Città di Curtatone

Provincia di Mantova

Codice ente: 10839

DELIBERAZIONE N. 59 DEL 07/04/2022

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO:	**AUTORIZZAZIONE AL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA MARTIRI DELL'ALDRIGA, 12 – FRAZIONE GRAZIE, DISTINTO CATASTALMENTE AL FOGLIO 1 – MAPPALE 111 – SUBALTERNO 31, DA UFFICIO AD ALLOGGIO FINALIZZATO AL SERVIZIO ABITATIVO PUBBLICO**

L'anno duemilaventidue addì sette del mese di Aprile alle ore 19:00 nella sala delle Adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale. All'appello risultano:

Nominativo	Funzione	Presente
BOTTANI CARLO	Sindaco	SI
LONGHI FEDERICO	Vice Sindaco	SI
GELATI LUIGI	Assessore	NO
GIOVANNINI ANGELA	Assessore	SI
CICOLA CINZIA	Assessore	SI
PIGNATTI MANUEL	Assessore	SI

Totale Presenti: 5 - Totale Assenti: 1

Partecipa all'adunanza Il Segretario Generale Dott.ssa Rossella Russo il quale provvede alla redazione del presente verbale

Essendo legale il numero di intervenuti Il Sindaco Carlo Bottani assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

Documento amministrativo informatico, sottoscritto con firma digitale, ai sensi degli art. 20 e 23-ter del D.Lgs. n. 82/2005 in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del CAD

LA GIUNTA COMUNALE

VISTE:

- la legge regionale 26 novembre 2019 - n. 18 «Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali», che riconosce, nel perseguire l'obiettivo di uno sviluppo sostenibile, gli interventi finalizzati alla rigenerazione urbana e territoriale, riguardanti ambiti, aree o edifici, quali azioni prioritarie per ridurre il consumo di suolo, migliorare la qualità funzionale, ambientale e paesaggistica dei territori e degli insediamenti, nonché le condizioni socio-economiche della popolazione;
- la legge regionale 4 maggio 2020, n. 9 «Interventi per la ripresa economica», che all'articolo 1, istituisce il Fondo «Interventi per la ripresa economica» per garantire il sostegno degli investimenti regionali quale misura per fronteggiare le conseguenze negative sull'economia del territorio lombardo derivanti dall'emergenza sanitaria da COVID-19, autorizza il ricorso all'indebitamento per la copertura finanziaria dello stesso e prevede che, in deroga al limite percentuale di cui al comma 2 dell'articolo 28 sexies della l.r. 34/1978 e ai limiti percentuali eventualmente previsti dalla normativa regionale di settore, i contributi regionali erogati possano ammontare sino al cento per cento del valore delle opere finanziate;
- la D.G.R. n. XI/3531 del 05 agosto 2020 «Programma degli interventi per la ripresa economica - variazioni al bilancio di Previsione 2020-2022 (d.lgs.118/11 - l.r.19/12 art.1, co.4) - 33° provvedimento» che ha approvato il «Programma degli interventi per la ripresa economica», composto dagli Allegati 1, 2, 3 e 4, e, in particolare l'Allegato 2 della d.g.r. XI/3531/2020 ha previsto, tra gli interventi raggruppati per macroaree, gli «Incentivi per la rigenerazione urbana» di competenza della Direzione Generale Territorio e Protezione Civile con un finanziamento di € 100.000.000,00 a valere sul Fondo «Interventi per la ripresa economica» di cui all'art. 1, comma 10 della l.r. 9/2020, la cui assegnazione è demandata a successivi provvedimenti;
- la D.G.R. n. XI/3749 del 30 ottobre 2020 «Deliberazione n.3531 del 05 agosto 2020: nuove determinazioni ed aggiornamento del programma degli interventi per la ripresa economica», e, in particolare, l'Allegato 2, che prevede per il finanziamento di € 100.000.000,00 destinato agli «Incentivi per la rigenerazione urbana» la ripartizione in € 40.000.000,00 sull'annualità 2021 e € 60.000.000,00 sull'annualità 2022;
- la D.G.R. n. XI/3945 del 30 novembre 2020 «Approvazione dei criteri per l'emanazione del bando «interventi finalizzati all'avvio di processi di rigenerazione urbana»;
- il D.D.U.O. n. 245 del 15 Gennaio 2021, pubblicato sul BURL Serie Ordinaria 20 gennaio 2021, di approvazione del bando «Interventi finalizzati all'avvio di processi di rigenerazione urbana».

RICHIAMATE:

Documento amministrativo informatico, sottoscritto con firma digitale, ai sensi degli art. 20 e 23-ter del D.Lgs. n. 82/2005 in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del CAD

- la delibera di Giunta Comunale n. 37 del 25.02.2021 di approvazione del Progetto di Fattibilità tecnica ed economica dell'opera pubblica avente ad oggetto “INTERVENTO DI RIGENERAZIONE URBANA DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ PUBBLICA SITO ALL'INTERSEZIONE TRA VIA COSTITUZIONE E VIA LEVATA (CIVICO 39) IN FRAZIONE LEVATA - CUP. H68I21000280006” comportante una spesa complessiva pari ad € 500.000,00 di cui € 353.000,00 a base d'asta ed € 147.000,00 come somme a disposizione dell'ente;
- la delibera di Giunta Comunale n. 48 del 04.03.2021 di approvazione della candidatura del progetto “INTERVENTO DI RIGENERAZIONE URBANA DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ PUBBLICA SITO ALL'INTERSEZIONE TRA VIA COSTITUZIONE E VIA LEVATA (CIVICO 39) IN FRAZIONE LEVATA”, nell’ambito del bando “Interventi finalizzati all’avvio di processi di rigenerazione urbana” (D.d.u.o. n. 245 del 15 Gennaio 2021), che prevede una spesa complessiva ammissibile pari ad € 494.532,00, una richiesta di contributo di € 474.352,00 € (pari al 96% della spesa ammessa) e un cofinanziamento da parte del Comune pari ad € 25.648,00;
- il D.d.u.o n. 2804 del 3 Marzo 2022 con cui Regione Lombardia ha approvato le graduatorie delle domande ammesse alla valutazione di merito dei progetti, assegnando al Comune di Curtatone un contributo pari ad € 474.352,00 per la realizzazione dell’ “INTERVENTO DI RIGENERAZIONE URBANA DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ PUBBLICA SITO ALL'INTERSEZIONE TRA VIA COSTITUZIONE E VIA LEVATA (CIVICO 39) IN FRAZIONE LEVATA”;
- la nota Protocollo numero Z1.2022.0008028 del 08/03/2022, pervenuta a mezzo PEC ed acquisita al protocollo generale dell'ente al N. 6975 in data 10.03.2022, con cui Regione Lombardia ha ufficializzato al Comune di Curtatone l'avvenuta approvazione degli interventi ammessi a contributo, precisando l'obbligatorietà di trasmettere la dichiarazione di accettazione del contributo regionale entro 15 giorni dalla data di pubblicazione sul B.U.R.L. del citato D.d.u.o n. 2804/2022;

CONSIDERATO CHE:

- l’edificio oggetto di intervento nasce indicativamente negli anni ’70 come collegato all’attività scolastica della scuola primaria: al piano primo risiedevano i custodi/bidelli. A seguito degli ampliamenti che hanno portato all’attuale configurazione della scuola primaria, nel 1988 lo stabile fu riconvertito al piano terra in sala civica ed ambulatorio del medico condotto, mentre al piano primo oltre alla biblioteca pubblica fu mantenuto l’appartamento, assegnato quale ERS (Edilizia Residenziale Sociale) ad una signora anziana, ma che risulta da diverso tempo non occupato.
- l'appartamento, distinto catastalmente al Foglio 28 – Mappale 40 – Subalterno 5, è stato pertanto inserito all'interno del piano alienazioni e valorizzazioni del Comune di Curtatone, approvato con DGR n° XI/144 del 21/05/2018 e destinato a valorizzazione con cambio di destinazione d’uso, in quanto per caratteristiche dimensionali, di accessibilità e di ubicazione (all’interno di stabile comunale con destinazioni pubbliche quali sala civica, biblioteca, ambulatori), non è più idoneo all’edilizia residenziale sociale.

Documento amministrativo informatico, sottoscritto con firma digitale, ai sensi degli art. 20 e 23-ter del D.Lgs. n. 82/2005 in conformità alle regole tecniche di cui all’art. 71 del CAD

DATO ATTO CHE con nota del 27.10.2021 – Prot. N. 28914 il Sindaco ha trasmesso alla Direzione Generale Casa e Housing Sociale – Sistema Regionale dei servizi abitativi, istanza di stralcio dell'alloggio dal patrimonio di edilizia residenziale sociale, in relazione alla presentazione da parte dell'Amministrazione del progetto di fattibilità tecnico economica in premessa, a valere sul bando «Interventi finalizzati all'avvio di processi di rigenerazione urbana» di cui alle d.g.r. n. 3531/2020 e n. 3749/2020.

VISTA la risposta di Regione Lombardia, acquisita in data 04.12.2021 – Prot. N. 32528 dalla quale si evince che:

- per quanto riguarda la richiesta di stralcio di un alloggio SAP dal patrimonio abitativo pubblico, anche in relazione alla presentazione del progetto presentato dall'Amministrazione a valere sul bando «Interventi finalizzati all'avvio di processi di rigenerazione urbana» di cui alle D.G.R. n. 3531/2020 e n. 3749/2020, la legge non consente comunque la riduzione della consistenza del patrimonio abitativo pubblico.
- La legge regionale n. 16/2016 prevede che gli Enti proprietari possano predisporre programmi di alienazione e valorizzazione alternativa alla vendita del patrimonio SAP secondo le modalità definite negli artt. 28, 29, 30 e 31 di tale legge.
- L'Amministrazione comunale può quindi valutare l'alienazione o la valorizzazione alternativa dell'alloggio, ai sensi degli artt. 28 e 30 della l.r. n. 16/2016, o la sua sostituzione previa acquisizione di un nuovo alloggio di pari valore e caratteristiche in coerenza con il fabbisogno abitativo rilevato a livello comunale e di ambito, da fare rientrare nel patrimonio indisponibile di proprietà comunale.

PRESO ATTO di quest'ultima opzione operativa (acquisire un nuovo alloggio di pari valore) e della disponibilità all'interno del patrimonio del Comune di Curtatone di un immobile sito in Via Martiri dell'Aldriga, 12 – frazione Grazie, distinto catastalmente al Foglio 1 – Mappale 111 – Subalterno 31 (Categoria catastale A10 – Uffici e studi privati) che:

- in passato era stato la sede dell'ufficio postale della frazione Grazie ma ormai da diversi anni risulta inutilizzato;
- è ubicato al piano terra di un condominio residenziale e possiede le caratteristiche e le condizioni igienico-sanitarie per poter essere convertito in un appartamento, senza la necessità di dover realizzare opere edilizie.

DATO ATTO CHE il cambio di destinazione d'uso dell'immobile sito in Via Martiri dell'Aldriga, 12 – frazione Grazie, da ufficio ad alloggio residenziale, consentirebbe l'inserimento dello stesso all'interno del patrimonio indisponibile del Comune di Curtatone, in sostituzione dell'alloggio sito in Via Levata, 39 – frazione Levata, per le motivazioni espresse in premessa.

RICHIAMATI gli elaborati grafici e tecnici allegati alla presente come parte integrante e sostanziale;

RITENUTO CHE sussistano le condizioni di legittimità per provvedere al cambio di destinazione d'uso in questione.

VISTO l'art. 48 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267.

ACQUISITI:

- il parere favorevole espresso dal responsabile del servizio sotto il profilo della regolarità tecnica sulla proposta di deliberazione e ciò ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18.8.2000 n. 267;
- il parere favorevole espresso dal responsabile di ragioneria sotto il profilo della regolarità contabile sulla proposta di deliberazione e ciò ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18.8.2000 n. 267.

CON VOTI unanimi favorevoli espressi palesemente e per alzata di mano

DELIBERA

1. **Di richiamare** le premesse come parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **Di stabilire** il cambio di destinazione d'uso dell'immobile sito in Via Martiri dell'Aldriga, 12 – frazione Grazie, distinto catastalmente al Foglio 1 – Mappale 111 – Subalterno 31 (Categoria catastale A10 – Uffici e studi privati) in alloggio residenziale SAP, al fine di poterlo inserire all'interno del patrimonio indisponibile del Comune di Curtatone, in sostituzione dell'alloggio sito in Via Levata, 39 – frazione Levata e distinto catastalmente al Foglio 28 – Mappale 40 – Subalterno 5;
3. **Di dare mandato** al Responsabile dell'Ufficio Patrimonio e al Responsabile del Servizio Finanziario per ogni incombenza di carattere tecnico, amministrativo e contabile, funzionale al cambio di destinazione d'uso di cui al punto 2 ed all'aggiornamento del patrimonio indisponibile dell'ente e del piano alienazioni e valorizzazioni del Comune di Curtatone;

ed infine, vista l'urgenza di provvedere alla realizzazione dell'opera pubblica in premessa, attuabile grazie al contributo a fondo perduto concesso da Regione Lombardia, con separata votazione ad esito unanime espresso in forma palese

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.

Documento amministrativo informatico, sottoscritto con firma digitale, ai sensi degli art. 20 e 23-ter del D.Lgs. n. 82/2005 in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del CAD

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

Il Sindaco	Il Segretario Generale
Carlo Bottani	Dott.ssa Rossella Russo
Documento firmato digitalmente	Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)	(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)