



ESTRATTO DAL REGISTRO DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Pag. _____
30 DIC. 2000

OGGETTO: DEFINIZIONE DELLE CARATTERISTICHE DEI NUOVI ALLOGGI DI EDILIZIA ABITATIVA CONVENZIONATA (ARTT. 7 E 8 LEGGE 10/77).

ATTO N. 114

SEDUTA PUBBLICA

L'anno Duemila - questo giorno addi VENTOTTO - del mese di DICEMBRE - alle ore 20,00 - in Noceto.

In seguito ad avviso del Sindaco diramato nei modi e nel tempo prescritti dalla legge e regolamento, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione ordinaria, per trattare gli argomenti portati dall'ordine del giorno.

Sono presenti:

	<u>Presenti</u>	<u>Assenti</u>
- FECCI Dott. FABIO (Sindaco - Presidente)	X	
- VERDERI Dott. GIAN LUIGI	X	
- VILLANI Dott. LUIGI GIUSEPPE		X
- GHIRARDUZZI LORENZO	X	
- SPOGGI SIMONE	X	
- MORSIA ARNALDO	X	
- DAZZAN NATALINA	X	
- PELLEGRINI Rag. GIUSEPPE	X	
- MORI Rag. STEFANO	X	
- FERRI DANTE	X	
- DEVODIER ADELIA	X	
- RASTELLI FERDINANDO	X	
- NERI Rag. CINZIA		X
- BARBIERI LARA	X	
- VINCENZI Geom. WALTER	X	
- MACCARI Dott. IVANO		X
- TAMBINI Dott. MICHELE		X
- DRAVELLI GIORGIO		X
- COLLA FRANCO	X	
- PAPOTTI PAOLO	X	
- AMPOLLINI Rag. WILLER		X

- E' presente in aula l'Ass. FOLCHINI ALIDE, il quale partecipa alla seduta senza diritto di voto. -

Assenti i Consiglieri: VILLANI - DRAVELLI - MACCARI - TAMBINI - AMPOLLINI - NERI-

Assiste il Segretario Generale: Dott. VITTORIO TARANTINO

Il Presidente, constatata per appello nominale la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

Vengono designati a fungere da scrutatori i Consiglieri: PAPOTTI - MORSIA - BARBIERI-



Seduta del 28.12.2000

DEFINIZIONE DELLE CARATTERISTICHE DEI NUOVI ALLOGGI DI EDILIZIA ABITATIVA CONVENZIONATA (ARTT. 7 E 8 LEGGE 10/77).

IL CONSIGLIO COMUNALE

Considerato:

- che l'art. 7 L. 24.12.1993 n. 537, modificando l'art. 6 legge 10/77, ha assegnato alle Regioni la competenza a determinare periodicamente il costo di costruzione degli edifici che, insieme agli oneri d'urbanizzazione (art. 5 della legge), fa parte del corrispettivo per concessioni ad edificare,
- che con deliberazione Consiglio Regionale n. 1108 del 29.03.1999, pubblicata sul B.U.R. n. 78 del 25.06.1999, la Regione Emilia Romagna ha rideterminato tale costo e ha disciplinato in modo nuovo la materia;
- che con deliberazione Consiglio Comunale n. 72 del 25.11.1999, esecutiva ai sensi di legge, il Comune ha preso atto della nuova regolamentazione regionale in materia di costo di costruzione, determinando le modalità di calcolo, di rateizzazione e approvando gli schemi tipo di convenzione e atto unilaterale d'obbligo ex artt. 7-8 e 40 della Legge Regionale 47/78;
- che la deliberazione Consiglio Regionale n. 1108 del 29/03/1999 prevede inoltre che i comuni stabiliscano le caratteristiche dei nuovi alloggi per l'edilizia abitativa convenzionata di cui agli art. 7 e 8 della L. 10/1977;

Sentito il parere della Giunta Municipale la quale indica di disciplinare la materia come segue:

Le caratteristiche dei nuovi alloggi convenzionati dovranno rispondere ad uno dei seguenti tipi:

- 1) Conformi alle leggi in materia di edilizia economica-popolare ed agevolata, con particolare riferimento agli articoli 16 e 43 delle L. 457/78 e s.m.;
- 2) Altri tipi di alloggio rispondenti alle caratteristiche sotto elencate
 - a. Superficie utile abitabile non superiore a 95 mq. (Su \leq 95mq);
 - b. Superficie non residenziali (con esclusione della superficie per autorimesse) non superiore al 75% della Su;
 - c. Superficie netta delle autorimesse non superiore a quella definita dalle norme di PRG per i parcheggi di pertinenza (P3);
 - d. Altezza netta della superficie utile abitabile non superiore a ml 2,80 e per i vani accessori non superiore a quanto previsto dalle norme regolamentari per tempo vigenti;
 - e. Superficie fondiaria del lotto non superiore a 600 mq. Con rapporto di copertura inferiore al 20% quando la richiesta di convenzione riguarda case abbinata o bifamiliari;
 - f. Superficie fondiaria non superiore a 400 mq per alloggio con rapporto di copertura non inferiore al 20% quando la richiesta riguarda case a schiera;



Sono sempre esclusi dalla possibilità di convenzionamento ai sensi degli art. 7 e 8 della legge 10/77 gli edifici unifamiliari.

Le convenzioni relative agli alloggi di cui alle lettere a) e b) non possono essere stipulate per immobili ubicati fuori dai perimetri del territorio urbanizzato di cui all'art. 13 della L.R. 47/78, così come individuati negli elaborati di PRG e/o fuori tessuto insediativo soggetto a trasformazione o di nuovo impianto regolato dagli artt. 31 e 33 delle NTA.

La domanda di convenzionamento e la stipula della convenzione o atto unilaterale d'obbligo devono avvenire prima del ritiro della concessione edilizia per cui saranno rifiutate tutte quelle domande di convenzionamento che perverranno dopo il ritiro della concessione onerosa.

Prima della vendita di alloggio oggetto di convenzionamento deve essere data comunicazione al Comune.

Per gli interventi di recupero e per le utenze speciali (residenze collettive per anziani, studenti, immigrati, ecc.) non trovano applicazione le suddette limitazioni e si fa invece riferimento a standard abitativi valutati dal Comune in relazione alle specifiche esigenze, fatti salvi eventuali vincoli imposti dalla normativa regionale;

E' consentito il convenzionamento anche di una sola parte degli alloggi concessionati;

Ritenuto dover provvedere in merito;

Visti i pareri favorevoli di regolarità tecnica del Responsabile del Settore, di regolarità contabile rilasciata dal Responsabile di Ragioneria;

Con n. 12 voti favorevoli e n. 3 astenuti (opposizione: Vincenzi - Colla - Papotti) espressi in forma palese dai n. 15 Consiglieri presenti;

DELIBERA

- 1) Di approvare le caratteristiche a cui dovranno rispondere I nuovi alloggi convenzionati ai sensi degli articoli 7 e 8 della Legge 10/77 dovranno rispondere ad uno dei seguenti tipi:
 - a. Conformi alle leggi in materia di edilizia economica-popolare ed agevolata, con particolare riferimento agli articoli 16 e 43 delle L. 457/78 e s.m.;
 - b. Altri tipi di alloggio rispondenti alle caratteristiche sotto elencate
 - Superficie utile abitabile non superiore a 95 mq. (Su \leq 95mq);
 - Superficie non residenziale (con esclusione della superficie per autorimesse) non superiore al 75% della Su;
 - Superficie netta delle autorimesse non superiore a quella definita dalle norme di PRG per i parcheggi di pertinenza (P3);



COMUNE DI NOCETO

- Pag. _____
- Altezza netta della superficie utile abitabile non superiore a ml 2,80 e per i vani accessori non superiore a quanto previsto dalle norme regolamentari per tempo vigenti;
 - Superficie fondiaria del lotto non superiore a 600 mq. Con rapporto di copertura inferiore al 20% quando la richiesta di convenzione riguarda case abbinate o bifamiliari;
 - Superficie fondiaria non superiore a 400 mq per alloggio con rapporto di copertura non inferiore al 20% quando la richiesta riguarda case a schiera;
- 2) Sono sempre esclusi dalla possibilità di convenzionamento ai sensi degli art. 7 e 8 della legge 10/77 gli edifici unifamiliari.
 - 3) Le convenzioni relative agli alloggi di cui alle lettere a) e b) non possono essere stipulate per immobili ubicati fuori dai perimetri del territorio urbanizzato di cui all'art. 13 della L.R. 47/78, così come individuati negli elaborati di PRG e/o fuori tessuto insediativo soggetto a trasformazione o di nuovo impianto regolato dagli artt. 31 e 33 delle NTA.
 - 4) La domanda di convenzionamento e la stipula della convenzione o atto unilaterale d'obbligo devono avvenire prima del ritiro della concessione edilizia per cui saranno rifiutate tutte quelle domande di convenzionamento che perverranno dopo il ritiro della concessione onerosa.
 - 5) Prima della vendita di alloggio oggetto di convenzionamento deve essere data comunicazione al Comune.
 - 6) Per gli interventi di recupero e per le utenze speciali (residenze collettive per anziani, studenti, immigrati, ecc.) non trovano applicazione le suddette limitazioni e si fa invece riferimento a standard abitativi valutati dal Comune in relazione alle specifiche esigenze, fatti salvi eventuali vincoli imposti dalla normativa regionale;
 - 7) E' consentito il convenzionamento anche di una sola parte degli alloggi concessionati;
 - 8) Di dare atto che la presente deliberazione integra la Delibera di Consiglio Comune n. 72 in data 25.11.1999 a decorrere dalla data d'esecutività;
 - 9) Di applicare le nuove procedure alle istanze di convenzionamento presentate dalla data di esecutività del presente atto;
 - 10) Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4° del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Visto

IL RAGIONIERE CAPO

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO - PRESIDENTE
Dott. FABIO FECCI

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. VITTORIO TARANTINO

F.TO

F.TO

E' copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo

Noceto, li 30 DIC. 2000



IL SEGRETARIO GENERALE

[Signature]

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

- Che la presente deliberazione:
- E' stata pubblicata all'ALBO PRETORIO per quindici giorni consecutivi, ai sensi e per gli effetti dell'Art. 47 della Legge n. 142/90, il 30 DIC. 2000;
- E' stata trasmessa al CO.RE.CO. per il controllo di legittimità con lettera prot. n. _____ in data _____.

Noceto, li 30 DIC. 2000

IL SEGRETARIO GENERALE

[Signature]

10 GEN 2001

- La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi di legge il _____
- Il CO.RE.CO. ha comunicato di non aver riscontrato vizi di legittimità nella seduta del _____ prot. n. _____ come modificata od integrata dall'atto di chiarimenti n. _____ del _____.

Noceto, li 10 GEN 2001

IL SEGRETARIO GENERALE

[Signature]