



**COMUNE DI SOVICO**  
Provincia di Monza e Brianza

**VERBALE DI DELIBERAZIONE  
DELLA GIUNTA COMUNALE**

**N. 129 DEL 29-08-2013**

---

Oggetto: INDIVIDUAZIONE FATTORI PER ALIENAZIONE DI UN'AREA EDIFICABILE DI EDILIZIA RESIDENZIALE CONVENZIONATA LOTTI B, C E D DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE "TC2" DI VIA DON GUANELLA IN ATTUAZIONE DI QUANTO PREVISTO DALL'ART. 8 TER DEL VIGENTE "REGOLAMENTO COMUNALE DEI CRITERI E DELLE MODALITA' DI ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO COMUNALE DISPONIBILE"

---

L'anno DUEMILATREDICI addì VENTINOVE del mese di AGOSTO alle ore 11.00 nella Residenza Comunale, convocata nei modi e forme di legge, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei sottoindicati Signori:

N.ro	COGNOME E NOME	Pr.	As.
1	COLOMBO Alfredo	Si	
2	GALLI Franco		Si
3	POZZOLI Maria Pia	Si	
4	CESANA Tiziano	Si	
5	CASIRAGHI Marisa	Si	

PRESENTI : 4

ASSENTI: 1

Partecipa il Segretario Generale MANCINI Dr.ssa LAURA, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Sig. COLOMBO ALFREDO assume la Presidenza e, riconosciuta valida l'adunanza, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

**INDIVIDUAZIONE FATTORI PER ALIENAZIONE DI UN'AREA EDIFICABILE DI EDILIZIA RESIDENZIALE  
CONVENZIONATA LOTTI B, C e D DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE "TC2" DI VIA DON  
GUANELLA IN ATTUAZIONE DI QUANTO PREVISTO DALL'ART. 8 TER DEL VIGENTE  
"REGOLAMENTO COMUNALE DEI CRITERI E DELLE MODALITA' DI ALIENAZIONE DEL  
PATRIMONIO COMUNALE DISPONIBILE"**

**LA GIUNTA COMUNALE**

**Premesso che:**

- il Comune di Sovico è proprietario delle aree in via Dante – don Guanella meglio identificate in catasto al fg. 1 mapp. 57, 58, 343, 351, 256 e 240;
- l'edificazione delle suddette aree, nel PGT vigente, è subordinata a preventiva pianificazione attuativa in quanto rientrano nel perimetro dell'ambito di trasformazione TC2 di via don Guanella e sono destinate alla realizzazione di edilizia convenzionata;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 23.07.2013 esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato definitivamente il piano attuativo dell'ambito di trasformazione TC2 di via don Guanella;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 23.07.2013, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il bilancio annuale di previsione per l'esercizio finanziario 2013 corredato del bilancio pluriennale 2013/2015, della relazione previsionale e programmatica per il triennio 2013/2015, del programma triennale 2013/2015 e dell'elenco annuale 2013 dei lavori pubblici;
- con deliberazione del C.C. n. 66 del 07.11.2000, esecutiva ai sensi di legge, veniva approvato il Regolamento Comunale dei criteri e delle modalità di alienazione del patrimonio comunale disponibile, e successivamente modificato da ultimo con deliberazione del C.C. n. 29 del 06.11.2012, esecutiva ai sensi di legge
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 86 del 20.06.2013, esecutiva ai sensi di legge, veniva approvato il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari;

**Dato atto che:**

- gli artt. 8 e 8 ter del "Regolamento Comunale dei criteri e delle modalità di alienazione del patrimonio comunale" disciplinano le modalità di scelta del contraente e le modalità di alienazione delle aree di edilizia residenziale convenzionata e social housing;
- l'art. 8 ter comma1, attribuisce all'Amministrazione Comunale la facoltà di stabilire di volta in volta, che "oltre al rialzo sul prezzo di vendita possa prevedere anche altri fattori che l'acquirente si impegna a rispettare, fermo rimanendo che il prezzo di cessione non potrà essere inferiore al prezzo di vendita da determinarsi ai sensi di quanto previsto dall'art. 4 del presente regolamento";
- che il medesimo articolo al comma 2 prevede che "nel caso in cui al precedente comma 1, la procedura ad evidenza pubblica di cui all'art. 8 comma 1 lett a) dovrà prevedere un adeguato punteggio per i parametri di cui sopra e le relative condizioni";

## Considerato che:

- trattandosi di interventi di edilizia convenzionata, si ritiene di dover definire la tipologia dei soggetti partecipanti alla procedura di evidenza pubblica, nonché una serie di fattori “premiali”, propedeutici alla partecipazione di soggetti che possano contribuire maggiormente a quelle che sono le finalità proprie del piano e, cioè:
  - 1) il potenziamento della dotazione di edilizia di interesse sociale;
  - 2) il miglioramento della biocompatibilità territoriale;
  - 3) favorire operatori intenzionati a destinare il maggior numero di alloggi a cittadini o lavoratori di Sovico, alla locazione convenzionata ed alla realizzazione di edifici a basso consumo energetico con particolare riferimento alle cooperative edilizie di abitazione ed i soggetti con precedenti esperienze di edilizia economica e popolare;
- ritenuto di dover individuare per le finalità di cui sopra, nei seguenti soggetti le categorie di partecipanti alla procedura di evidenza pubblica:
  - Cooperative Edilizie di Abitazione;
  - Consorzi fra Cooperative Edilizie di Abitazione;
  - Imprese di Costruzioni.
  - Enti pubblici istituzionalmente operanti nel settore dell’edilizia economica e popolare
- ritenuto altresì di dover stabilire i seguenti criteri “premiali” per l’alienazione di che trattasi in attuazione di quanto previsto dall’art. 8 ter del “Regolamento Comunale dei criteri e delle modalità di alienazione del patrimonio comunale”

### **1) Offerta Economica**

---

*Attribuire un punteggio pari ad un punto per ogni 0,1 punto percentuale di aumento rispetto al prezzo a base d’asta.*

### **2) Quota residenti**

---

*Attribuire un punteggio pari ad un 0,50 punti per ogni punto percentuale di aumento rispetto alla quota minima del 50% prevista dall’art. 19 “Criteri di assegnazione degli alloggi” della convenzione di lottizzazione fino ad un massimo di 10 punti.*

### **3) Locazione**

---

*Attribuire un punteggio pari a 10 punti per ogni alloggio che si intende concedere in locazione, per un periodo di 4+4 anni ad un canone pari al 3,85% dell’importo di cui all’art. 20 dello schema di convenzione, a soggetti aventi i requisiti di cui agli artt. 18 e 19 del medesimo schema di convenzione.*

#### **4) Classe "A"**

---

*Attribuire un punteggio pari a 30 punti in caso di realizzazione degli edifici con caratteristiche tali da rientrare nella classe energetica "A" prevista dalla normativa regionale della Lombardia*

#### **5) Cooperative Edilizie di Abitazione**

---

*Attribuire un punteggio pari a 10 punti in caso di Soggetti sotto forma di società cooperative edilizie di Abitazione di cui all'art. 13 della Legge 31.01.1992 n.59.*

#### **6) Precedenti Interventi di Edilizia Economica Popolare**

---

*Attribuire due punti per ogni intervento realizzato negli ultimi 10 anni (antecedenti la data di pubblicazione del bando) fino ad un massimo di 10 punti.*

Visti i pareri di cui all'art. 49 – comma 1 – del D.Lgs 267/2000 che si allegano come parte integrante della presente deliberazione;

Con voti unanimi dei presenti, acquisiti mediante votazione a scrutinio palese, per alzata di mano;

### **DELIBERA**

- 1) di approvare le premesse come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di individuare per le finalità di cui sopra, nei seguenti soggetti le categorie di partecipanti alla procedura di evidenza pubblica:
  - a. Cooperative Edilizie di Abitazione;
  - b. Consorzi fra Cooperative Edilizie di Abitazione;
  - c. Imprese di Costruzioni.
  - d. Enti pubblici istituzionalmente operanti nel settore dell'edilizia economica e popolare
- 3) stabilire i seguenti criteri "premiati" per l'alienazione di che trattasi in attuazione di quanto previsto dall'art. 8 ter del "Regolamento Comunale dei criteri e delle modalità di alienazione del patrimonio comunale"

#### **1) Offerta Economica**

---

*Attribuire un punteggio pari ad un punto per ogni 0,1 punto percentuale di aumento rispetto al prezzo a base d'asta.*

#### **2) Quota residenti**

---

*Attribuire un punteggio pari ad un 0,50 punti per ogni punto percentuale di aumento rispetto alla quota minima del 50% prevista dall'art. 19 "Criteri di assegnazione degli alloggi" della convenzione di lottizzazione, fino ad un massimo di 10 punti.*

### **3) Locazione**

---

*Attribuire un punteggio pari a 10 punti per ogni alloggio che si intende concedere in locazione, per un periodo di 4+4 anni ad un canone pari al 3,85% dell'importo di cui all'art. 20 dello schema di convenzione, a soggetti aventi i requisiti di cui agli artt. 18 e 19 del medesimo schema di convenzione.*

### **4) Classe "A"**

---

*Attribuire un punteggio pari a 30 punti in caso di realizzazione degli edifici con caratteristiche tali da rientrare nella classe energetica "A" prevista dalla normativa regionale della Lombardia*

### **5) Cooperative Edilizie di Abitazione**

---

*Attribuire un punteggio pari a 10 punti in caso di Soggetti sotto forma di società cooperative edilizie di Abitazione di cui all'art. 13 della Legge 31.01.1992 n.59.*

### **6) Precedenti Interventi di Edilizia Economica Popolare**

---

*Attribuire due punti per ogni intervento realizzato negli ultimi 10 anni (antecedenti la data di pubblicazione del bando) fino ad un massimo di 10 punti.*

- 4) di demandare al Responsabile del Settore Pianificazione ed Edilizia Privata l'adozione di tutti gli atti necessari e conseguenti per dare attuazione al presente provvedimento relativamente alla alienazione dell'area di cui ai lotti B C e D del piano attuativo;
- 5) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000.



**COMUNE DI SOVICO**  
Provincia di Monza Brianza

ALLEGATO ALLA DELIBERA G.C. N. *129* del *29/8/13* avente ad oggetto:

**INDIVIDUAZIONE FATTORI PER ALIENAZIONE DI UN'AREA EDIFICABILE DI EDILIZIA RESIDENZIALE CONVENZIONATA LOTTI B, C e D DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE "TC2" DI VIA DON GUANELLA IN ATTUAZIONE DI QUANTO PREVISTO DALL'ART. 8 TER DEL VIGENTE "REGOLAMENTO COMUNALE DEI CRITERI E DELLE MODALITA' DI ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO COMUNALE DISPONIBILE"**

**PARERI ED ATTESTAZIONI PREVISTI DALL'ART. 49 – comma 1 – DEL D. LGS. 18-8-2000 N. 267 "TESTO UNICO SULL'ORDINAMENTO DEGLI ENTI LOCALI"**

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SETTORE INTERESSATO IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA:

*Favorevole*

Addi, *29/8/2013*

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA  
(Geom. Marco Radaelli)



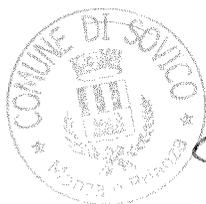
PARERE DEL RESPONSABILE DI RAGIONERIA IN MERITO ALLA REGOLARITA' CONTABILE:

Addi,

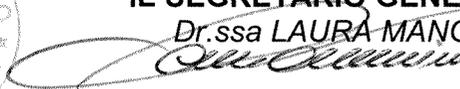
IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
FINANZIARIO  
(Dr.ssa Rita Ruggiero)

Letto, confermato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**  
COLOMBO ALFREDO



**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Dr.ssa LAURA MANCINI



**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI**  
(art. 124 e 125 D. Lgs. 18-8-2000 n. 267 – T.U.E.L. e art. 32 L. 18-6-2009 n. 69)

Del presente atto deliberativo viene iniziata oggi la pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente – Sezione Albo Pretorio On-line per 15 giorni consecutivi, con contestuale comunicazione ai Capigruppo Consiliari, ai sensi degli artt. 124 e 125 D. Lgs. 18-8-2000 n. 267 (T.U.E.L.) e art. 32 L. 18-6-2009 n. 69)

Addì 05 SET. 2013

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Dr.ssa LAURA MANCINI



---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

(art. 134 – commi 3 e 4 - D. Lgs. 18-8-2000 n. 267 – T.U.E.L.)

Il presente atto è divenuto esecutivo in data \_\_\_\_\_ ai sensi dell'art. 134 – comma 3 -D. Lgs. 18-8-2000 n. 267.

Il presente atto è divenuto esecutivo in data 29 AGO. 2013 ai sensi dell'art. 134 – comma 4 -D. Lgs. 18-8-2000 n. 267.

Addì 05 SET. 2013

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Dr.ssa LAURA MANCINI

