



**Comune di Cinisello Balsamo**  
Provincia di Milano

**ORIGINALE**

Data: 18/09/2012

**CC N. 57**

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**OGGETTO:** PIANO CASA L.R. 13/09 - FINANZIAMENTI SACC REGIONE LOMBARDIA - APPROVAZIONE DELLA BOZZA DI CONVENZIONE E DEI RELATIVI ALLEGATI PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE CONVENZIONATA AI SENSI DELL'ART. 2 DELLA L.R. N. 13/2009 - EDIFICIO DI VIA BRUNELLESCHI N. 45 - P.E. N. 190/11 - EDIFICIO DI VIA CORNAGGIA N. 33 - P.E. N. 195/11 - EDIFICIO DI VIA MOZART N. 17 - P.E. N. 191/11.

L'anno duemiladodici addì diciotto del mese di settembre alle ore 21:00, in seguito ad avvisi scritti, consegnati nei termini e nei modi prescritti dalla vigente Legge Comunale e Provinciale, si è riunito il Consiglio Comunale in Prima convocazione ed in seduta straordinaria presieduta dal Sig. Giuseppe Sacco nella sua qualità di Presidente e con l'assistenza del Segretario Generale Antonio D'Arrigo.

Risultano presenti alla seduta i seguenti componenti del Consiglio comunale:

		Pres			Pres
GASPARINI DANIELA		x	BERLINO GIUSEPPE	P.D.L.	x
CATROPPA GIOVANNA MARIA	P.D.	x	SCAFFIDI FRANCESCO	P.D.L.	x
RONCHI ANDREA	P.D.	x	CESARANO CIRO	P.D.L.	
MARSIGLIA FRANCO	P.D.	x	DI LAURO ANGELO	P.D.L.	x
CATANIA ANDREA	P.D.	x	MALAVOLTA RICCARDO	P.D.L.	x
SACCO GIUSEPPE	P.D.	x	VISENTIN RICCARDO	P.D.L.	x
DE ZORZI CARLA	P.D.	x	ACQUATI PIERGIOORGIO	P.D.L.	x
RUFFA IVANO	P.D.	x	GANDINI STEFANO	P.D.L.	
RUSSOMANDO DAMIANO	P.D.	x	GITTANI ALESSANDRO	LEGA N.	x
SEGGIO GIUSEPPE	P.D.	x	FUMAGALLI CRISTIANO	LEGA N.	x
MARTINO RAFFAELE	P.D.	x	CATTANEO PAOLO	I.D.V.	x
GATTO GERARDO	P.D.	x	LOSTAGLIO FRANCESCO	I.D.V.	x
MUSCIO NICOLA	P.D.	x	TEDIOSI ALDO	R.C.	x
BARTOLOMEO PATRIZIA	P.D.	x	MENEGARDO MATTIA	SIN. e LIBERTA`	x
STRANI NATALIA	P.D.	x	ZONCA ENRICO	CITT. INS.-M.P.A.	
MARTINO MARCO	P.D.L.				

Componenti presenti n. 27.

Il Presidente, constatato che il numero dei componenti del Consiglio Comunale intervenuti è sufficiente per legalmente deliberare, dichiara aperta la seduta.

OGGETTO:	PIANO CASA L.R. 13/09 - FINANZIAMENTI SACC REGIONE LOMBARDIA - APPROVAZIONE DELLA BOZZA DI CONVENZIONE E DEI RELATIVI ALLEGATI PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE CONVENZIONATA AI SENSI DELL'ART. 2 DELLA L.R. N. 13/2009 - EDIFICIO DI VIA BRUNELLESCHI N. 45 - P.E. N. 190/11 - EDIFICIO DI VIA CORNAGGIA N. 33 - P.E. N. 195/11 - EDIFICIO DI VIA MOZART N. 17 - P.E. N. 191/11.
----------	---

## **NORMATIVA DI RIFERIMENTO**

[L.R. N. 13/2009](#) - [AZIONI STRAORDINARIE PER LO SVILUPPO E LA QUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ED URBANISTICO DELLA LOMBARDIA.](#)

La Legge Regionale n. 13/2009, promuove azioni straordinarie dei soggetti pubblici e privati per conseguire la massima valorizzazione e utilizzazione del patrimonio edilizio ed urbanistico presente nel territorio lombardo e per rispondere anche ai bisogni abitativi delle persone e delle famiglie, attraverso la tempestiva ed urgente riqualificazione dello stesso, nel rispetto dei suoi caratteri identitari, contestualmente contribuendo al rilancio del comparto economico interessato.

*L'Art. 2. -Utilizzo del patrimonio edilizio esistente* - consente il recupero edilizio e funzionale di edifici o porzioni di edifici ultimati alla data del 31 marzo 2005 e non ubicati in zone destinate dagli strumenti urbanistici vigenti all'agricoltura o ad attività produttive, anche in deroga alle previsioni quantitative degli strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati e ai regolamenti edilizi, comportante:

*a) la utilizzazione delle volumetrie e delle superfici edilizie per destinazioni residenziali ovvero per altre funzioni ammesse dagli strumenti urbanistici;*

*b) la utilizzazione delle volumetrie edilizie in seminterrato, per destinazioni accessorie alla residenza, per attività economiche ammesse dagli strumenti urbanistici, nonché per attività professionali.*

Per gli edifici con attività economiche in essere al momento dell'entrata in vigore della presente legge, gli interventi edilizi consentiti non possono comportare modificazione della destinazione d'uso.

Gli interventi edilizi consentiti non possono comportare la totale demolizione e ricostruzione dell'edificio e devono rispettare i caratteri dell'architettura, del paesaggio e degli insediamenti urbanistici del territorio, nonché i requisiti previsti dai provvedimenti regionali in materia di efficienza energetica in edilizia, di cui agli [articoli 9 e 25 della legge regionale 11 dicembre 2006, n. 24](#) (Norme per la prevenzione e la riduzione delle emissioni in atmosfera a tutela della salute e dell'ambiente).

Gli interventi sono realizzati sulla base di denuncia di inizio attività ai sensi dell'[articolo 42 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12](#), ovvero di permesso di costruire ai sensi dell'articolo 38 della medesima legge regionale, rispettivamente da presentare o richiedere *entro diciotto mesi* a decorrere dal 16 ottobre 2009 ovvero entro il 16 ARPILE 2011.

[L.R. N. 27/2009](#) [TESTO UNICO DELLE LEGGI REGIONALI IN MATERIA DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA](#)

La Legge Regionale n. 27/2009, redatta ai sensi della L.R. n. 7/2006, riunisce le disposizioni legislative regionali in materia di edilizia residenziale pubblica.

La disciplina dei Servizi abitativi a canone convenzionato è disciplinato dagli artt. **42 Canone**

convenzionato – 43 Modalità di attuazione dei servizi abitativi a canone convenzionato – 44 Fondo regionale - della predetta Legge.

[Deliberazione G.r. 4 agosto 2011 - n. IX/2159 - SERVIZI ABITATIVI A CANONE CONVENZIONATO \(ART. 43, L.R. N. 27/2009 E S.M.I.\). MODIFICHE ALLA D.G.R. N. 9278/2009 - CRITERI PER L'ACCESSO AL FONDO E MODIFICHE ALLA D.G.R. N. 834/2010 - SCHEMA DI CONVENZIONE TIPO](#)

I Servizi abitativi a canone convenzionato (SACC) sostengono gli interventi promossi e attuati da soggetti pubblici e privati per favorire l'accesso alla casa a persone considerate meritevoli del sostegno pubblico. Tali interventi costituiscono servizio abitativo nell'ambito dell'edilizia residenziale pubblica, ai sensi della L.R. n. 27/2009 "Testo Unico delle leggi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica" e s.m.i..

Con DGR 2159 del 4 agosto 2011 Regione Lombardia ha definito il nuovo schema di Convenzione - Tipo per la realizzazione e la gestione di interventi destinati a servizi abitativi a canone convenzionato come previsto dall'articolo 43 della LR 27 del 4 dicembre 2009 e s.m.i..

Il convenzionamento con Regione Lombardia è un atto obbligatorio e preliminare per i soggetti pubblici e privati che volessero accedere ai finanziamenti regionali SACC.

#### **EDIFICIO RESIDENZIALE DI VIA BRUNELLESCHI N. 45**

#### **INDIVIDUAZIONE DELL'AREA D'INTERVENTO RISPETTO AGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI**

Il P.R.G. Vigente, approvato con Deliberazione di C.C. 38 del 27.06.2005 (pubblicata sul BURL n. 30 del 27.07.2005), classifica l' area di Via Brunelleschi, 45 come zona OC/R1 *zona residenziale consolidata (zto B)* disciplinata dall'art. 19.1.1 delle N.T.A. del P.R.G. Vigente (*allegato 1*) ed identificata catastalmente al foglio 8 mappale 107. (*allegato 2*)

#### **CONVENZIONE:**

L'edificio di Via Brunelleschi, 45 è stato realizzato in forza della Convenzione ai sensi dell'art. 35, comma 7, Legge n. 865/1971 stipulata in data 27.03.1991 a rogito del Notaio Cinzia Cardinali Rep. 22.502 Racc. 3.197, (*allegato 3*) tra il Comune, il C.I.M.E.P., e la Cooperativa Edificatrice Giacomo Matteotti s.c.a.r.l., dante causa della Soc. Coop. UNIABITA. Con tale Convenzione il C.I.M.E.P. ha concesso alla predetta Cooperativa il diritto di superficie sull'area in oggetto per la durata di 90 anni dalla stipula, per la realizzazione, in attuazione del vigente P.E.E.P. consortile, di alloggi da assegnarsi in locazione esclusivamente ai soci della Cooperativa con i requisiti indicati nella Convenzione stessa.

#### **IL PIANO CASA - P.E. 190/11**

In data 14.04.2011 prot. 15929 (*allegato 4*) e successive integrazioni del 04.08.2011 prot. n. 33136 - 23.09.2011 prot. n. 39983 – 10.01.2012 prot. n. 1284 (*allegato 5*) il Sig. Luigi Zavaroni in qualità di Vicepresidente della Soc. Coop. UNIABITA ha presentato istanza di Permesso di Costruire ai sensi del Piano Nazionale di Edilizia Abitativa art. 2 della L.R. 16.07.2009 n. 13, per il recupero edilizio e funzionale del predetto edificio di Via Brunelleschi, 45 mediante utilizzazione di parte delle volumetrie e superfici edilizie per edilizia residenziale sociale in locazione. Il progetto prevede la realizzazione di **5 alloggi** siti al piano terra e di **3 alloggi** siti al sesto piano, per una SIp di progetto pari a 717,25 mq.

L'edificio originario è stato assentito con P.E. n. 189/90 del 25.06.1991 e successiva variante rubricata con P.E. n. 1162/95, oltre che delle D.I.A. P.E. n. 107/2005 del 22.02.2005, P.E. n. 315/2005 del 12.05.2005, P.E. n. 124/2007 del 15.03.2007, P.E. n. 508/2007 del 06.09.2007 finalizzate al recupero del sottotetto ai fini abitativi. La consistenza attuale dell'edificio è di complessivi mc. 14.338,11 destinati a residenza e mc. 2.216,34 destinati a sottotetti abitativi. L'edificio ospita **54 appartamenti** con una consistenza tra i 3,5 e 7,5 vani catastali (A3 abitazioni di tipo economico) e **50 box**.

Con atto di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà a firma del Notaio Dott. Alessandro De Cicco del 16.04.2002 (Rep. 7284 Racc. 2963), la Soc. Coop. UNIABITA ha acquistato la piena proprietà dell'area ove sorge l'edificio in oggetto. *(allegato 6)*

#### **PARERI**

Il Settore Ambiente ed Ecologia ha espresso il proprio parere favorevole in data 13.05.2011 prot. n. 20439;

La Commissione del Paesaggio ha espresso il proprio parere favorevole nella seduta n. 6 del 12.05.2011;

L'A.S.L. di Milano ha espresso il proprio parere favorevole in data 22.06.2012 prot. n. 9198;

**Allegato alla presente si allega Scheda Istruttoria redatta dal Servizio Edilizia Privata e Controllo Territorio.** *(allegato 7)*

#### **EDIFICIO RESIDENZIALE DI VIA CORNAGGIA N. 33**

#### **INDIVIDUAZIONE DELL'AREA D'INTERVENTO RISPETTO AGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI**

Il P.R.G. Vigente, approvato con Deliberazione di C.C. 38 del 27.06.2005 (pubblicata sul BURL n. 30 del 27.07.2005), classifica l'area di Via Cornaggia, 33 come zona OC/R1 *zona residenziale consolidata (zto B)* disciplinata dall'art. 19.1.1 delle N.T.A. del P.R.G. Vigente *(allegato 8)* ed identificata catastalmente al foglio 37 mappale 33. *(allegato 9)*

#### **CONVENZIONE:**

L'edificio di Via Cornaggia, 33 è stato realizzato in forza della Convenzione ai sensi dell'art. 35, comma 7, Legge n. 865/1971 stipulata in data 11.01.1995 a rogito del Notaio Cesare Cantù Rep. 18.502 Racc. 3.705, *(allegato 10)* tra il Comune, il C.I.M.E.P., e la Cooperativa Edificatrice Aurora s.r.l., dante causa della Soc. Coop. UNIABITA. Con tale Convenzione il C.I.M.E.P. ha concesso alla predetta Cooperativa il diritto di superficie sull'area in oggetto per la durata di 90 anni dalla stipula, per la realizzazione, in attuazione del vigente P.E.E.P. consortile, di alloggi da assegnarsi in locazione esclusivamente ai soci della Cooperativa con i requisiti indicati nella Convenzione stessa.

#### **IL PIANO CASA - P.E. 195/11**

In data 14.04.2011 prot. 15936 *(allegato 11)* e successiva integrazione del 04.08.2011 prot. n. 33137 *(allegato 12)* il Sig. Luigi Zavaroni in qualità di Vicepresidente della Soc. Coop. UNIABITA ha presentato istanza di Permesso di Costruire ai sensi del Piano Nazionale di Edilizia Abitativa art. 2 della L.R. 16.07.2009 n. 13, per il recupero edilizio e funzionale del predetto edificio di Via Cornaggia, 33 mediante utilizzazione di parte delle volumetrie e superfici edilizie per edilizia residenziale sociale in locazione. Il progetto prevede la realizzazione di **5 alloggi** siti al piano terra, per una SIp di progetto pari a 378,89 mq.

L'edificio originario è stato assentito con P.E. n. 381/93 del 12.01.1995 e successiva variante rilasciata il 23.12.1999, oltre che delle D.I.A. P.E. n. 113/2005 del 22.02.2005, P.E. n. 234/2007 del 09.05.2007, P.E. n. 7/2008 del 09.01.2008, finalizzate al recupero del sottotetto ai fini abitativi. La consistenza attuale dell'edificio è di complessivi mc. 9.799,73 destinati a residenza. L'edificio ospita **40 appartamenti** con una consistenza tra i 2,5 e 7 vani catastali (A3 abitazioni di tipo economico) e **39 box**.

Con atto di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà a firma del Notaio Dott. Alessandro De Cicco del 10.11.2009 (Rep. 19.899 Racc. 10.527), la Soc. Coop. UNIABITA ha acquistato la piena proprietà dell'area ove sorge l'edificio in oggetto. *(allegato 13)*

#### PARERI

Il Settore Ambiente ed Ecologia ha espresso i propri pareri del 31.10.2011 prot. n. 46443 e del 25.07.2012;

La Commissione del Paesaggio ha espresso il proprio parere favorevole nella seduta n. 6 del 12.05.2011;

L'A.S.L. di Milano ha espresso il proprio parere favorevole in data 27.06.2011 prot. n. 27297;

**Allegato alla presente si allega Scheda Istruttoria redatta dal Servizio Edilizia Privata e Controllo Territorio.** *(allegato 14)*

#### EDIFICIO RESIDENZIALE DI VIA MOZART N. 17

#### INDIVIDUAZIONE DELL'AREA D'INTERVENTO RISPETTO AGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI

Il P.R.G. Vigente, approvato con Deliberazione di C.C. 38 del 27.06.2005 (pubblicata sul BURL n. 30 del 27.07.2005), classifica l'area di Via Mozart, 17 come zona OC/R1 *zona residenziale consolidata (zto B)* disciplinata dall'art. 19.1.1 delle N.T.A. del P.R.G. Vigente *(allegato 15)* ed identificata catastalmente al foglio 14 mappale 116. *(allegato 16)*

#### CONVENZIONE:

L'edificio di Via Mozart, 17 è stato realizzato in forza della Convenzione ai sensi dell'art. 35, comma 7, Legge n. 865/1971 stipulata in data 18.05.1976 a rogito del Notaio Enrico Chiodi Daelli Rep. 3.845 Racc. 640, *(allegato 17)* tra il Comune, il C.I.M.E.P., e la Cooperativa Edificatrice Aurora s.r.l., dante causa della Soc. Coop. UNIABITA. Con tale Convenzione il C.I.M.E.P. ha concesso alla predetta Cooperativa il diritto di superficie sull'area in oggetto per la durata di 90 anni dalla stipula, per la realizzazione, in attuazione del vigente P.E.E.P. consortile, di alloggi da assegnarsi in locazione esclusivamente ai soci della Cooperativa con i requisiti indicati nella Convenzione stessa.

#### IL PIANO CASA - P.E. 191/11

In data 14.04.2011 prot. 15933 *(allegato 18)* e successiva integrazione del 04.08.2011 prot. n. 33134 *(allegato 19)* il Sig. Luigi Zavaroni in qualità di Vicepresidente della Soc. Coop. UNIABITA ha presentato istanza di Permesso di Costruire ai sensi del Piano Nazionale di Edilizia Abitativa art. 2 della L.R. 16.07.2009 n. 13, per il recupero edilizio e funzionale del predetto edificio di Via Mozart, 17 mediante utilizzazione di parte delle volumetrie e superfici edilizie per edilizia residenziale sociale in locazione. Il progetto prevede la realizzazione di **2 alloggi** siti al piano terra, per una SIp di progetto pari a *131,90 mq.*

L'edificio originario è stato assentito con P.E. n. 229/79 del 14.04.1980 e successiva variante rilasciata il 21.04.1983. La consistenza attuale dell'edificio è di complessivi mc. 10.231,48 destinati a residenza. L'edificio ospita **40 appartamenti** con una consistenza tra i 4 e 6,5 vani catastali (A3 abitazioni di tipo economico) e **58 box**.

Con atto di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà a firma del Notaio Dott. Alessandro De Cicco del 18.03.2002 (Rep. 7.133 Racc. 2.900), la Soc. Coop. UNIABITA ha acquistato la piena proprietà dell'area ove sorge l'edificio in oggetto. *(allegato 20)*

#### PARERI

Il Settore Ambiente ed Ecologia ha espresso il proprio parere favorevole in data 14.09.2011 prot. n. 38368;

La Commissione del Paesaggio ha espresso il proprio parere favorevole nella seduta n. 6 del 12.05.2011;

L'A.S.L. di Milano ha espresso il proprio parere favorevole in data 27.06.2011 prot. n. 27305;

**Allegato alla presente si allega Scheda Istruttoria redatta dal Servizio Edilizia Privata e Controllo Territorio.** *(allegato 21)*

#### OGGETTO DELL'INTERVENTO

Il recupero edilizio e funzionale ex art. 2 L.R. n. 13/2009 riguarda quindi porzioni di edifici per complessivi mq. 1,228,04 di s.l.p. così ripartiti:

- *edificio di Via Brunelleschi n. 45 mq. 717,25 di s.l.p.;*
- *edificio di Via Cornaggia n. 33 mq. 378,89 di s.l.p.;*
- *edificio di Via Mozart n. 17 mq. 131,90 di s.l.p.;*

Oggetto dell'intervento è la realizzazione di detti alloggi e la gestione degli stessi per favorire l'accesso alla casa a soggetti che sono considerati meritevoli del sostegno pubblico. Gli interventi dovranno essere realizzati in conformità alle previsioni dei permessi di costruire che verranno rilasciati oltre che alle clausole contenute nella Bozza di convenzione e relativi allegati, nonché a quanto previsto nella Convenzione-tipo allegata sub. 4 alla D.G.R.. IX/2159 del 04.08.2011.

Gli alloggi previsti dovranno essere realizzati nel pieno rispetto della normativa vigente in materia edilizia e le caratteristiche tecniche dovranno essere quelle prescritte dalle disposizioni vigenti. Il costo di realizzazione al mq è di € **1.390,00** per ogni mq di superficie commerciale dell'alloggio.

La superficie dell'alloggio corrisponde alla *superficie commerciale* definita come "la superficie intera dell'alloggio" compresi i muri divisorii interni ed i muri perimetrali calcolati al 50% se confinanti con altro alloggio e/o con parti comuni e al 100% in ogni altro caso – maggiorata del 50% della superficie di balconi e terrazze e del 25% della superficie della cantina; la comproprietà delle parti comuni (androni, scale, cortili, ecc) viene valutata con una maggiorazione della totale superficie commerciale pari al 4%. Per realizzazione di alloggi da assegnare in locazione a canone convenzionato si intendono appartamenti fino ad un massimo di sei utenti per una superficie commerciale max di 120 mq.

La Soc. Coop. UNIABITA conseguirà i Permessi di costruire rubricati con **P.E. 190/11** (*edificio di Via Brunelleschi, 45*), **P.E. 191/11** (*edificio di Via Mozart, 17*), **P.E. 195/11** (*edificio di Via Cornaggia, 33*) per la

realizzazione degli interventi di edilizia residenziale sociale in locazione, successivamente alla stipula della Convenzione. Gli interventi dovranno prendere avvio **entro un anno** dalla data del rilascio dei Permessi di costruire ed essere ultimati **entro e non oltre tre anni** dall'inizio dei lavori.

#### **INDIVIDUAZIONE DEI DESTINATARI**

Gli alloggi saranno assegnati in locazione ai soci della Soc. Coop. UNIABITA, aventi i requisiti previsti, ed individuati sulla base di graduatorie formate dalla Cooperativa stessa in base al proprio Regolamento. La medesima Soc. Coop. dovrà fornire all'Amministrazione la documentazione afferente la graduatoria e il possesso, da parte degli assegnatari, dei requisiti previsti dal regolamento.

#### **AMMONTARE DEL CANONE**

Ai sensi dell'art. 43, comma 2, lett. d) della L.R. n. 27/2009 e s.m.i. il canone dovrà essere inferiore a quello di mercato, coprire gli oneri di realizzazione e gestione dell'immobile, tenendo conto della redditività dell'investimento, e comunque non potrà essere superiore al 5% del prezzo calcolato per gli alloggi in edilizia residenziale convenzionata, pari a € **1.389,85 (edificio di Via Brunelleschi, 45)**, € **1.389,91 (edificio di Via Cornaggia, 33)** ed € **1.386,72 (edificio di Via Mozart, 17)** per ogni mq. di superficie commerciale dell'alloggio (valore stabilito tenuto conto del costo di realizzazione standard di siffatti alloggi fissato nella Convenzione-tipo allegato sub. 4 alla D.G.R. n. 9/2159 del 04.08.2011).

Il canone annuo viene determinato per alloggio, in € **69,49 (edificio di Via Brunelleschi, 45)**, € **69,50 (edificio di Via Cornaggia, 33)** ed € **69,34 (edificio di Via Mozart, 17)** per ogni mq di superficie commerciale. Tale canone è al netto delle spese condominiali, che saranno quantificate dall'amministrazione del complesso, e delle imposte. Una volta poi definito il canone locatizio, lo stesso dovrà essere oggetto di revisione annuale in base ai valori ISTAT nella misura del 75%.

#### **ONERI DI URBANIZZAZIONE**

L'art. 5 "*Disposizioni generali per l'attuazione della legge*" comma 4 della L.R. n. 13/2009 prevede che "*Le iniziative ... comportano la corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché del contributo commisurato al costo di costruzione, calcolati sulla volumetria o sulla superficie lorda di pavimento oggetto di intervento, secondo le tariffe approvate e vigenti in ciascun comune per le opere di nuova costruzione. .... Nel caso di immobili di edilizia residenziale pubblica in locazione, il contributo di costruzione è limitato agli oneri di urbanizzazione, ridotti del 50 per cento.*"

In relazione agli obblighi specificati nella Bozza di Convenzione, il contributo per il rilascio dei Permessi di Costruire relativi agli interventi di edilizia residenziale sociale (n. 8 alloggi per 717,25 mq di s.l.p. - edificio Via Brunelleschi, 45) - (n. 5 alloggi per 378,89 mq di s.l.p. - edificio Via Cornaggia, 33) - (n. 2 alloggi per 131,90 mq di s.l.p. - edificio Via Mozart 17) è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione, secondo quanto stabilito dall'art. 17, comma 1, del D.P.R. 06.06.2001 n. 380.

Gli oneri di urbanizzazione sono stati calcolati in base alla **S.l.p. massima realizzabile** e trattandosi essendo una destinazione funzionale "**residenza Zona B**" risultano così calcolati applicando la riduzione al 50%:

#### **EDIFICIO RESIDENZIALE DI VIA BRUNELLESCHI N. 45**

- OOUU I<sup>^</sup> € 13.065,40 ( $m^2 717,25 \times 3.30 \times \text{€}/m^3 \times 11,04$ )/2

- OOUU II ^ € 27.610,12 ( $m^2 717,25 \times 3.30 \times \text{€}/m^3 \times 23,33$ )/2
- per un totale di € 40.675,52 (€ 13.065,40 + € 27.610,12)

Gli importi saranno versati con le modalità di cui al Permesso di Costruire.

#### **EDIFICIO RESIDENZIALE DI VIA CORNAGGIA N. 33**

- OOUU I ^ € 6.901,88 ( $m^2 378,89 \times 3.30 \times \text{€}/m^3 \times 11,04$ )/2
- OOUU II ^ € 14.585,22 ( $m^2 378,89 \times 3.30 \times \text{€}/m^3 \times 23,33$ )/2
- per un totale di € 21.487,10 (€6.901,88 + €14.585,22)

Gli importi saranno versati con le modalità di cui al Permesso di Costruire.

#### **EDIFICIO RESIDENZIALE DI VIA MOZART N. 17**

- OOUU I ^ € 2.402,69 ( $m^2 131,90 \times 3.30 \times \text{€}/m^3 \times 11,04$ )/2
- OOUU II ^ € 5.077,42 ( $m^2 131,90 \times 3.30 \times \text{€}/m^3 \times 23,33$ )/2
- per un totale di € 7.480,11 (€ 2.402,69 + €5.077,42)

Gli importi saranno versati con le modalità di cui al Permesso di Costruire.

#### **DURATA**

Gli obblighi della Convenzione, relativi alle unità immobiliari, hanno efficacia dalla data di stipulazione e perdureranno per 30 anni, decorrenti dalla data in cui è stato ottenuto il certificato/attestazione di agibilità degli edifici che verrà rilasciato solo all'esito favorevole del collaudo tecnico-amministrativo. La Soc. Coop. UNIABITA per tutta la durata di validità della Convenzione si obbliga, nei confronti dell'Amministrazione, a concedere in locazione tutti gli alloggi realizzati a canoni di locazione convenzionati.

Si evidenzia poi che in data 12.04.2012 prot. n. 18364 la Soc. Coop. UNIABITA, (*allegato 22*) al fine di procedere con la richiesta alla Regione Lombardia dei co-finanziamenti disciplinati dagli artt. 42-43 della L.R. 27/2009 "Testo unico delle Leggi regionali in materia di ERP" e s.m.i., ha presentato, nell'ambito del procedimento in essere, richiesta di attivazione ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale n. IX/2159 del 4 agosto 2011. L'Amministrazione Comunale con propria Deliberazione di *Giunta n. 119/2012* (*allegato 23*) ha individuato l'Operatore Soc. Coop. UNIABITA quale soggetto attuatore dell'intervento di edilizia residenziale pubblica con le caratteristiche di cui agli artt. 42-43 della L.R. 27/2009 e s.m.i. (*allegato 24*).

In data 11.05.2012 prot. n. 23682 (*allegato 25*), in data 10.07.2012 prot. n. 38395, (*allegato 26*) e successivamente sostituita e aggiornata in data 25.07.2012 prot. n. 41575 (*allegato 27*) la Soc. Coop. UNIABITA ha trasmesso la **Bozza di Convenzione con i relativi allegati**, al fine di accedere ai



finanziamenti S.A.C.C. Regionali redatta secondo quanto stabilito dalla Convenzione - tipo di cui alla D.G.R. IX-2159 del 04.08.2011. Tale Convenzione sarà stipulata solo nel caso di co-finanziamento da parte della Regione Lombardia.

Per tutto quanto sopra detto si sottopone il presente argomento all'esame del Consiglio Comunale per l'approvazione della Bozza di Convenzione e relativi allegati, presentati in data 25.07.2012 prot. n. 41575, per la realizzazione di interventi in edilizia residenziale convenzionata ai sensi dell'art. 2 L.R. 13/2009 in Via Brunelleschi, 45, Via Cornaggia, 33, Via Mozart 17, compresa anche l'allegata Bozza di Convenzione – tipo S.A.C.C. allegata sub. 4 alla D.G.R. n. IX/2159 del 04.08.2011 che sarà stipulata solo nel caso di co-finanziamento da parte della Regione Lombardia.

**IL RESPONSABILE**  
**del Servizio Sviluppo del territorio**  
Arch. Roberto Russo

Pratica Trattata da: Geom. Cristina Asmonti

02.66023.436

V:\urbanistica\PIANO CASA\Via Aldo Moro\RELAZIONE + DELIBERA DI CONSIGLIO\_LUGLIO 2012BRUNELLESCHI\_CORNAGGIA\_MOZART.doc

**OGGETTO: PIANO CASA L.R. 13/09 – FINANZIAMENTI SACC REGIONE LOMBARDIA - APPROVAZIONE DELLA BOZZA DI CONVENZIONE E DEI RELATIVI ALLEGATI PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE CONVENZIONATA AI SENSI DELL'ART. 2 DELLA L.R. N. 13/2009 - EDIFICIO DI VIA BRUNELLESCHI N. 45 - P.E. N. 190/11 - EDIFICIO DI VIA CORNAGGIA N. 33 - P.E. N. 195/11 - EDIFICIO DI VIA MOZAR N. 17 – P.E. N. 191/11.**

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Vista** la Relazione dell'Area Servizi al Territorio – Servizio Sviluppo del Territorio - depositata agli atti;

**Visto** il P.R.G. Vigente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 20.04.2004 e pubblicato sul B.U.R.L. n. 22 del 26.05.2004;

**Vista:**

la L.R. n. 13/2009;

la L.R. n. 27/2009;

la Deliberazione G.R. 4 agosto 2011 - n. IX/2159;

**Considerato** che l'edificio di *Via Brunelleschi, 45* è stato realizzato in forza della Convenzione ai sensi dell'art. 35, comma 7, Legge n. 865/1971 stipulata in data 27.03.1991 a rogito del Notaio Cinzia Cardinali Rep. 22.502 Racc. 3.197, tra il Comune, il C.I.M.E.P., e la Cooperativa Edificatrice Giacomo Matteotti s.c.a.r.l., dante causa della Soc. Coop. UNIABITA.

**Considerato** altresì che con la suddetta Convenzione il C.I.M.E.P. ha concesso alla predetta Cooperativa il diritto di superficie sull'area in oggetto per la durata di 90 anni dalla stipula, per la realizzazione in attuazione del vigente P.E.E.P. consortile;

**Vista** l'Istanza di Permesso di Costruire rubricata con P.E. n. 190/11, presentata da Uniabita Soc. Coop. in data 14.04.2011 prot. 15929 e successive integrazioni del 04.08.2011 prot. n. 33136 - 23.09.2011 prot. n. 39983 – 10.01.2012 prot. n. 1284 per il recupero edilizio e funzionale del predetto edificio di Via Brunelleschi, 45, ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 13/2009, mediante utilizzazione di parte delle volumetrie e superfici edilizie per edilizia residenziale sociale in locazione che prevede la realizzazione di **5 alloggi** siti al piano terra e di **3 alloggi** siti al sesto piano, per una SIp di progetto pari a 717,25;

**Considerato** che l'edificio di *Via Cornaggia, 33* è stato realizzato in forza della Convenzione ai sensi dell'art. 35, comma 7, Legge n. 865/1971 stipulata in data 11.01.1995 a rogito del Notaio Cesare Cantù Rep. 18.502 Racc. 3.705, tra il Comune, il C.I.M.E.P., e la Cooperativa Edificatrice Aurora s.r.l., dante causa

della Soc. Coop. UNIABITA;

**Considerato** altresì che con la suddetta Convenzione il C.I.M.E.P. ha concesso alla predetta Cooperativa il diritto di superficie sull'area in oggetto per la durata di 90 anni dalla stipula, per la realizzazione in attuazione del vigente P.E.E.P. consortile;

**Vista** l'Istanza di Permesso di Costruire rubricata con P.E. n. 195/11, presentata da Uniabita Soc. Coop. in data 14.04.2011 prot. 15936 e successiva integrazione del 04.08.2011 prot. n. 33137 per il recupero edilizio e funzionale del predetto edificio di Via Cornaggia, 33, ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 13/2009, mediante utilizzazione di parte delle volumetrie e superfici edilizie per edilizia residenziale sociale in locazione. Il progetto prevede la realizzazione di **5 alloggi** siti al piano terra, per una Slp di progetto pari a *378,89 mq;*

**Considerato** che l'edificio di Via Mozart, 17 è stato realizzato in forza della Convenzione ai sensi dell'art. 35, comma 7, Legge n. 865/1971 stipulata in data 18.05.1976 a rogito del Notaio Enrico Chiodi Daelli Rep. 3.845 Racc. 640, tra il Comune, il C.I.M.E.P., e la Cooperativa Edificatrice Aurora s.r.l., dante causa della Soc. Coop. UNIABITA;

**Considerato** altresì che con la suddetta Convenzione il C.I.M.E.P. ha concesso alla predetta Cooperativa il diritto di superficie sull'area in oggetto per la durata di 90 anni dalla stipula, per la realizzazione in attuazione del vigente P.E.E.P. consortile;

**Vista** l'Istanza di Permesso di Costruire rubricata con P.E. n. 191/11, presentata da Uniabita Soc. Coop. in data 14.04.2011 prot. 15933 e successiva integrazione del 04.08.2011 prot. n. 33134 per il recupero edilizio e funzionale del predetto edificio di Via Mozart, 17, ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 13/2009, mediante utilizzazione di parte delle volumetrie e superfici edilizie per edilizia residenziale sociale in locazione. Il progetto prevede la realizzazione di **2 alloggi** siti al piano terra, per una Slp di progetto pari a *131,90 mq.;*

**Vista** la deliberazione di *Giunta Comunale n. 119/2012* che ha individuato l'Operatore Soc. Coop. UNIABITA quale soggetto attuatore dell'intervento di edilizia residenziale pubblica con le caratteristiche di cui agli artt. 42-43 della L.R. 27/2009 e s.m.i.;

**Vista** la Bozza di **Convenzione con i relativi allegati** presentata dalla Soc. Coop. UNIABITA in data 11.05.2012 prot. n. 23682, in data 10.07.2012 prot. n. 38395, e successivamente sostituita e aggiornata in data 25.07.2012 prot. n. 41575 che comprende altresì la Bozza di Convenzione – tipo S.A.C.C., allegata sub. 4 alla D.G.R. n. IX/2159 del 04.08.2011, che sarà stipulata solo nel caso di co-finanziamento da parte

della Regione Lombardia;

**Preso atto** che alle sopra citate Istanze di permesso di costruire l'operatore ha allegato la bozza di Convenzione, ai sensi degli artt. 17 e 18 del D.P.R. n. 380/2001, per la realizzazione degli interventi di edilizia residenziale convenzionata, tenendo conto delle specifiche disposizioni di legge e di regolamento;

**Preso atto** che il rilascio dei Permessi di Costruire rubricati con P.E. n. 190/11 – P.E. n. 191/11 – P.E. 195/11 per gli edifici residenziali, avverrà dopo la stipula della Convenzione;

**Preso atto** che la Bozza di Convenzione con i relativi allegati - che è da intendersi integrativa alla Convenzione in essere per la parte relativa ai canoni di locazione e alle condizioni di carattere sociale - è stata esaminata dalla Commissione Consiliare «Assetto Utilizzo e Tutela del Territorio», nella Seduta del 12 settembre 2012;

**Ritenuto** pertanto di procedere all'approvazione della Bozza di Convenzione con i relativi allegati;

**Vista** la L.R. 12/05 e s.m.i.;

**Visti** i Regolamenti Comunali;

**Visti** i pareri di cui all'art. 49, 1° comma del D.Lgs 267 del 18.08.2000, allegati al presente atto;

Con voti

#### **DELIBERA**

1. di approvare, la **Bozza di Convenzione** allegata, prot. n. 41575 del 25.07.2012, da intendersi integrativa alla Convenzione in essere per la parte relativa ai canoni di locazione e alle condizioni di carattere sociale, relative *alle P.E. N. 190/11 EDIFICIO DI VIA BRUNELLESCHI N. 45 - P.E. N. 195/11 EDIFICIO DI VIA CORNAGGIA N. 33 - P.E. N. 191/11 EDIFICIO DI VIA MOZAR N. 17* comprensiva della Bozza di Convenzione – tipo S.A.C.C. allegata sub. 4 alla D.G.R. n. IX/2159 del 04.08.2011 che sarà stipulata successivamente solo nel caso di co-finanziamento da parte della Regione Lombardia;
2. di dare mandato al Dirigente dell'Area Servizi al Territorio per la stipula della Convenzione e per la definizione dei conseguenti adempimenti inerenti al presente atto;

In prosecuzione di seduta il Presidente passa alla votazione dell'argomento in oggetto, già presentato congiuntamente all'atto C.C. 55/2012, e si determina il seguente risultato (all. A all'originale dell'atto):

Componenti presenti:	n.21
Voti favorevoli:	n.17
Voti contrari:	n. =
Astenuti:	n. 4 Acquati, Fumagalli, Gittani, Tediosi

Il Presidente, in base al risultato della votazione, dichiara la deliberazione approvata.

Il Presidente pone quindi in votazione l'immediata eseguibilità dell'atto e si determina il seguente risultato (all. B all'originale dell'atto):

Componenti presenti:	n.18
Voti favorevoli:	n.16
Voti contrari:	n. =
Astenuti:	n. 1 Tediosi

Non partecipa al voto, pur presente in aula, il Consigliere Di Lauro.

Il Presidente, in base al risultato della votazione, dichiara la deliberazione immediatamente eseguibile.

Il Presidente

Giuseppe Sacco

Il Segretario Generale

Antonio D'Arrigo

---

Si dichiara che questa deliberazione è pubblicata – in copia – all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del T.U. 18.8.2000 n.267, con decorrenza  
\_\_25/09/2012\_\_

Cinisello Balsamo,  
\_\_25/09/2012\_\_

Segretario Generale

Antonio D'Arrigo

---

La presente deliberazione è immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 comma 4° del T.U. del 18.08.2000 n.267.

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art.134 comma 3° del T.U. del 18.08.2000 n.267.

Cinisello Balsamo, 06/10/2012

Segretario Generale

Antonio D'Arrigo

---

Pubblicata all'Albo Pretorio

dal \_\_25/09/2012\_\_ al \_\_10/10/2012\_\_

Cinisello Balsamo, \_\_25/09/2012\_\_

Visto: Il Segretario Generale