

# CITTÀ DI BIELLA



## COPIA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 304 DEL 02.11.2020

---

OGGETTO: GESTIONE DEL TERRITORIO - INTEGRAZIONE DELLA CONVENZIONE PER LA DISCIPLINA E L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE IN LOCAZIONE DELLE UNITÀ ABITATIVE SITE NELLA PALAZZINA IN VIA PAJETTA, 22 A BIELLA

---

L'anno duemilaventi il due del mese di novembre alle ore 15:00, in videoconferenza, si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede la seduta il sig. Giacomo MOSCAROLA nella sua qualità di Vice Sindaco e sono presenti i seguenti sigg.ri:

COGNOME E NOME	CARICA	PRESENTE	NOTE
CORRADINO CLAUDIO	SINDACO	NO	=====
MOSCAROLA GIACOMO	VICE SINDACO	SI	IN VIDEOCONFERENZA
TOSI SILVIO	ASSESSORE	SI	IN VIDEOCONFERENZA
GREGGIO BARBARA	ASSESSORE	SI	IN VIDEOCONFERENZA
BESSONE GABRIELLA	ASSESSORE	NO	=====
SCARAMUZZI ISABELLA	ASSESSORE	SI	IN VIDEOCONFERENZA
GAGGINO MASSIMILIANO	ASSESSORE	SI	IN VIDEOCONFERENZA
ZAPPALÀ DAVIDE EUGENIO	ASSESSORE	SI	IN VIDEOCONFERENZA

Si dà atto che la presente seduta si svolge in videoconferenza secondo i criteri stabiliti dal regolamento per il funzionamento della Giunta Comunale adottato con propria deliberazione n. 116 del 16.03.2020 e dall'art. 73 del D.L. n. 18/2020 attraverso l'utilizzo di una piattaforma digitale.

Partecipa, in videoconferenza, il Vice Segretario Generale Dott. Mauro DONINI incaricato della redazione del verbale, in sostituzione del Segretario Generale.

La seduta continua per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto;

### IL PRESIDENTE

Constatato il permanere del numero legale degli intervenuti, invita i presenti alla trattazione dell'argomento.

**GESTIONE DEL TERRITORIO - INTEGRAZIONE DELLA CONVENZIONE PER LA DISCIPLINA E L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE IN LOCAZIONE DELLE UNITÀ ABITATIVE SITE NELLA PALAZZINA IN VIA PAJETTA, 22 A BIELLA**

---

**LA GIUNTA COMUNALE**

Premesso che:

- con atto n. 4576 del 03/09/2018 è stata registrata a Biella la Convenzione per la disciplina e l'attuazione degli interventi di edilizia residenziale sociale in locazione ("Convenzione") da eseguirsi ai sensi degli artt. 17 e 18 del D.P.R. n.380/2001 sull'immobile sito nel comune di Biella, in via Pajetta, 22 ("la Palazzina");
- detta Convenzione intercorreva tra la società ISI Costruzioni Generali S.r.l. (l'"Operatore"), proprietaria della Palazzina e il Comune di Biella per definire la disciplina da applicarsi alla Palazzina e alle sue unità immobiliari (le "Unità Immobiliari") che l'Operatore intendeva vendere in blocco al fondo di investimento alternativo denominato "Abitare Sostenibile Piemonte" (il "Fondo"), una volta completamente realizzata e ultimata, e conseguita la relativa agibilità, al fine di realizzare un progetto di housing sociale da parte del Fondo;
- in forza dell'atto di acquisto registrato in data 27 aprile 2020 al n. 1691 Serie 1T trascritto a Biella il 27 aprile 2020 ai numeri gen. 2484/Part.2013 il Fondo è divenuto proprietario della suddetta Palazzina ed è automaticamente subentrato nelle condizioni ed obblighi della Convenzione;
- nella Convenzione si dava atto che le Unità Immobiliari da locare per 15 anni fossero destinate a soggetti in possesso di specifici requisiti predeterminati, anche di natura reddituale, a fronte del riconoscimento di un canone di locazione convenzionato e calmierato (di importo comunque inferiore al canone massimo concordato ai sensi degli applicabili accordi territoriali);

Dato atto che l'art 3.2 della citata Convenzione prevede tra i requisiti di accesso:

- a) cittadinanza italiana o di uno stato aderente all'Unione Europea o di altro Stato, qualora il diritto di assegnazione sia riconosciuto in condizioni di reciprocità a trattati internazionali, ovvero lo straniero sia titolare di carta di soggiorno o in possesso di permesso di soggiorno;
- b) residenza o svolgimento di attività lavorativa nell'ambito territoriale della Regione Piemonte da almeno cinque anni per il periodo immediatamente precedente alla data di presentazione della domanda di cui l'ultimo anno di residenza o attività lavorativa nel Comune di Biella (o nei comuni sedi di Agenzie ASLO o altri comuni che hanno aderito alla misura regionale ASLO);
- c) attestazione ISEE del nucleo familiare e/o del singolo assegnatario risultante dall'ultima dichiarazione in corso di validità rientrante entro i valori di seguito indicati:
  - valore ISEE compreso tra l'importo di euro 10.000,00 (diecimila) e l'importo di euro 40.000,00 (quarantamila);
  - incidenza del canone sul valore ISE non superiore al 30%;

- d) non essere titolare il dichiarante, o il coniuge non legalmente separato e/o il convivente, del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare sul territorio della Provincia di Biella (è fatto salvo il caso in cui la vendita dell'alloggio posseduto sia perfezionata prima della sottoscrizione del contratto di locazione);
- e) assenza di precedente assegnazione in proprietà in regime di edilizia convenzionata e/o realizzato con contributo pubblico o finanziamento agevolato in qualunque forma concesso dallo Stato, Regione o altro ente pubblico ad un componente del nucleo familiare, di alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare;
- f) assenza di precedente assegnazione in locazione di un alloggio di edilizia residenziale pubblica;
- g) non essere stato sfrattato da alloggi ERP per morosità negli ultimi 5 anni;
- h) non aver occupato senza titolo o abusivamente alloggi ERP negli ultimi 5 anni.

Ritenuto:

- anche alla luce delle proposte avanzate a nome e per conto del Fondo da parte di Investire SGR Spa, società di gestione del Fondo, di specificare meglio il punto di cui all'art.3.2 b) della Convenzione precisando:  
“residenza o svolgimento di attività lavorativa nell'ambito territoriale della Regione Piemonte da almeno cinque anni per il periodo immediatamente precedente alla data di presentazione della domanda, *nel caso si intenda usufruire della misura regionale ASLO*, avere la residenza nel Comune di Biella *o comunque assumerla entro 60 giorni dalla stipula del contratto di locazione* di cui l'ultimo anno di residenza o attività lavorativa nel Comune di Biella (o nei comuni sedi di Agenzie ASLO o altri comuni che hanno aderito alla misura regionale ASLO)”;
- di prevedere in subordine la possibilità di assegnare le Unità Immobiliari ancora libere al termine della procedura di assegnazione ai nuclei in possesso dei requisiti di cui all'art. 3.2b) della Convenzione, ma non residenti a Biella, purché nel Comune di Biella svolgano attività lavorativa o necessitino di un avvicinamento alla rete familiare o per dichiarate esigenze di cura;

Dato atto che si prescinde dal parere in ordine alla regolarità contabile in quanto il presente atto non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata ai sensi dell'art.49 del D.Lgs 267/2000;

Visti i pareri di regolarità tecnica, favorevole, espressi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs n. 267/2000;

Con voti favorevoli, unanimi e palesi;

## **DELIBERA**

1. di dare mandato al dirigente del Settore Gestione del Territorio di procedere alla integrazione della Convenzione di cui in premessa tramite sottoscrizione dell'atto integrativo ivi allegato da adottare con atto notarile;
  2. di trasmettere al Fondo di investimento “Abitare Sostenibile Piemonte” e alla società di gestione del Fondo copia della presente deliberazione.
-