANISTICA E MOBILITA'

DETERMINAZIONE EDURB / 9

Del 20/02/2024

OGGETTO:

APPROVAZIONE DELL'AGGIORNAMENTO DELL'AVVISO PER LA VENDITA DI ALLOGGI A PREZZO AGEVOLATO SITI IN VIA LOI, IN ATTUAZIONE DELLA CONVENZIONE SOTTOSCRITTA CON LA SOCIETA' CHIMAT SRL, REP. 2529 DEL 14/10/2022

FIRMATO
IL RESPONSABILE
LAZZARI ELENA

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).

OGGETTO:

**APPROVAZIONE DELL'AGGIORNAMENTO DELL'AVVISO PER LA VENDITA
DI ALLOGGI A PREZZO AGEVOLATO SITI IN VIA LOI, IN ATTUAZIONE
DELLA CONVENZIONE SOTTOSCRITTA CON LA SOCIETA' CHIMAT SRL,
REP. 2529 DEL 14/10/2022**

IL RESPONSABILE DI SETTORE

Richiamate:

- la deliberazione di consiglio comunale n. 48 del 09.07.2020, recante *“Semplificazione delle procedure di riqualificazione urbana - attuazione degli interventi di riqualificazione di lotti industriali dismessi o in via di dismissione previo permesso di costruire in deroga e convenzionato”*
- la deliberazione di consiglio comunale n. 52 del 29.9.2021 recante *"Indirizzi in merito alla selezione degli ambiti da riqualificare o rigenerare per mezzo di permessi di costruire convenzionati in deroga, anche con delocalizzazione di quote di edificabilità su aree comunali"*;
- la determinazione EDURB n. 43 del 25.10.2021 recante *"Approvazione e pubblicazione dell'avviso per la ricezione di manifestazioni di interesse ad attuare interventi di riqualificazione urbana per mezzo di permessi di costruire convenzionati in deroga, comportanti delocalizzazione di edificabilità privata su lotti comunali – (...)"*
- il conseguente avviso registrato al prot. 26590 del 25.10.2022 e pubblicato dal 25.10.2021 al 25.11.2021;
- la risposta all'avviso pervenuta (tra le altre) con prot. 29763 del 26.11.2021, relativa all'ambito "C" di riqualificazione di via Franchini angolo via Dante;
- la deliberazione di giunta comunale n. 157 del 24.12.2021 recante *"Indirizzi in merito alla selezione degli ambiti da riqualificare per mezzo di permesso di costruire convenzionato in deroga, comportante delocalizzazione di quote di edificabilità ed acquisto di edificabilità comunale"*;
- la deliberazione di consiglio comunale n. 29 del 29.6.2022, recante *"Approvazione dello schema di convenzione per il permesso di costruire convenzionato e in deroga*

agli strumenti urbanistici per la riqualificazione dell'area classificata come ambito C di PSC - provvedimenti conseguenti";

- la deliberazione di giunta comunale n. 110 del 25/08/2022, recante *“Indirizzi in merito alla disciplina dell’edilizia residenziale sociale da realizzarsi dell’ambito dell’intervento convenzionato riguardante l’ambito da riqualificare “C” e i lotti comunali presso il comparto 4M sub. 5 di via Loi”*

Dato atto che:

- con atto a rogito del Notaio Morganti rep. 2528 del 14/10/2022 è stata sottoscritta la Convenzione per l’attuazione dell’intervento di riqualificazione dell’Ambito C del vigente PSC situato in via Franchini, angolo via Dante;
- con successivo atto a rogito del Notaio Morganti rep. 2529 del 14/10/2022 è stata sottoscritta la Convenzione relativa ad un intervento di edilizia abitativa convenzionata posto nel lotto di via Loi (ai sensi degli art. 7-8 della Legge 28.01.1977 n. 10);

Dato atto, inoltre, che:

- Con la sopracitata convenzione del 14/10/2022, rep. 2529, a firma del Notaio Elena Morganti, il soggetto attuatore si è assunto l’impegno di realizzare la suddetta edilizia convenzionata, nonché di venderla non a libero mercato bensì alle condizioni stabilite dal Comune mediante un bando dove declinare gli indirizzi della citata deliberazione di Giunta n- 110/2022;
- con determinazione EDURB n. 58 del 27/10/2023 è stato approvato il bando per l’assegnazione di n. 13 alloggi di edilizia residenziale convenzionata realizzati in via Loi; bando contenente i criteri di cui alla DGC n. 110/2022 e i relativi punteggi funzionali a redigere una graduatoria degli aventi diritto;
- nei termini previsti dal bando sopracitato sono state presentate solo due richieste, a fronte di tredici alloggi messi a bando, così come dichiarato dal soggetto attuatore con lettera ns prot. 2245 del 23/01/2024;

Vista la richiesta del soggetto attuatore, avanzata con la medesima lettera prot. 2245/2024, di poter rivedere i criteri di assegnazione degli alloggi apportando alcune modifiche ai criteri della citata deliberazione di Giunta n. 110/2022;

Dato atto che:

- l'Amministrazione ha condiviso parte delle richieste presentate dal soggetto attuatore e, pertanto, con Delibera di Giunta n. 21 del 9/2/2024 ha rivisto, in parte, gli indirizzi in merito alla disciplina dell'edilizia residenziale sociale dettati dalla precedente D.G. 110/2022, rimandando, per tutto quanto non oggetto di revisione, alla precedente deliberazione;
- si rende necessario dare evidenza al bando in parola in quanto lo stesso persegue obiettivi di interesse pubblico; pertanto, si stabilisce di pubblicarlo anche sul sito istituzionale del Comune;
- nonostante le procedure di assegnazione verranno svolte dal soggetto proponente, detentore della proprietà degli alloggi, è opportuno che lo stesso fornisca dimostrazione dell'avvenuto rispetto dei criteri stabiliti con il bando stesso;

DETERMINA

- 1) di approvare la revisione del bando per l'assegnazione di alloggi a prezzo agevolato, situati in via Loi, in attuazione della Convenzione urbanistica rep. 2529 del 14/10/2022, allegato alla presente per formarne parte integrante e sostanziale;
- 2) di dare atto che il presente bando ha durata permanente fino alla conclusione dell'assegnazione di tutte le unità disponibili, con definizione delle graduatorie ogni 60 giorni, a far data dalla pubblicazione del presente avviso sul sito istituzionale;
- 3) di dare atto che le domande dovranno essere inviate al Comune di Castel Maggiore con le modalità indicate nel bando e che le procedure di assegnazione saranno gestite dal soggetto attuatore;

- 4) di richiedere al soggetto attuatore dell'intervento edilizio, nonché firmatario della citata Convenzione, di dare riscontro dell'avvenuta assegnazione degli alloggi e dimostrazione del rispetto dei criteri stabiliti con il bando.