



Atto di
Giunta

Piani e Progetti Urbanistici

P.G. N.: 230104/2014

Prog. n.: 207/2014

Data Seduta Giunta : 02/09/2014

Data Pubblicazione : 05/09/2014

Data Esecutività : 02/09/2014

Immediatamente Esecutivo

Oggetto: ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE ALLA REALIZZAZIONE DI UN INTERVENTO DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE SU AREE EDIFICABILI - UBICATE NELL'AMBITO DELLA ZONA INTEGRATA DI SETTORE R5.2 NAVILE, BLOCCHI H, N, DI CUI AL PREVIGENTE PRG - DA ASSEGNARSI DAL COMUNE DI BOLOGNA

- Delibera di Giunta -

LA GIUNTA

PREMESSO:

- che tra gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale in tema di politiche abitative da tempo occupa un posto preminente la realizzazione di alloggi in locazione destinati a soddisfare il fabbisogno di quanti, pur non configurandosi per requisiti di reddito quali potenziali destinatari dell'edilizia pubblica a canone sociale, hanno comunque difficoltà a trovare risposta nell'ambito del libero mercato;
- che, per declinare politiche abitative mirate al superamento dei costi eccessivi dell'accesso alla casa e conseguire risultati significativi, si rende necessario ed opportuno attivare forme di intervento in cui convergano risorse private e pubbliche al fine di abbattere il costo dei terreni con conseguente riduzione dei costi di costruzione e dei canoni di locazione;
- che, a tale fine, l'Amministrazione Comunale, in occasione del bando regionale "Programma di edilizia agevolata per la realizzazione di 3.000 case in affitto e la prima casa in proprietà", (DGR n 946/2006), ha individuato, con deliberazione del Consiglio Comunale OdG n. 87/2007 Pg.n 82234/2007, le aree per interventi di edilizia residenziale sociale da cedere, tramite procedura ad evidenza pubblica, in diritto di superficie e in proprietà;
- che tali aree, ubicate nell'ambito della Zona Integrata di Settore R5.2 Navile del previgente PRG, disciplinata da strumento attuativo approvato con deliberazione del Consiglio Comunale OdG n. 161/06 Pg.n. 148777/2006, sono contraddistinte dal piano quali blocchi H e N ed hanno una superficie territoriale di mq 9621 ed una potenzialità edificatoria di complessivi mq. 22.617 di superficie utile;

RILEVATO che il:

bando pubblico, approvato con deliberazione prog n. 213/2007, PG. n. 158251/2007, prevedeva la cessione in diritto di superficie per 99 anni delle aree destinate ad interventi convenzionati in locazione permanente e a termine nonché l'assegnazione in proprietà dell'area destinata ad interventi non convenzionali di edilizia libera; il corrispettivo della cessione era previsto in euro 1,00 al mq di superficie territoriale;

DATO ATTO che il predetto bando, inoltre, determinava:

- la quota di locazione permanente in un minimo del 40% della superficie utile

- residenziale;
- la maggiorazione di tale quota e dei valori minimi fissati per il contenimento dei consumi energetici quali parametri di valutazione, altri parametri riguardavano la qualità edilizia dell'intervento e la percentuale di riduzione dei canoni concordati relativi alla locazione permanente;
 - le aree sarebbero state cedute al soggetto selezionato a condizione che il medesimo avesse partecipato al bando Regionale e fosse stato ammesso al finanziamento;

TENUTO CONTO che, all'esito della predetta procedura è stata selezionata la proposta presentata da un'Associazione Temporanea d'Imprese che prevedeva la realizzazione sui blocchi H e N di circa 345 alloggi, di cui il 52% in locazione permanente, il 23% in locazione a termine e il 25% in edilizia libera;

RILEVATO che, poiché le opere e gli interventi previsti nella proposta selezionata, ammessa al finanziamento regionale, non sono stati iniziati entro i termini stabiliti, la Regione Emilia Romagna ha provveduto alla revoca del finanziamento medesimo e che, conseguentemente, il Comune ha dovuto a sua volta revocare l'assegnazione delle aree;

PRECISATO che avverso i provvedimenti di revoca in parola e per il loro annullamento il soggetto assegnatario ha presentato ricorso al TAR nei confronti della Regione e del Comune;

DATO ATTO che, allo stato attuale, detti giudizi sono ancora pendenti, ma senza che l'efficacia degli atti impugnati sia stata sospesa;

DATO ATTO:

- che il Piano Generale di Sviluppo 2012-2016, approvato dal Consiglio Comunale nel giugno 2012, prevede uno specifico programma di Edilizia residenziale Sociale avente l'obiettivo di realizzare, in risposta alla domanda abitativa espressa dalle fasce di popolazione con minore capacità economica, n. 1000 alloggi dando, tra l'altro, attuazione agli interventi previsti dagli strumenti attuativi del previgente Prg relativamente ai comparti R5.2 Navile e R5.3 Lazzaretto;
- che, con deliberazione della Giunta comunale PG n. 221022/2012, prog. n. 190/2012, è stato approvato un Protocollo di collaborazione da sottoscrivere con la Regione Emilia-Romagna per la programmazione ed attuazione di misure innovative nel campo della promozione dell'edilizia sociale e della valorizzazione urbana;
- che in data 27.09.2012 è stato sottoscritto detto Protocollo il quale prevede, in particolare, l'impegno della Regione Emilia Romagna a destinare risorse regionali adeguate oltre che ad attivare possibili risorse economiche aggiuntive europee e nazionali, nonché l'impegno del Comune a destinare risorse, anche tramite patrimonio (lotti edificabili destinati all'ERS) e a promuovere forme di partenariato con soggetti privati ed istituzioni finanziarie;
- che il Tavolo Tecnico , costituito in attuazione del suddetto Protocollo da rappresentanti degli enti firmatari, ha ritenuto di avviare un'iniziativa tesa a verificare, tenuto conto delle mutate condizioni economiche, l'interesse degli

operatori del settore a realizzare e gestire, privilegiando la destinazione ad ERS, un nuovo programma attuativo sui lotti H ed N del comparto R 5.2 Navile ;

- che pertanto il suddetto programma di housing sociale da realizzarsi nel comparto R5.2 potrà usufruire delle risorse finanziarie messe a disposizione dalla Regione con deliberazione dell'assemblea legislativa n. 93 del 5 novembre 2012 in attuazione del citato Protocollo di Collaborazione sottoscritto in data 27.09.2012;

PRESO ATTO dell'allegato schema di avviso pubblico corredato dal modulo per la presentazione da parte degli operatori interessati della manifestazione di interesse alla realizzazione e gestione dell'intervento in oggetto;

DATO ATTO che il contenuto del presente atto comporta riflessi indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'ente e che di tali riflessi non è stata effettuata una valutazione nel bilancio di previsione dell'Ente, mentre l'efficacia degli atti che daranno esecuzione alla presente deliberazione di programmazione dovrà essere subordinata all'adeguamento degli strumenti di programmazione;

VISTI, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, così come modificato dal D.L.n.174/2012, il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore Piani e Progetti Urbanistici e il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso dal Responsabile del Settore Finanza e Bilancio;

Sentito il Direttore del Settore Servizi per l'abitare - Dipartimento Benessere di Comunità;

Su proposta del Settore Piani e Progetti Urbanistici, congiuntamente al Capo Dipartimento Riqualificazione Urbana;

A voti unanimi e palesi,

DELIBERA

1. DI APPROVARE, per le ragioni esposte in premessa, e ferma restando la competenza dirigenziale cui all'art. 107, comma 3, del DLGS n. 267/2000, l'allegato schema di avviso pubblico - e relativo modulo di partecipazione -, costituente parte integrale e sostanziale della presente deliberazione, per l'acquisizione di manifestazioni di interesse alla realizzazione di un intervento di edilizia residenziale sociale da attuarsi su aree edificabili, di proprietà del Comune di Bologna, ubicate nella Zona Integrata di Settore R5.2 Navile del previgente PRG - blocchi H e N - della superficie territoriale di mq 9621 e potenzialità edificatoria complessiva di mq 22.617 ;
2. DI PRECISARE che l'allegato avviso, avendo un mero scopo esplorativo, non ha natura di documento relativo a procedura di gara, di affidamento concorsuale o para-concorsuale e, pertanto, non prevede la formazione di graduatorie di merito o attribuzioni di punteggio; si tratta esclusivamente di indagine conoscitiva finalizzata alla raccolta di manifestazioni di interesse da parte di operatori

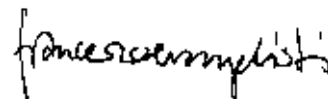
economici interessati a realizzare e a gestire l'intervento ;

3. DI RISERVARE la possibilità, per l'Amministrazione comunale, di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato, e di non dar seguito all'indizione della successiva gara formale per l'assegnazione delle aree di cui trattasi senza che alcuno possa vantare pretese ;

e con votazione separata, all'unanimità,
DELIBERA

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. 18 Agosto 2000,n 267 al fine di procedere tempestivamente alla pubblicazione dell'avviso.

Il Direttore del Settore
Francesco Evangelisti



Il Capo Dipartimento
Marika Milani



Documenti allegati (parte integrante):



modulo manifestazione di interesse.doc Avviso.pdf

Documenti in atti :