

MOZIONE PER L'INTEGRAZIONE DELLA DELIBERAZIONE CONSILIARE 28.09.2007 N. 140/22 E PER L'ADOZIONE DI UN INDIRIZZO PER FUTURE DELIBERAZIONI IN MATERIA DI **EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA CONVENZIONATA**

Il Consiglio Comunale

- preso atto che, nell'ambito del programma di **edilizia residenziale pubblica**, si sono distinte tre tipologie: edilizia sovvenzionata, edilizia agevolata ed edilizia convenzionata;
- sottolineato che, nell'ambito dell'edilizia convenzionata, alla luce delle disposizioni urbanistiche vigenti nel Comune di Parma, vanno distinte, anche in ragione della natura pubblica o privata, tre diverse ipotesi:
 - a) quella **privata** (originariamente) prevista dagli artt. 7 e 8 L. 28.01.1977 n. 10, caratterizzata dall'impegno del proprietario di praticare prezzi di vendita e/o canoni di locazione concordati con il Comune, con conseguente riduzione del contributo di concessione (oggi contributo di costruzione) alla sola voce degli oneri di urbanizzazione;
 - b) quella **pubblica** per gli interventi localizzati nel programma di finanziamento regionale 1999/2000 relativo agli interventi di edilizia residenziale pubblica;
 - c) quella **pubblica** prevista dall'art. 53 ("*P.O.C. – Attuazione delle aree di trasformazione*");
- dato atto che quest'ultimo tipo di **edilizia residenziale pubblica** riguarda, relativamente alle aree di trasformazione di tipo A e di tipo B, la quota del 30% della superficie lorda utile, riservata espressamente ad **interventi di edilizia residenziale pubblica**;
- dato atto che la suddetta quota di superficie lorda utile, di norma da cedere al Comune, può essere lasciata (50% della Sf del 30% della precitata superficie lorda utile) nella disponibilità dei proprietari o dei soggetti attuatori dell'intervento, ***purchè gli stessi si impegnino, in sede di presentazione del Piano Urbanistico Attuativo, a destinare gli edifici, relativamente alla citata quota, alla edilizia residenziale pubblica con predeterminazione del prezzo di vendita e con fissazione degli altri elementi nella convenzione che dovrà essere stipulata;***
- sottolineato, pertanto, che l'**edilizia residenziale pubblica convenzionata** è edilizia residenziale pubblica ad effetto, la cui attuazione viene concessa ai privati, che assumono la veste di esercenti una funzione pubblica in via delegata;
- rilevato che detta **edilizia residenziale pubblica convenzionata** gode, altresì, del beneficio della riduzione del contributo di costruzione alla sola quota degli oneri di urbanizzazione;
- osservato che la rilevante funzione pubblica che è chiamata a svolgere questo tipo di **edilizia (residenziale pubblica) convenzionata**, in quanto destinata a costituire l'unica occasione di accesso alla proprietà dell'abitazione ovvero ad una locazione agevolata per le fasce di reddito medie escluse dall'edilizia residenziale pubblica sovvenzionata nonchè da quella agevolata e non in grado di sopportare gli oneri dell'edilizia residenziale privata;

- evidenziato che dal citato art. 53 delle norme urbanistiche comunali si desume la piena equiparazione dell'edilizia in questione **all'edilizia residenziale pubblica**;
- ritenuto che questa funzione imponga di garantire tanto la concorsualità nell'accesso quanto la tutela dell'acquirente o del locatario, che sono i "contraenti deboli";
- vista la delibera consiliare 28.09.2007 n. 140/22 (*"Oggetto: Approvazione dello schema tipo di convenzione disciplinante le quote di edilizia residenziale pubblica convenzionata di attuazione diretta dei proprietari – soggetti attuatori relativamente alle schede norma di cui all'art. 53 del POC RUE.I.E."*);
- rilevato che, nella stessa deliberazione, non è stabilito il principio della concorsualità e non appaiono esservi sufficienti misure di tutela della contraente debole;
- considerata, altresì, l'opportunità di stabilire un indirizzo per il quale il principio della concorsualità nell'assegnazione e la tutela del "contraente debole" (l'acquirente o il locatario) in ordine all'effettivo rispetto dei prezzi e dei canoni convenzionati vengano inseriti nei futuri atti deliberativi aventi ad oggetto l'edilizia residenziale pubblica convenzionata;
- **sottolineato (per quanto occorrer possa) che non si vuole disciplinare l'edilizia residenziale privata convenzionata (art. 18 T.U. Edilizia), che è fattispecie distinta;**

IMPEGNA

il Sindaco e la Giunta Comunale a:

- a) presentare una proposta di deliberazione tesa ad integrare la predetta deliberazione 28.09.2007 n. 140/22 (*"Oggetto: Approvazione dello schema tipo di convenzione disciplinante le quote di edilizia residenziale pubblica convenzionata di attuazione diretta dei proprietari – soggetti attuatori relativamente alle schede norma di cui all'art. 53 del POC RUE.I.E."*) in modo tale che siano garantite la concorsualità nell'assegnazione e la tutela dell'acquirente o del locatario in ordine all'effettivo rispetto dei prezzi e dei canoni convenzionati per l'accesso agli alloggi di edilizia residenziale pubblica convenzionata dell'art. 53 (*"POC Attuazione delle aree di trasformazione"*) delle vigenti N.T.A.;
- b) inserire nei futuri atti relativi all'**edilizia residenziale pubblica convenzionata** di cui al citato art. 53 (*"POC Attuazione delle aree di trasformazione"*) delle vigenti N.T.A., disposizioni che garantiscano la concorsualità nell'assegnazione e la tutela dell'acquirente o del locatario in ordine all'effettivo rispetto dei prezzi e dei canoni convenzionati.

Parma, 27.11.2007