



CITTÀ DI CARPI

ATTI DELLA GIUNTA COMUNALE

Oggetto: Procedure per la trasformazione del titolo di godimento degli alloggi di edilizia convenzionata e convenzionata/agevolata destinati alla locazione a termine o assegnazione in godimento.

L'anno duemiladieci, il giorno ventisette del mese di settembre (27-09-2010) alle ore 15,30, e successivamente, nella sala delle proprie sedute presso il palazzo comunale, si è riunita la Giunta Comunale.

Sono intervenuti i signori:

		Presente	Assente
1. Campedelli Enrico	Sindaco - Presidente	si	
2. Ferrari Alessia	Assessore - V. Sindaco	si	
3. Bellelli Alberto	Assessore	si	
4. Caruso Cinzia	Assessore	si	
5. D'Addese Carmelo Alberto	Assessore	si	
6. Filippi Maria Cleofe	Assessore	si	
7. Morelli Simone	Assessore	no	si
8. Tosi Simone	Assessore	no	si
		Totale n.6	n.2

Partecipa il Segretario Generale del Comune di Carpi, dr. Giorgio Masini.
Essendo gli invitati in numero legale, si procede a quanto segue.



Comune di Carpi
A9 Pianificazione Territoriale
(Urbanistica)

OGGETTO: Procedure per la trasformazione del titolo di godimento degli alloggi di edilizia convenzionata e convenzionata/agevolata destinati alla locazione a termine o assegnazione in godimento.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la delibera della Giunta Regionale n° 122 del 1° febbraio 2010, avente ad oggetto "Procedure per la trasformazione del titolo di godimento degli alloggi destinati alla locazione a termine o assegnazione in godimento realizzati con risorse pubbliche";

Ritenuto di condividere i presupposti e le valutazioni della Giunta Regionale;

Considerato:

- che i programmi regionali di politica abitativa che sono stati promossi nel corso degli anni, hanno consentito la realizzazione di differenti tipologie di interventi di edilizia residenziale sociale, destinati ad incentivare ogni possibile tipo di titolo di godimento degli alloggi, compreso la locazione o l'assegnazione in godimento a termine;
- che gli alloggi di locazione o assegnazione in godimento a termine rappresentano tuttavia una tipologia d'intervento che consente di dare una risposta temporanea alle istanze di fabbisogno abitativo delle famiglie che poi ne usufruiscono;
- che in molti casi le stesse famiglie che occupano tale tipologia di alloggi, in locazione o assegnazione in godimento a termine, dopo qualche anno possono trovarsi in condizioni economiche tali da consentire l'acquisto dell'alloggio da loro stessi occupato a prezzi di convenzione più favorevoli rispetto a quelli di libero mercato;
- che le attuali favorevoli condizioni dei mercati finanziari rappresentano un'occasione che può consentire di contrarre mutui ipotecari con istituti di credito a tassi di interesse relativamente contenuti, per l'acquisto della prima casa di abitazione anche per famiglie meno abbienti;
- che la trasformazione del titolo di godimento degli alloggi dati in locazione o assegnati in godimento a termine, consentita esclusivamente a favore dei nuclei che li abitano, può rappresentare per ogni conduttore o assegnatario l'occasione per una stabile soluzione del problema della prima casa d'abitazione;
- che in diversi casi anche le convenzioni stipulate da altri Comuni della Provincia per la

realizzazione di alloggi destinati alla locazione o al godimento a termine, non fruente di contributo finanziario pubblico, prevedono già la possibilità di trasformare il titolo di godimento dei singoli alloggi esclusivamente a favore dei soggetti che li abitano, entro il periodo in cui opera il vincolo di destinazione sugli alloggi medesimi;

- che inoltre anche i più recenti programmi regionali di politiche abitative hanno previsto la possibilità di trasformazione del titolo di godimento e indirizzato risorse verso questa opzione;

Ritenuto quindi:

- di prevedere la possibilità di trasformazione del titolo di godimento dei singoli alloggi dati in locazione o assegnati in godimento a termine, esclusivamente a favore dei soggetti che li occupano, per gli interventi già convenzionati realizzati in passato, sia nell'ambito dei programmi regionali di politica abitativa, sia relativamente a programmi edilizi non fruente di contributi pubblici;
- che l'introduzione di tale possibilità permetterà di estendere anche alle famiglie che attualmente vivono in alloggi da loro stessi condotti in locazione o in assegnazione in godimento a termine, le opportunità in molti casi già offerte dai comuni a famiglie che pur vivono in alloggi condotti in locazione, realizzati in regime di edilizia convenzionata, non agevolata;

Adempiuto a quanto prescritto dall'art. 49 comma 1 del D. Lgs. 267 del 18.08.2000;

ad unanimità dei voti,

DELIBERA

che le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto;

di autorizzare la trasformazione del titolo di godimento dei singoli alloggi realizzati sulla base di convenzioni stipulate dal Comune di Carpi con i soggetti attuatori, a recepimento di contributi pubblici destinati alla locazione o all'assegnazione in godimento a termine alle condizioni di seguito riportate, previste in conformità all'Allegato A) della Deliberazione di Giunta Regionale n. 122/2010, ed in particolare:

- a) Nel caso di interventi di locazione o assegnazione in godimento a termine, realizzati in attuazione delle programmazioni regionali di politiche abitative, le convenzioni sottoscritte tra i soggetti attuatori ed il Comune di Carpi possono essere integrate, prevedendo la possibilità di trasformazione, nel periodo di durata del vincolo all'originaria destinazione dell'immobile, del titolo di godimento del singolo alloggio, esclusivamente a favore del soggetto che lo abita.
- b) La trasformazione del titolo di godimento dell'alloggio destinato alla locazione o all'assegnazione in godimento a termine può essere richiesta esclusivamente dal soggetto al quale l'alloggio stesso è stato locato o assegnato in godimento e dai suoi aventi causa.
- c) Resta ferma la possibilità per i soggetti attuatori di cedere a terzi, prima della scadenza del vincolo di destinazione alla locazione/godimento, l'intero stabile con l'obbligo per l'acquirente, di rispettare il vincolo fino alla sua naturale scadenza.
- d) Le richieste di trasformazione sono autorizzate dalla Regione, su richiesta del soggetto attuatore e previa acquisizione del parere favorevole del Comune.

e) L'accettazione di ogni singola richiesta è subordinata alla restituzione alla Regione della differenza tra l'importo del contributo attribuito al singolo alloggio e l'ammontare di esso previsto per gli interventi in proprietà, nella misura proporzionale al numero di anni mancanti al termine del vincolo di destinazione alla locazione/godimento e sulla base di criteri applicativi stabiliti dalla stessa Regione.

f) Per le programmazioni che non prevedevano la realizzazione di interventi destinati alla proprietà, l'importo da restituire alla Regione è determinato dalla differenza tra l'importo attribuito al singolo alloggio e il valore di un buono casa di 18.000,00 Euro, nella misura proporzionale al numero di anni mancanti al termine del vincolo di destinazione alla locazione/godimento e sulla base di criteri applicativi stabiliti dalla stessa Regione.

g) Le richieste di trasformazione del titolo di godimento degli alloggi destinati alla locazione e all'assegnazione in godimento a termine realizzati in attuazione del programma "3.000 case per l'affitto e la prima casa di proprietà" sono istruite sulla base della normativa regionale che regola tale programma.

di autorizzare la trasformazione del titolo di godimento dei singoli alloggi realizzati sulla base di convenzioni stipulate dal Comune di Carpi con i soggetti attuatori e destinati alla locazione o all'assegnazione in godimento a termine, non fruitori di contributi pubblici, alle condizioni di seguito riportate:

a) Le convenzioni sottoscritte tra i soggetti attuatori e il Comune di Carpi possono essere integrate, prevedendo la possibilità di trasformazione, nel periodo di durata del vincolo all'originaria destinazione dell'immobile, del titolo di godimento del singolo alloggio, esclusivamente a favore del soggetto che lo abita.

b) La trasformazione del titolo di godimento dell'alloggio destinato alla locazione o all'assegnazione in godimento a termine può essere richiesta esclusivamente dal soggetto al quale l'alloggio stesso è stato locato o assegnato in godimento e dai suoi aventi causa.

Letto approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
(Campedelli)

IL SEGRETARIO GENERALE
(Masini)



Comune di Carpi
A9 Pianificazione Territoriale
(Urbanistica)

OGGETTO: Procedure per la trasformazione del titolo di godimento degli alloggi di edilizia convenzionata e convenzionata/agevolata destinati alla locazione a termine o assegnazione in godimento.

Decreto Lg.vo del 18 agosto 2000, n. 267 "T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali".
Adempimenti relativi all'art. 49 "Pareri dei Responsabili dei Servizi".

Parere di regolarità tecnica del Settore A9 Pianificazione Territoriale (Urbanistica) - Direzione

Visto, si dà parere favorevole, per quanto di competenza.

Carpi, li 23/09/2010

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
F.to Norberto Carboni

La presente, composta di facciate di numero pari a quelle numerate, è copia conforme e viene rilasciata per uso amministrativo.

Il Resp. del Procedimento - Uff. AA.II. - Sett. A1
(Mauro D'Orazi)



Inizio pubblicazione dal 28/09/2010

Affisso all'Albo Pretorio di questo Comune per la pubblicazione da eseguirsi per quindici giorni.

IL MESSO COMUNALE
f.to Maria Luisa Anceschi

Prog. n. 141

SEGRETERIA GENERALE

La presente deliberazione è esecutiva a tutti gli effetti dal 08/10/2010.

Il Resp. del Procedimento - Uff. AA.II. - Sett. A1
(Mauro D'Orazi)

