



COMUNE DI LECCO

N. 187 R.D.
N. 369 I.P.

GIUNTA COMUNALE

ESTRATTO DEL REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI

SEDUTA DELL'11 DICEMBRE 2008

OGGETTO: PROGRAMMA COSTRUTTIVO DI E.E.P. - COMPARTO DI VIA MONS. POLVARA/BESONDA SUP. - APPROVAZIONE CONVENZIONE CON L'ALER DI LECCO.

L'anno DUEMILAOTTO e questo giorno UNDICI del mese di DICEMBRE alle ore 09,00 nella residenza Municipale si riunisce la Giunta Comunale che, previo accertamento da parte del Presidente della legalità dell'adunanza e dichiarazione di apertura della seduta, tratta gli affari iscritti all'ordine del giorno.

Risultano presenti, per l'esame dell'argomento in oggetto, i Signori:

FAGGI ANTONELLA
NAVA DANIELE
GROSSI GAETANO
INVERNIZZI MAURO
BETTEGA CINZIA
FORTINO ANGELA
MAMBRETTI GIUSEPPE
REDAELLI WALTER
PAROLARI STEFANO
PESENTI DARIO
TETI LUCA

Sindaco
Vice Sindaco
Assessore
Assessore
Assessore
Assessore
Assessore
Assessore
Assessore
Assessore

Presenti	Assenti
sì	
sì	
sì	
sì	
	sì
sì	

Presenti n. 10

Assenti n. 1

Presiede l'adunanza la dott.ssa ANTONELLA FAGGI - SINDACO la quale invita a trattare l'argomento in oggetto.

Assiste il Segretario Generale del Comune dott. VINCENZO DEL REGNO

LA GIUNTA COMUNALE

Esaminato il Documento Istruttorio, allegato alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale;

Ritenuto di condividerne le motivazioni e di fare integralmente propria la proposta di deliberazione con esso formulata;

Visto che sulla proposta di deliberazione è stato reso il parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del T.U. 18.8.2000 n. 267;

Con voti unanimi, resi nei modi di legge e di regolamento;

DELIBERA

1. di approvare, in ogni sua parte, la bozza di convenzione tra il Comune di Lecco e l'ALER di Lecco, per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale pubblica nel Comparto di Via Mons. Polvara/Besonda Sup., che, allegata alla presente deliberazione, ne diviene parte integrante e sostanziale;
2. di dare atto che, come indicato nella bozza di convenzione, l'ALER di Lecco realizzerà direttamente le opere di urbanizzazione previste nel progetto e nel computo metrico estimativo allegato alla bozza di convenzione stessa;
3. di dare atto che le pattuizioni relative alle servitù di uso pubblico, sono definite dall'art 5 della bozza di convenzione;
4. di dare atto che il contratto sarà stipulato in forma pubblica notarile;
5. di dare atto che
 - in forza dell'art. 107 del D.Lgs 267/2000 e dell'art. 32, comma 3, lett. d), del vigente Statuto del Comune di Lecco, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia - serie straordinaria inserzioni 8.5.2006;
 - richiamato al riguardo il "Regolamento per la disciplina dei contratti", nonché il vigente Regolamento per il funzionamento degli Uffici e dei Servizi;

è demandata ai Dirigenti la stipulazione di atti che impegnano l'Amministrazione verso l'esterno e che le fonti normative citate attribuiscono al responsabile del Settore competente, la stipulazione dell'atto formale di convenzione.

Stante l'urgenza, il presente provvedimento è stato dichiarato, con separata e unanime votazione, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. 18.8.2000 n. 267.

COMUNE DI LECCO
PENETRATO IL
1 DIC 2008
SEGRETARIA

COMUNE DI LECCO
Allegato alla deliberazione N° 187
in data 11/12/08 della G.C.

COMUNE DI LECCO

SETTORE LAVORI PUBBLICI
Servizio Edilizia Residenziale Pubblica

Spett.le Giunta Comunale
S E D E

N. I.D. 35073 23
N. 369 I.P.

Lecco, li 9 Dicembre 2008

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

OGGETTO

**Programma Costruttivo di E.E.P – Comparto di Via Mons. Polvara/Besonda
Sup. – Approvazione convenzione con l'ALER di Lecco.**

Per i provvedimenti di competenza si trasmette il seguente:

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Premesso che con deliberazione del C.C. n. 60 del 25.07.2008, è stata approvata la localizzazione di un "Programma costruttivo di edilizia economico-popolare ai sensi dell'art. 43 bis della L.R. n. 1/2000, integrata dalla L.R. n. 7/2005 e dall'art. 51 della legge 22.10.1971 n. 865", quindi con valenza di Piano di Zona, ai sensi della legge 167/1962 e successive modifiche ed integrazioni;

Considerato che nel Programma Costruttivo è incluso il Comparto di Via Mons. Polvara/Besonda Sup. e che l'area di detto Comparto è di proprietà dell'operatore ALER di Lecco;

Dato atto che su detta area sarà eseguito un insediamento costruttivo di edilizia residenziale pubblica;

Considerato che per l'attuazione dell'intervento proposto, è necessario predisporre un'apposita convenzione, in attinenza all'art. 35 della legge 22.10.1971 n. 865 e successive modifiche ed integrazioni, nonché alle N.T.A. contenute nel Programma costruttivo;

Atteso che l'allegata bozza di convenzione, da sottoscrivere con l'ALER di Lecco, prevede essenzialmente:

- sull'area di proprietà dell'ALER di Lecco, l'ALER stessa realizzerà alloggi ai fini dell'edilizia residenziale pubblica per una consistenza massima di mc. 15.000;
- gli alloggi realizzati saranno assegnati a nuclei familiari in possesso dei requisiti di legge per l'edilizia residenziale pubblica;
- l'ALER di Lecco eseguirà direttamente, a parziale sostituzione del pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, le opere di urbanizzazione previste dal progetto e dal computo metrico allegato alla convenzione e si obbliga, a propria cura e spesa, ad attrezzare il parcheggio pubblico di proprietà comunale pari a mq. 315,00 ed al rifacimento della confinante via Besonda Sup.;
- l'ALER di Lecco assoggetterà a servitù perpetua di uso pubblico, un'area di circa mq. 1.834,00 per parcheggi, marciapiedi ed area a verde;

Vista la deliberazione di C.C. n. 60 del 25 luglio 2008;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, reso ai sensi dell'art. 49 del T.U. 18.08.2000, n. 267, qui allegato a farne parte integrante;

Ritenuta la propria competenza ai sensi dell'art. 48 del T.U. 18.08.2000 n. 267, trattandosi dell'attuazione di atti fondamentali del C.C.;

Visti i Regolamenti Comunali;
Viste le leggi vigenti in materia;

Si propone, pertanto, di deliberare quanto segue:

1. di approvare, in ogni sua parte, la bozza di convenzione tra il Comune di Lecco e l'ALER di Lecco, per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale pubblica nel Comparto di Via Mons. Polvara/Besonda Sup., che, allegata alla presente deliberazione, ne diviene parte integrante e sostanziale;
2. di dare atto che, come indicato nella bozza di convenzione, l'ALER di Lecco realizzerà direttamente le opere di urbanizzazione previste nel progetto e nel computo metrico estimativo allegato alla bozza di convenzione stessa;
3. di dare atto che le pattuizioni relative alle servitù di uso pubblico, sono definite dall'art 5 della bozza di convenzione;
4. di dare atto che il contratto sarà stipulato in forma pubblica notarile;
5. di dare atto che
 - in forza dell'art. 107 del D.lgs 267/2000 e dell'art 32, comma 3, lett. d), del vigente Statuto del Comune di Lecco, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia – serie straordinaria inserzioni 8.05.2006;
 - richiamato al riguardo il “Regolamento per la disciplina dei contratti”, nonché il vigente Regolamento per il funzionamento degli Uffici e dei Servizi;

è demandata ai Dirigenti la stipulazione di atti che impegnano l'Amministrazione verso l'esterno e che le fonti normative citate attribuiscono al responsabile del Settore competente, la stipulazione dell'atto formale di convenzione.

ed inoltre si propone

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000, attesa l'urgenza legata alla tempistica del finanziamento pubblico.

IL DIRETTORE DI SEZIONE
Laura Castelnovo



IL DIRETTORE DI SETTORE
Arch. Antonello Longoni

V.to L'ASSESSORE DELEGATO
Stefano Parolari

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Ai sensi dell'art. 49 del T.U. 18.8.2000 n. 267 si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione di cui al sopra riportato documento istruttorio.

Lecco, lì 9 Dicembre 2009



IL DIRETTORE DI SETTORE

Arch. Antonello Longoni

BOZZA DI CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L. 22.10.1971 N. 865 FRA
COMUNE DI LECCO E ALER RELATIVA AL PROGRAMMA COSTRUTTIVO DI EDILIZIA
ECONOMICA POPOLARE NEL COMPARTO DI VIA MONS. POLVARA.

Questo giorno di

2008 duemilaotto.

In Lecco e nel mio studio posto in Via

n.

Avanti a me dott.

, Notaio alla residenza di Lecco, iscritto presso il

Collegio Notarile dei distretti Riuniti di Como e Lecco.

Sono personalmente comparsi i signori

....., nato a, domiciliato per la carica in Lecco, presso il
Palazzo Comunale, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Dirigente del
Settore....., per conto e in rappresentanza del COMUNE DI LECCO (LC)
Codice fiscale: 00623530136

ai sensi _____ dell'art. 107 comma 3, lett. c) del T.U.E.L. n. 267/2000 e dell'art. 8, comma 2, del
vigente Regolamento Comunale sull'ordinamento degli Uffici e dei Servizi e della deliberazione

Piazza Antonio nato a Milena (CL) il 4 Novembre 1958, residente a Valmadrera, Via Mons. Pozzi
n. 66, Codice Fiscale PZZ NTN 58S04 E618Q

nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione per conto dell'AZIENDA
LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DI LECCO – di seguito denominata ALER -
con sede in Lecco (LC), Via Giusti n. 12, Codice Fiscale e numero di iscrizione al registro delle
Imprese di Lecco:02320480136,

tale nominato con D.P.G.R. della Lombardia in data 23 Aprile 2008 n. VIII/4128 e a quanto infra
autorizzato giusta la delibera del Consiglio di Amministrazione n. LC/000/08, in data2008, il
cui verbale per estratto conforme si allega al presente atto sotto la lettera "A".

In esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 del 25.07.2008 e della
deliberazione della G.C. n°in data.....*(quella che approverà questa
convenzione)* che si allegano al presente atto sotto la lettera "B";

Comparenti delle cui identità personale io Notaio sono certo

PREMESSO CHE

- la Regione Lombardia ha promosso un Programma Regionale per l'Edilizia Residenziale
Pubblica (PRERP nel seguito) 2007-2009 approvato con deliberazione di Consiglio Regionale

5 Dicembre 2006, n. VIII/272 che prevede una misura denominata “Strumenti. dai nuovi bandi ai meccanismi negoziati. Gli Accordi quadro di sviluppo territoriale per la casa (in seguito denominato AQST) cui viene riservata al capitolo “Risorse disponibili per il triennio 2007-2009” una dotazione di €. 163.000.000.

- detto “ATTO INTEGRATIVO ALL’ACCORDO QUADRO DI SVILUPPO TERRITORIALE PER LA CASA PER I COMUNI A FABBISOGNO ELEVATO E A FABBISOGNO ACUTO NEL COMUNE DI LECCO” è stato sottoscritto, in data 24 Gennaio 2008, tra la Regione Lombardia, il Comune di Lecco e l’ALER di Lecco, ed è stato inserito nella Raccolta Convenzioni e Contratti in data 19.02.2008, al n° 10928/RCC.
- In tale documento sono individuati gli interventi per la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica in comune di Lecco;
- l’attuazione di detto accordo vede coinvolta l’ALER di Lecco che provvederà alla realizzazione e gestione degli interventi stessi;
- l’Aler di Lecco è proprietaria di un complesso immobiliare, con accesso da via Mons. Polvara, costituito da un fabbricato disposto su un piano fuori terra ad uso deposito e servizi e da una tettoia in corpo staccato, con annessa area circostante pertinenziale della superficie complessiva, compresa l’area di sedime, di circa mq. 4820,00.
- il Consiglio Comunale di Lecco in data 25 Luglio 2008, con deliberazione n. 60 R.D., ha approvato la “LOCALIZZAZIONE DI UN PROGRAMMA COSTRUTTIVO DI EDILIZIA ECONOMICO-POPOLARE, AI SENSI DELL’ART: 43 BIS DELLA L.R. N. 1/2000, INTEGRATA DALLA L.R. N. 7/2005 E DELL’ART. 51 DELLA LEGGE 22.10.1974 N. 865: COMPARTI DI VIA GORIZIA, VIA FUMAGALLI E VIA MONS. POLVARA”.
- al fine di dare avvio alla realizzazione delle opere previste ed avvalersi del finanziamento assegnato, occorre stipulare specifica convenzione con l’ALER di Lecco, ai sensi dell’art. 35 della Legge 22.10.1974 n. 865, così da definire tutti i conseguenti aspetti patrimoniali, tecnici ed economici

TUTTO CIO’ PREMESSO

ritenendo la premessa narrativa parte integrante e sostanziale del presente atto, tra il Comune di Lecco e l’ALER di Lecco, si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Oggetto della presente convenzione è la realizzazione, su un'area sita in Via Mons. Polvara, di alloggi ai fini dell'edilizia residenziale pubblica per una consistenza massima di mc. 15.000 così come definiti nel "Programma costruttivo" di cui alle premesse.

ART. 2 INDIVIDUAZIONE DELL'INTERVENTO

L'area su cui verranno realizzati gli interventi previsti nel "Programma costruttivo" di cui alle premesse, è di proprietà dell'ALER di Lecco, pervenuta con atto stipulato in data 28.07.2008 n. 5298/2555 di rep., a rogito del notaio dott. Giovannella Condò di Milano, ed è così individuata catastalmente:

Comune Amministrativo di Lecco – censuario di Germanedo

Catasto Terreni

partita 1, foglio logico 9, mappale 2399, ente urbano, superficie 0.48.20, a seguito di frazionamento in data 28 ottobre 1999 n. 114261 di protocollo,

Catasto Fabbricati

giusta scheda mod. Docfa prot. n. F01101/99 presentata per frazionamento il 5 agosto 1999, sez. urbana Ger., foglio 4, mappale 959 (novecentocinquantanove) subalterno 702 (settecentodieci), Via Roccolo snc, P.T., categoria D/1, rendita euro 2.339,55.

ART. 3 CORRISPETTIVI ED OPERE DI URBANIZZAZIONE

In base alle vigenti disposizioni in materia, il corrispettivo per l'attuazione di quanto in oggetto, risulta:

A) Euro 49.942,78 (quarantanovemilanovecentoquarantadue/78), quale rimborso in quota parte, in ragione di €. 5,58 x 0,60 al mc. del contributo commisurato al costo delle opere di urbanizzazione primaria (mc. 14.917,20 x €. 5,58 x 0,60);

B) Euro **211.354,07** (duecentoundicimilaottocentocinquantaquattro/07) quale rimborso in quota parte, in ragione di €. 23,67 x 0,60 al mc. del contributo commisurato al costo delle opere di urbanizzazione secondaria;

per un totale di euro **261.296,85**.

L'ALER di Lecco realizzerà, ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 60/61 del 05.12.1977, le opere di urbanizzazione per verde e parcheggi pubblici individuate nella Tav. 2 – PLANIMETRIA DI PROGETTO, CALCOLI PLANIVOLUMETRICI, INDIVIDUAZIONE AREE STANDARDS

allegata alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 del 25.07.2008 (Allegato B) e dal computo metrico estimativo (allegato C) per l'importo di €. **29.668,29** (centoventinovemilaseicentosessantotto/29).

Inoltre l'ALER di Lecco si obbliga a propria cura e spesa ad attrezzare il parcheggio pubblico di proprietà comunale pari a mq. 315,00 individuato in rosso nell'allegato D) ed al rifacimento della pavimentazione e della pubblica illuminazione della confinante Via Besonda Superiore, nel rispetto delle indicazioni e prescrizioni che verranno successivamente stabilite da questa Amministrazione.

ART. 4 MODALITA' E TERMINI DI PAGAMENTO

Relativamente al corrispettivo per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di cui alle lettere A) e B) del precedente art. 3, l'ALER realizzerà, a parziale scomputo degli stessi, le opere individuate nel computo metrico estimativo (allegato C) per l'importo di Euro **29.668,29** (centoventinovemilaseicentosessantotto/29).

A tal fine l'ALER presenterà, al momento della stipula della convenzione, idonea fideiussione d'importo pari ad Euro **29.668,29** (centoventinovemilaseicentosessantotto/29) che verrà svincolata contemporaneamente all'approvazione del certificato di regolare esecuzione di tutte le opere di cui all'art. 3, redatto dai competenti uffici Comunali.

Il rimanente importo di Euro **132.128,56** (centotrentaduemilacentoventotto/56) dovrà essere versato al momento del rilascio del Permesso di Costruire.

Importi in fase di verifica che potrebbero essere variati al momento della sottoscrizione della convenzione

ART. 5 AREE A STANDARD

L'Aler di Lecco, con la sottoscrizione della presente convenzione, costituisce servitù perpetua di uso pubblico a favore del Comune di Lecco, ai sensi dell'art. 22 della Legge Regionale n. 51 del 15.4.1975, sulle aree a standard individuate nella Tav. 1 della superficie di mq. 1.834,00 (area a parcheggio mq. 931,00, area a marciapiede mq. 155,00, area a verde pubblico mq. 748,00) e per le stesse l'ALER si assume l'onere della sua realizzazione e dei futuri interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di gestione.

ART. 6 CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI E DELLE ABITAZIONI

I progetti edilizi dovranno risultare attinenti alle indicazioni del progetto planivolumetrico incluso nel "Programma costruttivo" di cui alle premesse, alle vigenti prescrizioni normative urbanistiche ed edilizie, nonché a quelle specifiche per l'edilizia residenziale pubblica previste dalle norme regionali vigenti.

Alla presente convenzione sono allegare le planimetrie indicative in scala 1:200 delle unità immobiliari al fine della individuazione delle tipologie degli alloggi.

Dette unità potranno subire variazioni planimetriche e distributive, purché le stesse risultino nel rispetto della superficie dell'intero organismo edilizio e delle norme sull'Edilizia Residenziale Pubblica.

Prima del rilascio dell'agibilità, dovrà essere trasmessa all'Amministrazione Comunale la seguente documentazione:

- disegni esecutivi con riferimento alle singole unità immobiliari;
- tabella definitiva con l'individuazione e la consistenza definitiva delle singole unità immobiliari
- dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, da parte del Legale Rappresentante dell'ALER, che attesti tutte le superfici di cui sopra delle singole unità immobiliari e dell'intero organismo abitativo.

Nella tabella definitiva, dovranno essere evidenziate le eventuali varianti apportate rispetto a quella iniziale, varianti che dovranno in ogni caso rispettare le indicazioni della presente convenzione, del Programma Costruttivo nonché le vigenti norme in materia di edilizia economica e popolare.

ART. 7 TERMINE DI INIZIO E ULTIMAZIONE DEGLI EDIFICI E DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

I lavori per la costruzione degli edifici e per le relative opere di cui all'art. 3, dovranno avere inizio entro un anno dal rilascio del Permesso di Costruire e dovranno essere ultimati entro tre anni.

I termini di cui al comma precedente potranno essere prorogati solo per cause di forza maggiore, ovvero per gravi motivi che saranno valutati dall'Amministrazione Comunale.

ART. 8 ASSEGNAZIONE ALLOGGI

Gli alloggi realizzati saranno assegnati a nuclei familiari in possesso dei requisiti di legge per l'edilizia residenziale pubblica.

I criteri e le modalità di assegnazione in locazione degli alloggi sono quelle fissate dalle vigenti Leggi Regionali per l'edilizia residenziale pubblica, dallo specifico Regolamento Comunale e da

quanto correlato all'attuazione dell'ATTO INEGRATIVO ALL'ACCORDO QUADRO con il quale sono stati cofinanziati gli interventi.

ART. 9 NORME E SANZIONI

In caso di inosservanza delle norme contenute nella presente convenzione si rimanda alla legislazione vigente, alla legge 21.10.1971 n. 865 ed alle successive modifiche ed integrazioni, al Codice Civile ed al vigente Regolamento Comunale.

ART. 10 DURATA DELLA CONVENZIONE

La presente Convenzione ha durata di 20 anni a partire dalla data di sottoscrizione. Le controversie eventuali che dovessero sorgere dall'interpretazione e dall'applicazione della presente Convenzione sono di competenza del Foro di Lecco.

ART. 11 TRASCRIZIONE DELL'ATTO

Le parti autorizzano la trascrizione del presente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari competente, rinunciando il Comune al diritto di ipoteca legale ed esonerando il Sig. Conservatore da ogni diritto di responsabilità al riguardo.

ART. 12 – SPESE

Ogni spesa correlata alla stipula della presente convenzione, ivi comprese quelle tecniche, si convengono a carico dell'ALER di Lecco, salvo quelle che per legge spettano al Comune.

La presente Convenzione diventerà impegnativa per le parti al momento della sua formale sottoscrizione.

IL COMUNE DI LECCO

L'ALER DI LECCO

Lecco,.....

IL PRESIDENTE
F.to dott.ssa Antonella Faggi

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to dott. Vincenzo Del Regno

Il sottoscritto Segretario Generale , visti gli atti d'ufficio

A T T E S T A

che la presente deliberazione:

- è pubblicata oggi, in base all'art. 124 del T.U.E.L. n. 267/2000, all'Albo Pretorio e vi resterà affissa per 15 giorni consecutivi;
- ai sensi dell'art. 125 del T.U.E.L. n. 267/2000 è stata comunicata ai Sigg.ri Capogruppo Consiliari, ed è stata messa a disposizione dei Sigg.ri Consiglieri mediante deposito presso la Segreteria Comunale;
- è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U.E.L. n. 267/2000;
- è stata comunicata al Prefetto in quanto trattasi di deliberazione di cui all'art. 135 del T.U.E.L. 267/2000.

196 DIC. 2008

Lecco,

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to dott. Vincenzo Del Regno

- è divenuta esecutiva per decorrenza del termine di cui all'art. 134, comma 3°, del T.U.E.L. n. 267/2000.

Lecco,

IL SEGRETARIO GENERALE
.....
