

Proposta N.: **DC/PRO/2024/9**

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI AVVISO PUBBLICO PER LA RACCOLTA DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE ALL'ACQUISIZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA ILIC ULJANOV LENIN 14/2 E 14/3, PER LE ESCLUSIVE FINALITA' INDIVIDUATE DAL BANDO "SOCIAL HOUSING 2023" DI CUI ALLA D.G.R. EMILIA-ROMAGNA N. 2127/2023

La Giunta propone al Consiglio la seguente deliberazione:

IL CONSIGLIO

Visti:

- la L.R. 24/2001, "Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo" e successive modifiche ed integrazioni;
- la L.R. 24/2017, "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", che all'art. 34 co. 3, nel definire i contenuti del Piano Urbanistico Generale, dispone, tra l'altro, che "la strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale individua altresì il fabbisogno complessivo di alloggi di edilizia residenziale sociale, specificando le diverse esigenze abitative presenti nel territorio comunale";
- le Linee Programmatiche del Mandato Amministrativo 2021-2026 del Comune di Bologna, "La grande Bologna, per non lasciare indietro nessuno" di cui all'O.d.g. del Consiglio Comunale n. 54, P.G. 38101/2022, nel quale, in materia di politiche per la casa, si evidenzia, tra gli altri, l'obiettivo di "attivare nuovi progetti di edilizia sociale su aree pubbliche, anche stimolando la partnership con operatori locali, tenendo presente le potenzialità offerte da comparti già pianificati o stimolare l'attuazione del PUG rispetto alle previsioni per l'edilizia sociale negli interventi privati a varia scala";
- la Delibera P.G. 174721/2023 del 17 Marzo 2023 recante "Avvio del processo di variante al Piano urbanistico Generale (P.U.G.)", tramite cui la Giunta ha tra l'altro posto l'obiettivo di incrementare l'offerta abitativa sociale, anche introducendo modalità di incentivazione per gli interventi di riuso e rigenerazione della città costruita, finalizzate ad agevolare interventi che contribuiscano all'incremento dell'offerta di E.R.S.;
- Le linee di indirizzo del Piano per l'Abitare approvate con Delibera del Consiglio Comunale, P.G. 469844/2023 del 10 Luglio 2023, che ha l'obiettivo strategico di affrontare in modo strutturale la questione abitativa bolognese, stimolando e incoraggiando la realizzazione di 10.000 alloggi nei prossimi 10 anni, tramite interventi pubblici e privati;
- il Documento Unico di Programmazione 2024-2026 del Comune di Bologna – Gli obiettivi strategici per il mandato, sez. 5.1, "Equità, inclusione sociale e territoriale" approvato con delibera del Consiglio Comunale P.G. 843435/2023 del 19 Dicembre 2023.

Premesso che:

- tra gli obiettivi dell'Amministrazione comunale in tema di politiche abitative, occupa un posto preminente la realizzazione diretta o l'incentivazione presso gli operatori di mercato, tramite anche leve urbanistiche e tributarie, di insediamenti residenziali destinati a soddisfare il bisogno di quanti hanno difficoltà a sostenere canoni di locazione, o prezzi di acquisto di alloggi, a libero mercato;
- al necessario obiettivo di incremento di alloggi economicamente accessibili, in ragione dell'evoluzione degli stili di vita e dei cambiamenti in atto nel sistema socioeconomico della città, si affianca l'opportunità di sperimentare modelli abitativi che sappiano rispondere alle nuove sfide della convivenza (tra generazioni, tra culture, tra bisogni diversi) della nostra eterogenea cittadinanza. Modelli abitativi collaborativi, come il Cohousing, fanno parte della gamma di soluzioni rispondenti alle predette esigenze, poiché favoriscono la coesione sociale, l'autonomia abitativa e la costituzione di reti di comunità;
- il vigente Piano Urbanistico Generale (P.U.G.) e il Regolamento Edilizio contengono la disciplina specifica per la definizione e promozione degli interventi di Edilizia Residenziale Sociale, tra cui anche quelli attinenti all'abitare collaborativo;

Considerato che:

- il Comune di Bologna è proprietario, tra gli altri, dell'immobile costituito dai due corpi di fabbrica di via Ilie Uljanov Lenin, 14/2 – censito al NCEU foglio 217 particelle 93 e 214 - e 14/3 – censito al NCT foglio 217 particella 43;
- l'immobile indicato, insieme con altri, è stato oggetto del programma comunale denominato "Autorecupero", avviato con deliberazione di Giunta P.G. 65820/2008 del 25 Marzo 2008 e definitivamente superato con la Deliberazione di Consiglio P.G. 456836/2019 del 15 Ottobre 2019;
- con Deliberazione P.G. 535480/18 del 20 Dicembre 2018, la Giunta comunale ha indicato gli indirizzi per lo sviluppo di modelli abitativi riferibili al cohousing nella città di Bologna attraverso l'utilizzo di immobili dismessi del Comune, tra i quali alcuni degli immobili precedentemente destinati al progetto "Autorecupero", inclusi i citati edifici di via Lenin 14/2 e 14/3;
- al fine di dare attuazione agli indirizzi di cui al citato atto, con Determinazione dirigenziale P.G. 71389/2019 del 13 Febbraio 2019 è stato costituito uno specifico gruppo di lavoro e, in esito all'istruttoria tecnica svolta dal predetto gruppo, tre lotti, tra i quali quelli di via Lenin sopra indicato, sono risultati potenzialmente idonei per la realizzazione di progetti di abitare collaborativo;
- con successiva Deliberazione di Giunta P.G. 490150/2019 del 5 Novembre 2019, l'Amministrazione ha approvato un avviso pubblico per indagare l'interesse, da parte della cittadinanza e degli operatori economici, alla realizzazione di progetti di cohousing col vincolo d'uso ventennale per progetti di abitare collaborativo sui citati lotti di proprietà comunale potenzialmente idonei a tale scopo;
- coerentemente con quanto previsto dalle norme del Regolamento Urbanistico Edilizio allora vigente, le proposte sono state valutate anche in relazione al contributo sociale offerto alla città, con particolare riguardo alla gestione e alla utilizzazione condivisa di spazi ad uso collettivo per attività di interesse generale e, nell'ambito della procedura esplorativa avviata col predetto atto, sono state ricevute sei proposte valide;
- in base alle risultanze dell'esplorazione di cui sopra, mediante l'Avviso pubblico approvato con Delibera del Consiglio Comunale P.G. 273042/2021 del 15 Giugno 2021 recante "Promozione di interventi di edilizia residenziale per l'abitare condiviso e solidale su immobile sito in via Lenin 14/2 e 14/3 di proprietà comunale e approvazione dello schema di avviso pubblico per cessione del diritto di superficie" l'Amministrazione Comunale ha inteso conseguire i seguenti obiettivi:
- incrementare la disponibilità di alloggi in locazione a prezzo sostenibile sul territorio;
- rigenerare aree e immobili esistenti in disuso senza consumo di nuovo suolo;

- favorire lo sviluppo di comunità locali attraverso la sperimentazione di nuove modalità abitative basate sulla condivisione e sulla solidarietà delle relazioni;
- riconoscendo l'interesse pubblico dell' E.R.S., e in particolare dei modelli abitativi collaborativi, la citata Delibera P.G. 273042/2021 ha previsto, quale corrispettivo per la cessione del diritto di superficie sull'immobile in discorso, per anni 60, la somma di € 91.500,00, pari al 50% del valore di mercato - corrispondente a € 183.000,00 - stimato tramite Relazione P.G. n. 98987/2021 del 02 Marzo 2021 dalla U.I. Tecnica - Ufficio Estimativo Trasferimenti del Settore Patrimonio;
- anche in ragione degli effetti negativi della crisi pandemica prodotta dal Covid-19 sull'intero sistema economico, non ultimo quello del mercato dell'edilizia, il suddetto bando non ha tuttavia raccolto adesioni;

Rilevato che:

- con Delibera di Giunta n. 2127 del 4 Dicembre 2023, la Regione Emilia-Romagna ha approvato il Bando "Social Housing 2023" (allegato "A" in atti al presente provvedimento) per la promozione dell'accesso all'abitazione in locazione a canone concordato, tramite uno specifico finanziamento a fondo perduto volto ad incentivare interventi innovativi e modelli sperimentali di E.R.S., in coerenza con le politiche regionali dirette a promuovere interventi di rigenerazione urbana;
- in conformità con quanto previsto dalla L.R. 24/2001 e dalla L.R. 24/2017, il suddetto Bando si inserisce nell'attività che la Regione Emilia-Romagna svolge per promuovere interventi di social housing attraverso programmi e progetti per la realizzazione di alloggi di E.R.S. che valorizzino il recupero del patrimonio esistente, la rigenerazione sostenibile dei tessuti urbani più degradati, la riqualificazione urbana e l'acquisto del patrimonio edilizio esistente per contrastare il consumo di suolo derivante dalla espansione degli insediamenti;
- il citato Bando si inserisce poi tra gli strumenti di attuazione di due obiettivi previsti dall'art. 4, co. 2 della L.R. 19/2014 "Norme per la promozione e il sostegno dell'economia solidale":
 - adottare iniziative e interventi volti a valorizzare, promuovere e sostenere prassi di economia solidale in tutti gli ambiti ritenuti importanti per la promozione di nuovi modelli economici solidali, fra i quali il settore abitativo;
 - attivare, nel settore abitativo, nuovi modelli economici solidali idonei a promuovere la diffusione di una cultura dell'abitare inclusiva, partecipata, sostenibile e favorevole alla costruzione di relazioni;
- il citato Bando regionale si propone inoltre di:
 - promuovere l'accesso all'abitazione a canoni inferiori a quelli di mercato sostenendo l'interdisciplinarietà ed il supporto ad altre politiche di welfare locale;
 - rappresentare esempi di qualità edilizia integrati e volti a ricucire le relazioni con il tessuto urbano ed il sistema dei servizi, preferibilmente rispetto ad ambiti urbani degradati o socialmente difficili;
 - esprimere interessi collettivi e temi condivisi, garantiti anche attraverso l'ascolto, la partecipazione ed il coinvolgimento della cittadinanza;
 - innovare le forme di gestione sia immobiliare che sociale;
 - individuare forme di accompagnamento e di progettazione condivisa delle proposte finanziate;
- potranno partecipare al programma regionale "Social Housing 2023", mediante la presentazione di proposte di intervento, gli operatori che l'art. 14, co. 3 della L.R. 24/2001 autorizza a realizzare alloggi di E.R.S. destinati alla locazione o assegnazione in godimento a termine o permanente, ovvero Cooperative di Abitazione e loro Consorzi e Imprese di Costruzione o loro Consorzi;
- tra i criteri selettivi delle candidature disposti dal Bando regionale si richiamano:
 - relativamente alla QUALIFICAZIONE DEL PROGETTO EDILIZIO
 - Ricucitura e interazione con il contesto urbano di riferimento;
 - Rigenerazione del patrimonio edilizio esistente anche favorendo la sicurezza ai rischi sismico e idraulico;
 - Qualità dell'offerta abitativa;

Qualità dell'offerta abitativa per i servizi agli abitanti e all'abitare;
Strategie per ridurre costi di gestione e manutenzione;
Dimensione della proposta abitativa sociale, ovvero rapporto tra alloggi ERS/alloggi non ERS;
relativamente alla QUALIFICAZIONE DEL PROGETTO SOCIALE
Capacità di rispondere ai bisogni sociali: valutazione del progetto rispetto agli abitanti target e dei servizi all'abitare proposti tenendo in considerazione anche i potenziali benefici sulla comunità di abitanti presente nel contesto urbano di riferimento;
Modalità per la costruzione del progetto sociale;
Integrazione della proposta con altre strategie di politiche abitative;
Durata locazione o godimento;
relativamente alla QUALIFICAZIONE DEL SOGGETTO PROPONENTE
Conseguimento del rating di legalità > 2 stelle ai sensi del Decreto Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 57 del 20/02/2014;
Qualificazione del soggetto proponente: valutazione di precedenti interventi di Social Housing con indicazione degli elementi innovativi in qualità di promotori degli interventi (negli ultimi 10 anni);

Visto che:

- le finalità strategiche del suddetto Bando regionale coincidono in larga misura con gli obiettivi perseguiti anche dall'Amministrazione Comunale, così come citati in premessa;
- per agevolare la partecipazione e sostenere gli obiettivi evidenziati, il Bando regionale prevede l'eventuale concorso economico, alle candidature dei partecipanti, di soggetti pubblici e privati, compresi i Comuni, in termini di messa in disponibilità di aree o fabbricati, copertura dei costi di progettazione e partecipazione ai servizi di gestione;
- il cofinanziamento dei Comuni è peraltro uno dei criteri di valutazione della fattibilità delle proposte metaprogettuali candidate, come previsto all'art. 7.2 del Bando regionale;
- l'immobile di via Lenin, 14/2 e 14/3, per le sue caratteristiche, risulta potenzialmente idoneo allo sviluppo di progetti di E.R.S. innovativi come quelli promossi dal Bando regionale in oggetto;

Considerato che:

- alla luce di quanto premesso, è opportuno prevedere, a favore dell'operatore economico che eventualmente risulterà beneficiario del finanziamento disposto dal Bando regionale "Social Housing 2023", la cessione del diritto di superficie sull'immobile di via Lenin 14/2 e 14/3 per la realizzazione di un progetto di trasformazione edilizia coerente con gli indirizzi dell'Amministrazione comunale in materia di E.R.S. citati in premessa e con lo stesso Bando regionale in parola;
- anche in funzione degli obiettivi di semplificazione, efficienza ed economicità che debbono orientare l'azione amministrativa, risulta pertanto opportuno, tramite l'apposito Avviso per manifestazione d'interesse allegato alla presente Deliberazione quale parte integrante, esplorare preventivamente l'interesse degli operatori di mercato a partecipare al Bando regionale più volte citato;
- gli operatori economici eventualmente interessati saranno autorizzati, con specifico atto comunale di ricognizione degli esiti dell'Avviso di cui all'Allegato B parte integrante della presente deliberazione, a partecipare al Bando regionale con un metaprogetto sull'immobile di via Lenin 14/2 e 14/3; gli oneri e le spese previsti dal bando regionale oltre a quelli dipendenti e conseguenti sono a carico del beneficiario del contributo;
- qualora il Nucleo di valutazione delle candidature di cui all'art. 8 del Bando regionale individui quale beneficiario dei contributi uno dei metaprogetti relativi all'edificio di via Lenin 14/2 e 14/3, il Comune perfezionerà, a favore dell'operatore economico risultato beneficiario, il trasferimento del diritto di superficie per anni 60, entro la conclusione della progettazione esecutiva dell'intervento, come previsto dall'art. 4.1 lett. b) del Bando regionale;

- qualora il Nucleo di valutazione delle candidature di cui all'art. 8 del Bando regionale ammetta in graduatoria più di una candidatura relativa all'edificio di via Lenin 14/2 e 14/3, l'eventuale finanziamento potrà essere attribuito esclusivamente alla candidatura meglio posizionata in graduatoria e nessuno degli altri candidati potrà vantare diritti sull'immobile di via Lenin 14/2 e 14/3;
- ove nessuna candidatura, relativa ad un metaprogetto sull'edificio di via Lenin 14/2 e 14/3, dovesse ottenere il finanziamento regionale, il Comune non darà seguito al trasferimento del diritto di superficie e nessuno degli eventuali candidati al Bando "Social housing 2023" potrà vantare diritti sull'immobile di via Lenin 14/2 e 14/3;

Valutato che:

- con perizia P.G. 60746/2024 del Settore Patrimonio è stato stimato il valore del diritto di superficie, per anni 60, dell'immobile di via Lenin in discorso, corrispondente ad euro € 30.000,00;
- si intende quindi destinare il predetto immobile ad un progetto di ERS nei termini del bando regionale più volte richiamato e secondo gli obiettivi del PUG;
- il vigente PUG definisce l'ERS come interventi di interesse generale funzionali ad incrementare e a differenziare l'offerta di servizi abitativi in locazione, o a proprietà indivisa e assimilabili, a canoni inferiori a quelli di mercato, in modo permanente o per una durata non inferiore a venti anni;
- nell'ambito di questa definizione generale si ritiene opportuno orientare l'intervento sull'immobile in discorso verso un progetto per l'abitare condiviso e solidale, come definito nell'Azione 2.c dello stesso PUG e nell'art. 29 del Regolamento Edilizio;

Dato inoltre atto che:

- la costituzione del diritto di superficie avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova a favore del soggetto beneficiario del contributo regionale, nei 120 giorni successivi al riconoscimento del contributo regionale, con espressa rinuncia alla garanzia per i vizi della cosa;
- la costituzione del diritto di superficie avrà durata pari a 60 anni e alla scadenza il Comune di Bologna diverrà proprietario delle opere realizzate senza corrispondere alcunché al cessionario. Qualora il beneficiario non ottemperi alle previsioni di cui al bando regionale e comunale e agli impegni assunti in fase di rilascio del titolo, il Comune si riserva la facoltà di richiedere la retrocessione del diritto di superficie senza restituzione del prezzo corrisposto e senza alcun riconoscimento economico per le migliorie nel frattempo apportate;
- la cessione a terzi del diritto di superficie sarà possibile solo a un soggetto avente i medesimi requisiti richiesti dal bando regionale per l'erogazione del contributo; la cessione deve comunque prevedere l'espressa cessione anche del vincolo di destinazione e il subentro del nuovo cessionario in tutti gli obblighi assunti dal beneficiario del contributo;
- le spese inerenti e conseguenti la costituzione del diritto di superficie e l'eventuale retrocessione sono a carico del cessionario e sul Comune non grava spesa alcuna. Il prezzo si intende non comprensivo degli oneri e imposte di legge che andranno corrisposte all'atto della costituzione del diritto di superficie;
- le condizioni di fatto e di diritto dell'immobile sono così sintetizzabili:
 - l'immobile, con una superficie fondiaria di 2.877,35 mq, catastalmente individuato nella categoria F2, attualmente presenta due fabbricati in muratura portante e copertura in legno fortemente danneggiati;
 - il civico 14/2 è costituito da tre piani fuori terra con destinazione d'uso residenziale e annessi al piano terra, esistente al 1850, che oggi presenta una SU di 483,35 mq, SA di 11,11 mq e Vte di 2.134,40 mc;
 - il civico 14/3 è costituito da due piani fuori terra ad uso stalla/fienile, esistente al 1937 e oggi parzialmente crollato, con SU di 148,00 mq e Vte di 1.108,67 mc;
 - l'immobile risulta fortemente lesionato, in avanzato stato di collabenza e, come da

- Relazione tecnica P.G. 70788/2021, i due fabbricati sono da considerarsi inagibili;
- l'immobile è individuato dal P.U.G. come edificio di interesse Culturale e Testimoniale (CT); gli interventi edilizi sono regolati dalle Azioni 2.1.c, 2.4.c e 2.4.d del PUG nonché dall'art. 73 del Regolamento Edilizio; la tipologia d'intervento prevista è il "Restauro e Risanamento Conservativo" (senza demolizione e con fedele ricostruzione) con la conservazione dei fronti prospicienti la strada pubblica, delle coperture nelle forme e nei materiali originari con possibili inserimenti, se compatibili, di lucernari e/o asole nelle falde non prospicienti la viabilità principale.

Richiamata la circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 23/E del 29 luglio 2020, che ha chiarito che per l'applicazione della corretta imposizione fiscale alla cessione di unità collabenti (F/2) occorre verificare come era precedentemente censito l'immobile, pertanto considerato che il complesso immobiliare era precedentemente censito con categoria A/3 e A/4, e C/2 (accessori), sentito l'Ufficio Fiscale, il Comune di Bologna dichiara di NON esercitare l'opzione IVA.

Dato atto altresì che la presente deliberazione produce effetti diretti sia sulla situazione economico finanziaria che sul patrimonio dell'ente, specificando che gli effetti patrimoniali sono stati già previsti negli strumenti di programmazione (da ultimo nel Piano Alienazioni 2024 approvato con deliberazione consiliare P.G. n. 847605/2023) mentre gli effetti economico finanziari, conseguenti alla cessione del diritto di superficie attraverso l'entrata e successivo reimpiego del corrispettivo stimato di euro 30.000,00, non sono ancora stati previsti nel bilancio di previsione 2024-2026, pertanto la loro efficacia è subordinata al necessario adeguamento di tale strumento;

Visto lo schema di avviso pubblico (Allegato B) parte integrante alla presente deliberazione, cui altresì sono allegati il relativo modulo Dichiarazione Sostitutiva (Allegato C) e l'Informativa in materia di protezione dei dati personali (Allegato D), nonché la Planimetria del fabbricato (Allegato E) riportati in atti, che saranno pubblicati sul sito istituzionale del Comune di Bologna, sezione Concorsi e Avvisi - Altri Bandi e Avvisi Pubblici;

Sentiti i Settori Patrimonio, Servizi per l'Edilizia Privata e Ufficio di Piano;

Preso atto, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, del parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore Politiche abitative;

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267 si richiede e prende atto del parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso dalla Responsabile dell'Area Risorse Finanziarie;

Su proposta del Settore Politiche Abitative, congiuntamente al Dipartimento Urbanistica, Casa, Ambiente e Patrimonio;

Sentite le Commissioni Consiliari competenti;

DELIBERA

1. DI APPROVARE, per le ragioni esposte in premessa, l'allegato "B", parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, che costituisce l'avviso pubblico per la raccolta di manifestazioni di interesse all'acquisizione del diritto di superficie, per anni 60, dell'immobile di proprietà comunale sito in via Lenin 14/2 e 14/3, per le esclusive finalità individuate dal bando "Social housing 2023" di cui alla D.G.R. Emilia-Romagna n. 2127/2023, rivolto agli operatori che l'art. 14, comma 3, della L.R. 24/2001 autorizza a realizzare alloggi di E.R.S. come disciplinati dal vigente PUG, destinati alla locazione o assegnazione in godimento a termine o permanente, ovvero Cooperative di Abitazione e loro Consorzi, e Imprese di Costruzione o loro Consorzi;

2. DI DARE ATTO CHE la durata della destinazione ad ERS (abitare collaborativo) del predetto immobile non dovrà essere inferiore ad anni 20, a decorrere dalla data della Segnalazione Certificata di conformità Edilizia e di Agibilità (S.C.E.A.);

3. DI DARE ATTO CHE il valore del Diritto di Superficie per anni 60 dell'immobile sito in via Lenin 14/2 e 14/3 in discorso corrisponde a € 30.000,00;

4. DI DARE ATTO CHE:

- il predetto Avviso per manifestazione d'interesse è impegnativo per l'Amministrazione Comunale solo ed esclusivamente nel caso in cui un operatore economico aderente risultasse beneficiario del finanziamento disposto dal Bando regionale "Social Housing 2023" richiamato in premessa;
- al predetto Avviso potranno essere apportare modifiche che si rendessero necessarie prima della sua pubblicazione, fatta salva la sostanza dell'Atto;

5. DI DARE INOLTRE ATTO CHE:

- la costituzione del diritto di superficie avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova a favore del soggetto beneficiario del contributo regionale, nei 120 giorni successivi al riconoscimento del contributo regionale stesso, con espressa rinuncia alla garanzia per i vizi della cosa;
- la costituzione del diritto di superficie avrà durata pari a 60 anni e alla scadenza il Comune di Bologna diverrà proprietario delle opere realizzate senza corrispondere alcunché al cessionario. Qualora il beneficiario non ottemperi alle previsioni di cui al bando regionale e comunale e agli impegni assunti in fase di rilascio del titolo, il Comune si riserva la facoltà di richiedere la retrocessione del diritto di superficie senza restituzione del prezzo corrisposto e senza alcun riconoscimento economico per le eventuali migliorie nel frattempo apportate;
- la cessione a terzi del diritto di superficie sarà possibile solo a favore di un soggetto avente i medesimi requisiti richiesti dal bando regionale per l'erogazione del contributo; la cessione del diritto di superficie deve comunque prevedere l'espressa cessione anche del vincolo di destinazione e il subentro del nuovo cessionario in tutti gli obblighi assunti dal beneficiario del contributo;
- le spese inerenti e conseguenti la costituzione del diritto di superficie e l'eventuale retrocessione sono a carico del cessionario e sul Comune non grava spesa alcuna. Il prezzo si intende non comprensivo degli oneri e imposte di legge che andranno corrisposte all'atto della costituzione del diritto di superficie;
- l'intervento sull'immobile in discorso dovrà rispettare la disciplina relativa all'ERS contenuta nei vigenti strumenti urbanistici (servizi abitativi in locazione, o a proprietà indivisa e assimilabili, a canoni inferiori a quelli di mercato, in modo permanente o per una durata non inferiore a venti anni) e dovrà orientare il progetto secondo i principi dell'abitare condiviso e solidale, come definito dall'Azione 2.c dello stesso PUG e dall'art. 29 del Regolamento Edilizio;

Infine, con votazione separata,

DELIBERA

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. 267 del 18 Agosto 2000.

La Presidente del Consiglio
Maria Caterina Manca

La Segretaria Generale
Maria Riva

- Documento informatico predisposto, firmato digitalmente e conservato ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i. -