



COMUNE DI LAVAGNA
Città Metropolitana di Genova



ESTRATTO VERBALE DEL CONSIGLIO COMUNALE

SEDUTA DEL 19/02/2016

N. 3

OGGETTO: Modifica ed integrazioni dell'art.11 della convenzione relativa alla realizzazione di intervento residenziale "PRIMA CASA" per residenti localizzato in loc. Via Bacchini - Soggetto attuatore Società Cooperativa Domus - Atto di indirizzo per i piani attuativi o interventi edilizi che prevedono forme di edilizia privata convenzionata per tale funzione.

L'anno duemilasedici, addì diciannove del mese di febbraio, alle ore 21:00, presso la Sala Maggiore del Palazzo Comunale, previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e nei termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione straordinaria – seduta pubblica di 1^a convocazione.

		Presenti	Assenti giust.	Assenti ingiust.			Presenti	Assenti giust.	Assenti ingiust.
1)	Sanguineti Giuseppe			X	10)	Maggi Mario		X	
2)	Barbieri Luigi	X			11)	Rebori Nicoletta	X		
3)	Bartolini Salimbeni Federica	X			12)	Scardavilli Alex	X		
4)	Bersaglio Danilo	X			13)	Schiaffino Nicola			X
5)	Caveri Mauro		X		14)	Talerico Massimo	X		
6)	Di Capita Luca	X			15)	Vaccarezza Giuliano		X	
7)	Giorgi Andrea		X		16)	Vagge Anna	X		
8)	Iacone Valeria	X			17)	Vattuone Annabella	X		
9)	Lavarello Alessandro		X		Presenti alla votazione n. 10 Assenti n. 7				

Presiede la seduta il Vice Sindaco Avv. Luigi Barbieri nella sua qualità di Presidente.

E' assente l'Assessore esterno Sig. Rosario Lobascio.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dott.ssa Stefania Caviglia.

Si dà atto che, nel corso della discussione, entra in aula il Cons. Di Capita (ore 21:15)
– Presenti n. 14.



Si dà atto che, prima della votazione della proposta di delibera, escono dall'aula i
Cons. Caveri, Giorgi, Maggi e Vaccarezza (ore 21:18) – Presenti n. 10.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta e relazione dell'Assessore all'Urbanistica Dott. Avv. Luigi Barbieri ed
in conformità della proposta di deliberazione allegata all'originale;

Premesso:

che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 23.05.2008 sono stati
formulati indirizzi e linee guida, criteri formativi preliminari per la redazione di varianti
allo S.U.G. con ricorso a S.U.A. che prevedano l'edificazione di forme di edilizia
residenziale privata "prima casa" in contestualità con opere pubbliche di interesse
generale per la qualificazione – riqualificazione urbana con localizzazione preliminare
di intervento in Via Rezza/Via Bacchini significando l'esigenza di:

- promuovere una rapida ed efficace azione con l'obiettivo di aumentare e migliorare l' offerta
residenziale rendendo al più presto disponibili nuove abitazioni, entro un quadro di scelte
architettonicamente, qualificate e qualificanti ed ecosostenibili, attuando un primo programma di
edilizia con ricorso ad operatori privati articolato in:
 - **edilizia privata riservata alla "prima casa"** intendendo una forma particolare di edilizia attuata da
operatori privati (cooperative, imprese di costruzioni) sulla base di una convenzione urbanistica,
stipulata con il comune, nella quale oltre alle urbanizzazioni per la qualificazione urbana vengano fissati
le caratteristiche urbanistiche degli interventi, il prezzo di cessione degli alloggi, i requisiti soggettivi
richiesti a chi acquista gli stessi. L'assegnazione o la vendita degli alloggi viene effettuato direttamente
alle cooperative od imprese che operano per tali realizzazioni. Tali convenzioni in contestualità
dovranno prevedere cessione gratuita al Comune di "aree progetto residenziali" o utilizzo di aree già
pubbliche specificatamente da individuare per forme di edilizia abitativa comunali da sviluppare
successivamente direttamente dal Comune o con assegnazione tramite bando nei modi e termini da
definirsi dall'Ente Locale in base a propri obiettivi e risorse;
 - fornendo indicazioni direttive preliminari di percorribilità e di revisione dei parametri - indicazioni
urbanistiche di P.R.G. finalizzate e caratterizzate all'offerta di prima casa per i residenti con
ricorso all' impegno di una pluralità di soggetti pubblici e privati, in modo da combinare, nelle
modalità ritenute più rispondenti alla domanda, diverse tipologie di offerta, avendo cura, per
quanto attiene le varianti al P.R.G. , di fissare inderogabilmente **l'obbligo di S.U.A.** nonché:
 - i singoli interventi devono essere attuati in regime di convenzione tra il comune ed il proponente
in modo da costituire una sinergia tra area privata ed area pubblica connessa, (quantificandosi il
relativo valore – somma da impegnare in opere di urbanizzazione) e se integralmente privata da
connettere con cessione gratuita (di quota parte) all'Ente per localizzare l'iniziativa pubblica;
 - le risorse private devono essere documentate mediante dichiarazione di disponibilità sottoscritte
dai privati attuatori, l'apporto finanziario oltreché da risorse finanziarie, anche in base alla reale
disponibilità o diritti reali su immobili – aree;
 - in caso di soggetti attuatori pubblici l'apporto di risorse deve avvenire con formali protocolli o
accordi;
 - i proponenti devono garantire una condivisa e completa progettualità dell'iniziativa pubblica da
svilupparsi sul lotto in cessione o in disponibilità dell'Ente ivi comprese le urbanizzazioni da
connettere o di pertinenza di questo;
 - **i soggetti fruitori per accedere alle agevolazioni connesse a tali proposte devono avere
quale finalità dello statuto societario l' indicazione espressa di realizzazione di iniziative
edilizie immobiliari da convenzionare per prima casa** rispondente alle esigenze abitative di
nuclei familiari residenti nel comune o prestare ivi la propria attività lavorativa o una percentuale
in residenza nell'ambito territoriale ASL 4 Chiavarese, ed assegnare gli alloggi a soggetti titolari



dei requisiti e criteri minimi che seguono:

- Avere la residenza da almeno 5 (cinque) anni nel comune di Lavagna o in subordine alternativamente:
 - 1. prestare la propria attività lavorativa nel comune di Lavagna da almeno 5 (cinque) anni;
 - 2. avere la residenza da almeno 5 (cinque) anni nell'ambito territoriale dell'ASL 4 Chiavarese in tale ipotesi i soggetti fruitori non potranno superare il 10% degli alloggi da assegnare .
- Non essere titolare di diritti di piena proprietà, usufrutto, uso, abitazione, su alcun alloggio destinato ad uso abitativo, nel territorio del Comune di Lavagna, ovvero in qualsiasi località dell'ambito dell'ASL 4 Chiavarese.
- Non avere mai ottenuto l'assegnazione in proprietà, o con patto di futura vendita, un alloggio costruito a totale carico o con il concorso o con il contributo o con il finanziamento agevolato, in qualunque forma concessi, dallo Stato o altro Ente pubblico e non avere mai ottenuto la concessione di diritti di superficie o di aree in proprietà o alloggi, nell'ambito dei piani di edilizia economica e popolare.
- Fruire di un reddito annuo individuale al netto delle imposte non superiore ad Euro 35.000,00 ovvero un reddito familiare al netto delle imposte non superiore ad Euro 45.000,00 che verrà rivalutato annualmente in base agli indici istat dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati al momento dell'assegnazione a cura del soggetto attuatore.
- I soci assegnatari hanno l'obbligo di stabilire la propria residenza nell'immobile assegnato entro 12 mesi dall'abitabilità e mantenerla per i successivi 10 dieci anni, nel termine decennale non potranno alienare a terzi l'immobile. L'assegnatario potrà tuttavia trasferire la propria residenza e alienare l'immobile a soggetti aventi i requisiti di cui sopra, prima della scadenza del predetto termine, a un prezzo pari pagato dal socio venditore maggiorato di interessi e rivalutazione monetaria ai soci della Cooperativa. A tal fine il soggetto attuatore dichiara che il valore massimo di assegnazione degli alloggi non potrà superare l'importo di Euro 3.250,00 per metro quadrato di superficie lorda escluse pertinenze e terrazzi. Tali pertinenze non dovranno superare i seguenti valori espressi sempre a superficie lorda:

Terrazzi - balconi	Euro 1.800,00 a mq
Autorimesse	Euro 2.500,00 a mq
Posti auto	Euro 1.000,00 a mq
Cantine	Euro 1.500,00 a mq
Giardini	Euro 150,00 a mq

Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 72 del 13.11.2008, si è provveduto, dietro richiesta della Società DOMUS Cooperativa, ad avviare un programma costruttivo "PRIMA CASA" per residenti di tipo "misto" articolato in un intervento residenziale privato convenzionato sulla base dei criteri sopraenunciati e un intervento di edilizia residenziale sociale "Social Housing" a canone moderato, il tutto su aree in disponibilità a tale soggetto (complessivamente n.42 alloggi);

Che tale programma costruttivo, corredato da tavole di progetto e NTA, inerente la sistemazione, le previsioni urbanistiche dell'area, ivi comprese le opere di urbanizzazione è stato approvato complessivamente e condiviso con ricorso alla procedura di conferenza dei servizi;

Che tale organo collegiale in data 10 settembre n.2011 ha approvato l'intervento da attuarsi con ricorso a piano particolareggiato, determinazioni accettate integralmente, con deliberazioni di Consiglio Comunale n.74 del 8.11.2011, n.2 del 24 febbraio 2012 e n.4 del 24 febbraio 2012;

Che in data 13 aprile 2012 tra il Comune di Lavagna e tale soggetto attuatore è stata stipulata dal Notaio Paolo Givri di Lavagna Rep. N. 10204 Racc. 4075, registrata a Chiavari il 20/04/2012 al n. 1516 serie 1T la "Convenzione di attuazione dell'intervento a canone moderato ricompreso nel programma locale di Social Housing in base e in attuazione del PQR 2008-2011 approvato e cofinanziato con delibera di C.R. n.9 del 28 aprile 2009 per la realizzazione di 10 alloggi a canone moderato da assegnare a

persone fisiche in possesso dei requisiti fissati con D.G.R. n.948 del 05.08.2010 per 15 anni” ;



Che in data 20 aprile 2012 è stata stipulata dal Notaio Paolo Givri di Lavagna Rep. N. 10215 Racc. 4085 e registrata a Chiavari il 27/04/2012 al n. 1587 serie 1T la “Convenzione urbanistica di attuazione complessiva del piano particolareggiato di che trattasi che recepisce all'art.9 ter i criteri soggettivi di assegnazione per il canone moderato e all'art.11 individua i criteri soggettivi per l'assegnazione degli altri alloggi di prima casa residenze private ” :

Dato Atto quindi che la convenzione in oggetto prescrive all' Art.11 i Requisiti soggettivi del Soggetto Attuatore ed in particolare :

“Il soggetto attuatore nonché i singoli soci della Cooperativa Domus a cui saranno assegnati i realizzandi immobili destinati ad uso abitativo dovranno essere in possesso dei requisiti previsti dallo Statuto della Cooperativa stessa e precisamente;

- Avere la residenza da almeno 5 (cinque) anni nel comune di Lavagna o in subordine alternativamente:
- 1. prestare la propria attività lavorativa nel comune di Lavagna da almeno 5 (cinque)anni;
- 2. avere la residenza da almeno 5 (cinque) anni nell'ambito territoriale dell'ASL 4 Chiavarese in tale ipotesi i soggetti fruitori non potranno superare il 10% degli alloggi da assegnare .
- Non essere titolare di diritti di piena proprietà, usufrutto, uso, abitazione, su alcun alloggio destinato ad uso abitativo, nel territorio del Comune di Lavagna, ovvero in qualsiasi località dell'ambito dell'ASL 4 Chiavarese.
- Non avere mai ottenuto l'assegnazione in proprietà, o con patto di futura vendita, un alloggio costruito a totale carico o con il concorso o con il contributo o con il finanziamento agevolato, in qualunque forma concessi, dallo Stato o altro Ente pubblico e non avere mai ottenuto la concessione di diritti di superficie o di aree in proprietà o alloggi, nell'ambito dei piani di edilizia economica e popolare.
- Fruire di un reddito annuo individuale al netto delle imposte non superiore ad Euro 35.000,00 ovvero un reddito familiare al netto delle imposte non superiore ad Euro 45.000,00 che verrà rivalutato annualmente in base agli indici istat dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati al momento dell'assegnazione a cura del soggetto attuatore.
- I soci assegnatari hanno l'obbligo di stabilire la propria residenza nell'immobile assegnato entro 12 mesi dall'abitabilità e mantenerla per i successivi 10 dieci anni, nel termine decennale non potranno alienare a terzi l'immobile. L'assegnatario potrà tuttavia trasferire la propria residenza e alienare l'immobile a soggetti aventi i requisiti di cui sopra, prima della scadenza del predetto termine, a un prezzo pari pagato dal socio venditore maggiorato di interessi e rivalutazione monetaria ai soci della Cooperativa. A tal fine il soggetto attuatore dichiara che il valore massimo di assegnazione degli alloggi non potrà superare l'importo di Euro 3.250,00 per metro quadrato di superficie lorda escluse pertinenze e terrazzi. Tali pertinenze non dovranno superare i seguenti valori espressi sempre a superficie lorda:

Terrazzi - balconi	Euro 1.800,00 a mq.
Autorimesse	Euro 2.500,00 a mq.
Posti auto	Euro 1.000,00 a mq.
Cantine	Euro 1.500,00 a mq.

Giardini

Euro 150,00 a mq. "



Considerato che sulla base del sopracitato art.14 l'assegnazione degli alloggi può avvenire esclusivamente a favore di soggetti in possesso dei requisiti sopra riportati e nei limiti sopraesposti;

Viste le segnalazioni pervenute dalla Società Cooperativa DOMUS , con sede in Lavagna (Ge) Piazza Falcone, 10, da singoli soci al Comune, alla Regione, alla FILSE che evidenziano, a causa della grave situazione economica-finanziaria del Paese (che ha colpito tutti i settori ed in particolare quello dell'edilizia), ripercussioni sul programma della casa avviato, difficoltà di risorse finanziarie, "stillicidio dei soci stessi" aderenti al sodalizio, presenza oggi "di fatto" di alloggi disdettati o non prenotati con costi che gravano integralmente in capo alla Cooperativa stessa quindi direttamente sui soci residuali con possibile "collasso" dell'iniziativa;

Vista la nota-istanza formale in data 21.10.2015 prot. 35530 con la quale la predetta Cooperativa chiede di modificare i requisiti soggettivi convenzionali come segue:

- a) almeno il 50% (cinquanta per cento) dei Soci dovranno essere già residenti o prestare attività lavorativa nell'ambito del comprensorio dell'ASL IV Chiavarese da non meno di 5 anni;
- b) il restante 50% potrà essere rappresentato da soggetti che non possiedono i summenzionati requisiti e, in estremo subordine, da soggetti che dovranno portare la residenza nel Comune di Lavagna entro un anno dall'assegnazione dell'alloggio da parte della Cooperativa;
- c) gli assegnatari degli immobili dovranno poi mantenere la residenza nell'alloggio per almeno i successivi 5 (cinque) anni;

Preso Atto:

Che le linee programmatiche presupposto dell'iniziativa erano quelle di avviare iniziative per soddisfare l'insediamento di forme di edilizia abitativa per residenti consentendo l'accesso alla proprietà della prima abitazione quale diritto costituzionale riconosciuto e tutelato e fornire nel contempo risposte concrete al problema alloggi per i residenti in determinate fasce di reddito, il tutto per innescare crescita economica:

Che le linee programmatiche assunte nel nuovo mandato amministrativo 2014-2019 con deliberazione di Consiglio Comunale n.46 del 20.11.2014, fermo restando e condiviso quanto sopra, pongono quale obiettivo strategico le azioni per avviare condizioni per ridurre l'impatto negativo della crisi sui cittadini confermando le iniziative per l'edilizia residenziale convenzionata "DI PRIMA CASA" ;

Che contestualmente si deve affrontare il calo di residenti del Comune, aggravatosi in questi anni di crisi con i flussi abitativi di residenti a favore dei comuni di cornice;

Che pur condividendo l'esigenza di ridurre l'impatto della crisi sui cittadini che hanno intrapreso attività edilizie e che oggi si trovano a far fronte ad impegni in quadro finanziario profondamente cambiato, appare condivisibile solo "parzialmente" la richiesta formulata dalla Cooperativa stessa nel senso "di allargare" la percentuale del requisito all'accesso agli alloggi (50%) confermando però per tutti i soggetti i vincoli già fissati con particolare riguardo alla residenzialità decennale (in luogo di quella quinquennale proposta) con decorrenza 12 mesi dall'abitabilità e obbligo di mantenerla per i successivi 10 anni, (nel termine decennale non potranno alienare a terzi l'immobile) in quanto tale requisito salvaguarda per un periodo di tempo medio lungo la residenza di prima casa in modo permanente sul territorio tutela comunque una



residenzialità futura nella città, integrando tali requisiti con possibilità di simbolo anticipato in casi riconducibili a forza maggiore puntualmente indicati e comunque previa valutazione del Comune;

Considerato che la richiesta della Società Cooperativa DOMUS può essere accolta quindi parzialmente previa modifica dell'art. 11 della convenzione modificando esclusivamente il primo comma nei termini in appresso riportati:

Il Soggetto Attuatore nonché i singoli Soci della Cooperativa Domus a cui saranno assegnati i realizzandi immobili destinati ad uso abitativo dovranno essere in possesso dei requisiti previsti dallo Statuto della Cooperativa Domus stessa e precisamente:

- almeno il 50% (cinquanta per cento) dei Soci dovranno avere la residenza da almeno 5 (cinque) anni nel Comune di Lavagna o in subordine alternativamente;
- prestare la propria attività lavorativa nel Comune di Lavagna da almeno 5 (cinque) anni;
- avere la residenza da almeno 5 (cinque) anni nell'ambito territoriale dell'A.S.L. 4 "Chiavarese", in tale ipotesi i soggetti fruitori non potranno superare il 10% degli alloggi da assegnare.
- Il restante 50% potrà essere rappresentato da soggetti che non possiedono i summenzionati requisiti.

fermo il resto;

Ritenuto altresì di integrare il predetto articolo con ipotesi di svincolo per cause di forza maggiore intervenute successivamente come oltre:

I primi dieci anni dall'abitabilità, gli alloggi non possono essere venduti, salvo autorizzazione del Comune, quando sussistano gravi, sopravvenuti e documentati motivi di forza maggiore, quali:

- il trasferimento del nucleo familiare in Comune diverso da quello di ubicazione dell'alloggio, per cambio attività lavorativa o pensionamento, ad una distanza non inferiore a 50 km. o comunque tale che sia ampiamente disagiata il rientro giornaliero nell'abitazione;
- motivi di salute di un componente del nucleo familiare (fino al secondo grado), per cui l'alloggio debba ritenersi non idoneo alla patologia;
- la necessità di dare o ricevere assistenza sanitaria ad un familiare (fino al secondo grado);
- la non idoneità dell'alloggio dovuta all'aumento del nucleo familiare;
- la separazione dei coniugi;
- il decesso di uno dei coniugi o acquisizione della proprietà in seguito all'atto di successione;
- la difficoltà a far fronte agli impegni finanziari in conseguenza alla diminuzione del reddito familiare o necessità di costose cure sanitarie;
- la necessità di riunire il nucleo familiare, in seguito a matrimonio.

Per annullare il vincolo nei dieci anni è necessario comunque estinguere il mutuo e restituire i contributi pubblici eventualmente usufruiti.

Decorsi dieci anni dall'abitabilità, gli alloggi possono essere venduti o affittati senza autorizzazione alcuna del Comune o vincolo particolare.

Dato Atto che la modifica e integrazione di che trattasi non interessa i requisiti di assegnazione degli alloggi a canone moderato gestiti da altra fonte normativa convenzionale - regionale (Social Housing) che oggi si confermano;

Considerato altresì che la modifica-integrazione dei requisiti prospettata all'art. 11 della convenzione urbanistica può rappresentare anche atto di indirizzo per altri interventi sul territorio con previsioni di edilizia residenziale convenzionata "PRIMA CASA" da attuarsi con convenzioni, piani attuativi con previsioni di edilizia residenziale privata "di prima casa", interventi edilizi previsti dallo Strumento Urbanistico o in deroga o da sviluppare in base ai criteri assunti con la predetta deliberazione di CC. n.31 del 23.05.2008 che in tal senso da intendersi modificata;

Rilevato che il presente atto è finalizzato a sostenere l'attuazione delle politiche urbane e sociali del presente mandato amministrativo, per innescare un processo virtuoso di completamento di una iniziativa finalizzata a residenzialità primaria sul



territorio, facendo fronte con correttivi normativi alla crisi del paese e ricreando quindi condizioni di sostenibilità economica, incentivanti con adeguate flessibilità normative per la ripresa attività edilizia anche di altre iniziative, salvaguardando comunque, per un tempo medio lungo la residenzialità primaria sul territorio, al fine di generare sviluppo per la città;

Che il presente atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente e non ha rilevanza ed effetti urbanistici;

Sentita la II^a Commissione Consiliare Ambiente – Lavori Pubblici – Territorio – Urbanistica per l'espressione ed acquisizione del parere preventivo previsto dal Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale;

Dato atto, relativamente alla proposta di deliberazione in argomento, dei pareri, ai sensi degli articoli 49, comma 1 e 147 bis del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, seguenti ed agli atti:

- parere favorevole del Dirigente del Settore dei Servizi Tecnici Territoriali Arch. Massimo Beronio in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa in data 10/12/2015;
- parere favorevole del Dirigente del Settore Servizi Amministrativi e Finanziari (ora Settore Servizi al Cittadino e Finanziari) Dott.ssa Lorella Cella in ordine alla regolarità contabile in data 10/12/2015;

Dato atto che l'istruttoria del presente atto è stata svolta dal Responsabile del SUAP Geom. Pietro Bonicelli;

Visto l'art. 42 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

Si dà atto che la verbalizzazione integrale degli interventi, sarà svolta mediante sbobinatura della registrazione da parte di una ditta incaricata dal Comune e verrà approvata in un prossimo Consiglio Comunale. Dopo l'approvazione, essa verrà allegata al presente verbale e pubblicata sul sito istituzionale.

Il **Presidente** pone in votazione il provvedimento per alzata di mano, il cui esito è il seguente:

- presenti n. 10 (assenti il Sindaco e i Cons. Caveri, Giorgi, Lavarello, Maggi, Schiaffino e Vaccarezza), votanti n. 10, favorevoli n. 10.

Pertanto,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'esito della votazione di cui sopra,

DELIBERA

- 1) di approvare la modifica dell'Art. 11 – della convenzione urbanistica in data 20 aprile 2012 stipulata dal Notaio Paolo Givri di Lavagna Rep. N. 10215 Racc. 4085 e registrata a Chiavari il 27/04/2012 al n. 1587 serie 1T di attuazione e del piano



particolareggiato di edilizia privata "di PRIMA CASA" per residenti in Lavagna - Via Bacchini con particolare riferimento ai criteri soggettivi per l'assegnazione degli altri alloggi modificando esclusivamente il primo comma nei termini in appresso riportati:

Il Soggetto Attuatore nonché i singoli Soci della Cooperativa Domus a cui saranno assegnati i realizzandi immobili destinati ad uso abitativo dovranno essere in possesso dei requisiti previsti dallo Statuto della Cooperativa Domus stessa e precisamente:

- almeno il 50% (cinquanta per cento) dei Soci dovranno avere la residenza da almeno 5 (cinque) anni nel Comune di Lavagna o in subordine alternativamente:

- 1. prestare la propria attività lavorativa nel Comune di Lavagna da almeno 5 (cinque) anni;**
- 2. avere la residenza da almeno 5 (cinque) anni nell'ambito territoriale dell'A.S.L. 4 "Chiavarese", in tale ipotesi i soggetti fruitori non potranno superare il 10% degli alloggi da assegnare.**

- Il restante il restante 50% potrà essere rappresentato da soggetti che non possiedono i summenzionati requisiti.

fermo il resto

di integrare il predetto articolo come oltre:

I primi dieci anni dall'abitabilità, gli alloggi non possono essere venduti, salvo autorizzazione del Comune, quando sussistano gravi, sopravvenuti e documentati motivi di forza maggiore, quali:

- il trasferimento del nucleo familiare in Comune diverso da quello di ubicazione dell'alloggio, per cambio attività lavorativa o pensionamento, ad una distanza non inferiore a 50 km. o comunque tale che sia ampiamente disagiata il rientro giornaliero nell'abitazione;

- motivi di salute di un componente del nucleo familiare (fino al secondo grado), per cui l'alloggio debba ritenersi non idoneo alla patologia;

- la necessità di dare o ricevere assistenza sanitaria ad un familiare (fino al secondo grado);

- la non idoneità dell'alloggio dovuta all'aumento del nucleo familiare;

- la separazione dei coniugi;

- il decesso di uno dei coniugi o acquisizione della proprietà in seguito all'atto di successione;

- la difficoltà a far fronte agli impegni finanziari in conseguenza alla diminuzione del reddito familiare o necessità di costose cure sanitarie;

- la necessità di riunire il nucleo familiare, in seguito a matrimonio.

Per annullare il vincolo nei dieci anni è necessario comunque estinguere il mutuo e restituire i contributi pubblici eventualmente usufruiti.

Decorsi dieci anni dall'abitabilità, gli alloggi possono essere venduti o affittati senza autorizzazione alcuna del Comune.

2) di dare atto che la modifica integrazione dell'art.11 della convenzione di che trattasi rappresenta anche atto di indirizzo per le convenzioni da stipulare relative ad interventi edilizi, piani attuativi con previsioni di edilizia residenziale privata convenzionata "di prima casa" previsti da interventi edilizio dallo Strumento Urbanistico o in deroga e/o dai criteri assunti con la predetta deliberazione di CC. n.31 del 23.05.2008 che in tal senso si intende modificata;

3) di dare mandato alla Giunta ed alla Dirigenza l'assunzione di tutti gli atti



conseguenti nell'ambito delle rispettive competenze relativi al perfezionamento della modifica integrazione alla Convenzione Urbanistica, demandando agli stessi di apportare le modifiche e/o le integrazioni formali non sostanziali che potranno essere necessarie;

4) di dare atto inoltre che il Responsabile del Procedimento è il geom. Pietro Bonicelli responsabile del SUAP, il quale ha curato l'istruttoria ed è incaricato, coadiuvato dal personale del Settore servizi Territoriali, di ogni ulteriore atto in esecuzione alla presente deliberazione ai sensi dell'art.6 della legge 7 agosto 1990 num.241 (nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi), nonché di provvedere alla pubblicazione del presente atto nel sito istituzionale dell'Amministrazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013.

BP/fs

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
Avv. Luigi Barbieri



Il Segretario Generale
Dott.ssa Stefania Caviglia



=====
Pubblicata in data **26 FEB. 2016** sul proprio sito informatico ai sensi dell'art. 32 della Legge n. 69/2009.

Il Messo Comunale



=====
La presente deliberazione è stata pubblicata sul sito informatico di questo Comune nei termini suindicati ed è divenuta esecutiva il _____, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lvo 18/08/2000 n. 267.

Lavagna, _____

Il Segretario Generale
Dott.ssa Stefania Caviglia
