



COMUNE DI BRUGHERIO

(PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA)

*** COPIA ***

N. 42 DEL 28/04/2014

Codice Comune 10922

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: PIANO ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE - AI SENSI DELL'ART. 58 DECRETO LEGGE N. 112/2008, CONVERTITO IN LEGGE N. 133/2008 E S.M.I. = P.A.V. 2014.

Il giorno ventotto aprile duemilaquattordici, alle ore 19:00, presso questa sede comunale, convocati in seduta ordinaria, 1° convocazione, con avviso scritto del Presidente del Consiglio Comunale, notificato a norma di legge, i Signori Consiglieri comunali si sono riuniti per deliberare sulle proposte iscritte all'ordine del giorno.

Assume la presidenza il Presidente CARMELA MARTELLO, assistito dal Segretario Generale GIUSEPPE MORGANTE.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune, risultano:

TROIANO ANTONIO MARCO	P	RECALCATI ANDREINA	P
MARTELLO CARMELA	P	PISERCHIA ANTONIO	P
CODUTI ALESSANDRA	P	FERAUDI FRANCESCA	P
VIRTUANI PIETRO LORENZO	P	RONCHI MAURIZIO	A
MINELLI ANNA RITA	P	PIETROPAOLO FRANCESCA	P
LIVORNO CARLO	P	BULZOMI' MICHELE	A
TERUZZI AMBROGIO	P	PANZA VINCENZO	P
SACRAMENTO PALING HANS PETER	P	ANNESE ANDREA DOMENICO	P
COLOMBO MANUELA EMILIA	P	MONACHINO ANDREA	P
LAZZARINI VALENTINA	P	NAVA CARLO	P
PIANEZZI GERMANO	P	ASSI ROBERTO	A
CHIRICO AMBRA	P	BALCONI MASSIMILIANO	A
CHIRICO ANGELO	P		

Membri ASSEGNATI 25, PRESENTI 21

Sono presenti gli Assessori: BORSOTTI GIOVANNA, VALLI LAURA, MAINO GRAZIANO, BERTONI MAURO, PEREGO MIRIAM, MAGNI MARCO

Il Presidente, accertato il numero legale, invita il Consiglio Comunale ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

In merito all'argomento posto in discussione il Presidente del Consiglio concede la parola all'Assessore incaricato, Mauro Bertoni, il quale espone quanto segue:

L'art. 58 del decreto legge n. 112 del 25 giugno 2008, convertito con modificazioni in legge n. 133 del 6 agosto 2008, "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni e altri enti locali" e sue successive modifiche e integrazioni:

1) ha individuato, al comma 1, il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari", quale allegato al Bilancio di previsione. Tale piano è composto da un apposito elenco redatto, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, individuando i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. La competenza all'approvazione di detto Piano, mediante Deliberazione, è del Consiglio Comunale;

2) ha previsto, al comma 2, che l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile;

Il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" viene quindi considerato quale utile elemento di semplificazione dei processi di valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti Locali;

Nel PAV 2014, predisposto dalla Sezione Urbanistica e Patrimonio del Settore Sviluppo del Territorio, allegato al Bilancio di previsione 2014, e composto da un apposito elenco, redatto sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, sono stati individuati cinque beni immobili ricadenti nel territorio comunale, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, e pertanto suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, determinandone la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, e precisamente:

Riepilogativo PAV 2014 – elenco dei beni non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali del Comune e suscettibili di dismissione								
Indice	Identificativo	Tipologia	Stato	FG	mapp	ST mq	SLP Ammessa mq	Prezzo a base d'Asta euro
1	Viale Europa / Via degli Artigiani	Area	Libera	7	243 p 244	3.459,00	1.383,60	380.674,00
2	Via Montello	Area	Libera	2	670 p	92,00	46,00	24.909,00
3	Viale Lombardia	Area	Libera	33	126 p 128	2.237,00	894,80	226.407,00
4	Viale Sant'Anna	Alloggi	8 occupati 1 libero	1	214 p	987,00	esistente	649.681,83
5	Viale Sant'Anna	Area	Occupata	1	213 p	721,00	360,50	195.206,00

In particolare, per ogni singola area è stata prevista la possibilità di alienazione con o senza diritti edificatori, nonché è stata inserita la possibilità di alienare i relativi diritti edificatori generati, così come previsto all'art. 2 del "Regolamento Comunale per l'alienazione del Patrimonio Immobiliare", approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 20/4/2007;

Altresì si rende opportuna l'alienazione dell'immobile di Viale Sant'Anna, costituito da 9 alloggi, destinati all'edilizia residenziale pubblica, la cui manutenzione risulta troppo onerosa per l'Amministrazione;

Per tale immobile di Viale Sant'Anna, costituito da 9 alloggi, di cui uno solo libero, si è previsto di applicare il metodo di calcolo del prezzo di vendita e le procedure di cui all'articolo 46 della L.R. 27/2009, pertanto sarà applicato uno sconto del 20% agli attuali occupanti che aderiranno alla proposta entro la data del 30 settembre 2014.

Sarà, invece, attivata la procedura dell'asta pubblica per gli alloggi invenduti a tale data e per l'alloggio attualmente libero, partendo da un prezzo d'asta che tiene conto che trattasi di alloggi occupati, ad eccezione dell'alloggio libero, per il quale sarà applicato il prezzo di mercato senza alcuno sconto;

Inoltre l'immobile di Viale Sant'Anna, costituito da 9 alloggi, insiste sull'area individuata al catasto al foglio 1 mappale 214 parte, per la quale non risulta negli archivi comunali né l'atto di provenienza attestante il passaggio di proprietà al Comune, né la pratica edilizia relativa alla realizzazione degli alloggi che, da verifiche cartografiche, risultano già esistenti nell'anno 1947.

Altresì dall'esame delle visure catastali si è riscontrato che per l'alloggio, individuato catastalmente al sub 10, è stato riportato erroneamente l'indirizzo, pertanto la relativa correzione anagrafica sarà effettuata a cura del Comune;

Stessa situazione si verifica per l'area di Viale Sant'Anna individuata al catasto al foglio 1 mappale 213 parte, per la quale non risulta negli archivi comunali l'atto di provenienza attestante il passaggio di proprietà al Comune;

Gli altri immobili inseriti in elenco, non rivestono più alcun interesse strumentale all'esercizio delle finalità istituzionali del Comune, per cui possono essere alienati, mediante procedura competitiva di evidenza pubblica o altra procedura prevista dall'ordinamento giuridico, ai sensi dell'articolo 58, comma 7, della legge n. 133 del 2008, anche al fine di reperire risorse finanziarie oltre che evitare al Comune stesso interventi di sistemazione e manutenzione;

Per l'approvazione del PAV 2014 si è adottato l'iter procedimentale previsto dallo Statuto e dai Regolamenti Comunali;

Pertanto la Proposta di approvazione del suddetto PAV 2014 è stata sottoposta all'esame della Commissione Lavori Pubblici nella seduta del 16 Aprile 2014;

Invito, quindi, il Consiglio Comunale ad approvare il seguente schema di deliberazione:

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la relazione dell'Assessore che fa propria;

RICHIAMATI:

- il contenuto dell'art. 58 del decreto legge n. 112 del 25 giugno 2008, convertito con modificazioni in legge n. 133 del 6 agosto 2008, "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni e altri enti locali", modificato dall'art. 27, comma 1, del decreto legge n. 201 del 6 dicembre 2011, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 214 del 22 dicembre 2011, che:

- 1) ha individuato, al comma 1, il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari", quale allegato al Bilancio di previsione, e composto da un apposito elenco redatto, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, individuando i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione;

2) ha previsto, al comma 2, che l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile;

- l'articolo 95-bis della legge regionale n. 12 dell'11 marzo 2005, di adeguamento della disciplina normativa in materia del Governo del Territorio, in ossequio all'articolo 27, comma 7, della legge n. 214 del 2011, ed in particolare ai profili urbanistici connessi all'approvazione ad opera dei comuni del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari;

CONSIDERATO il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni dei beni immobili comunali" quale utile elemento di semplificazione dei processi di valorizzazione e alienazione del patrimonio immobiliare degli Enti Locali;

PRESA VISIONE dell' "Elaborato Tecnico" relativo al Piano delle alienazioni e valorizzazioni dei beni immobili comunali – PAV 2014, predisposto dalla Sezione Patrimonio e Urbanistica del Settore Sviluppo del Territorio, allegato in formato digitale, alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale e costituito dall'elenco, dalla cartografia, dalla descrizione e dalla perizia di stima dei singoli beni immobili ritenuti non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali ed al contempo suscettibili di alienazione in virtù della destinazione d'uso già impressa dall'attuale strumento urbanistico;

VERIFICATO CHE le destinazioni d'uso urbanistiche che si intendono attribuire agli immobili ricompresi nel Piano, non sono in contrasto con le previsioni prevalenti del PGT vigente;

CONSIDERATO CHE:

- a) l'inserimento degli immobili nel citato Piano ne determina la classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone la destinazione urbanistica;
- b) l'elenco degli immobili di cui alla precedente lettera a), corredato dalla documentazione pertinente, costituisce il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari, da allegare al bilancio di previsione;
- c) l'approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari da parte del Consiglio Comunale, al quale viene sottoposto, non costituisce variante allo strumento urbanistico generale;
- d) gli immobili inseriti in elenco non rivestono più alcun interesse strumentale all'esercizio delle finalità istituzionali del comune, per cui possono essere alienati, mediante procedura competitiva di evidenza pubblica o altra procedura prevista dall'ordinamento giuridico, ai sensi dell'articolo 58, comma 7, della legge n. 133 del 2008, anche al fine di reperire risorse finanziarie oltre che evitare al comune stesso interventi di sistemazione e manutenzione;

VISTE le schede descrittive e le relative note predisposte per ogni singolo immobile;

PRESO ATTO del metodo di stima come riportato nell'Elaborato Tecnico;

VISTE le perizie di stima predisposte dall'area Patrimonio e Urbanistica;

VISTO l'art. 42, del D.lg. n. 267 del 18/8/2000;

VISTO lo Statuto del Comune;

PRESO ATTO delle risultanze dei lavori della Commissione Lavori Pubblici nella seduta del 16 Aprile 2014;

PRESO ATTO del parere favorevole del Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio in ordine alla regolarità tecnica e del parere del Dirigente del Settore Servizi Finanziari in merito alla Regolarità contabile sulla proposta di deliberazione, espressi ai sensi dell'art. 49 comma 1, del decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

AD UNANIMITÀ di voti espressi dai presenti nella forma prevista dalla legge, anche in merito alla dichiarazione di immediata eseguibilità del presente provvedimento per l'imminente presentazione del bilancio nelle sedi istituzionali;

DELIBERA DI:

DARE ATTO che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

APPROVARE, per i motivi esposti in premessa, il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni e dei beni immobili di proprietà comunale, redatto ai sensi dell'articolo 58 del decreto legge n. 112 del 25 giugno 2008, convertito con modificazioni in legge n. 133 del 6 agosto 2008, così come modificato dall'art. 27, comma 1, del decreto legge n. 201 del 6 dicembre 2011, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 214 del 22 dicembre 2011, costituito da un unico elaborato tecnico, allegato in formato digitale al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale e contenente:

- riepilogativo PAV 2014 - elenco dei beni non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali del comune e suscettibili di dismissione;
- tavola localizzazione immobili da alienare;
- criterio di stima dei diritti edificatori;
- schede descrittive di ogni singolo immobile con relative note, complete di:
 - ❖ eventuali pareri e vincoli
 - ❖ rilievo fotografico
 - ❖ estratto mappa catastale
 - ❖ visura catastale
 - ❖ stralcio Piano di Governo del Territorio – PGT - vigente
 - ❖ stralcio Norme Tecniche di Attuazione - NTA - del PGT vigente
 - ❖ stima dei beni.

DARE ATTO CHE l'inserimento degli immobili nel presente Piano di Alienazione e Valorizzazione (P.A.V.), ne determina la conseguente classificazione come "patrimonio disponibile" e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica, come riportato nelle relative schede di cui all'elaborato allegato in forma digitale.

DARE ATTO CHE i beni immobili inclusi nel Piano e individuati ai numeri 1, 2 e 3, sono pervenuti in proprietà al comune con atti notarili, per cui non è necessario il ricorso alle procedure eccezionali di cui all'articolo 58, commi 3 e 4, della legge 133 del 2008.

DARE ATTO CHE l'elenco dei beni immobili inclusi nel Piano, verrà pubblicato mediante le forme previste dall'Ente, ed avrà effetto dichiarativo della proprietà per i beni immobili individuati ai numeri 4 e 5 del suddetto elenco e produrrà gli effetti previsti dall'articolo 2644 del Codice Civile, ai sensi dell'articolo 58, comma 3, della legge n. 133 del 2008.

PRESO ATTO CHE per i suddetti immobili n. 4 e n. 5 risulta già l'iscrizione in catasto con intestazione al Comune di Brugherio, non sono necessarie le attività di trascrizione, intavolazione e voltura, di cui all'articolo 58, comma 4, stessa legge n. 133 del 2008, ad eccezione della correzione anagrafica in capo all'alloggio, individuato catastalmente al foglio 1, mappale 214, sub 10, in merito all'indirizzo.

DARE ATTO CHE gli uffici competenti del Comune provvederanno, in quanto necessario, alle conseguenti attività di voltura, a norma dell'articolo 58, comma 4, stessa legge n. 133 del 2008.

DARE ATTO CHE il presente provvedimento sarà pubblicato all'Albo Pretorio affinché chiunque abbia interesse possa ricorrere al Tribunale Amministrativo Regionale, fermo restando gli effetti e gli adempimenti prodotti dai precedenti punti.

DISPORRE l'alienazione dei beni inseriti nell'elenco di cui all'Elaborato Tecnico allegato e precisamente individuati nella relativa rappresentazione grafica e nelle visure catastali, secondo le modalità previste nel Regolamento Comunale delle Alienazioni.

DEMANDARE al Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio tutti gli adempimenti connessi all'attuazione della presente delibera provvedendo ad adottare tutti gli atti inerenti e conseguenti i procedimenti di alienazione di beni immobili ricompresi nel Piano medesimo, nonché a stipulare in nome e per conto del Comune gli atti di trasferimento di proprietà degli stessi nel rispetto degli indirizzi e dei programmi adottati.

CONFERIRE mandato al Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio di inserire nei rogiti, fatta salva la sostanza dei relativi negozi, le precisazioni ed integrazioni che si rendessero necessarie o utili a definire in tutti i loro aspetti i negozi stessi, con facoltà quindi di provvedere, in via esemplificativa, ad una più completa ed esatta descrizione degli immobili nonché nella individuazione e denominazione delle controparti, alla rettifica di eventuali errori materiali intervenuti nella descrizione catastale, a precisare e ripartire superfici, prezzi o valori ad ogni effetto, anche fiscale, ad includere clausole d'uso o di rito.

AUTORIZZARE il Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio, al fine di evitare che residuino nelle proprietà comunali beni del tutto marginali e privi di alcuna apprezzabile autonoma valorizzazione economica (quali relitti di terreno, manufatti, accessori, ecc.), ad inglobare nelle unità immobiliari principali eventuali altre unità immobiliari contigue e non ricomprese nell'ambito del PAV 2014 come riportato nell'allegato Elaborato Tecnico, ma che in base alle risultanze dell'istruttoria tecnica, all'uopo predisposta, si rilevi opportuno dismettere, in coerenza con il criterio della economicità della gestione.

DARE ATTO CHE il Piano delle Valorizzazioni e delle Alienazioni Immobiliari, approvato con il presente atto, costituisce allegato al Bilancio di Previsione 2014 ed ai correlati documenti di Programmazione 2014–2016.

DARE ATTO che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrate.

DICHIARARE, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi all'art. 134, comma 4, D.lg. 267/2000 per le motivazioni espresse in premessa.

PRESIDENTE

Passiamo al punto 8, Piano Alienazioni e Valorizzazioni immobili di proprietà comunale, ai sensi dell'art. 58 Decreto Legge n. 112 del 2008, convertito in legge 133/2008.

Do la parola all'Assessore Bertoni, prego.

Mauro BERTONI (Assessore)

Grazie Presidente, buonasera a tutti. Questa delibera parla del Piano di Alienazioni e Valorizzazioni del patrimonio immobiliare, che come i Consiglieri sanno è un documento che deve essere obbligatoriamente allegato al Bilancio Previsionale.

Questo documento contiene degli immobili ricadenti nel territorio di competenza non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali.

I beni che sono stati individuati quest'anno sono cinque. In questa esposizione non entrerà nel merito del metodo di stima perché è stato ampiamente raccontato e narrato in sede di Commissione Lavori Pubblici, quindi nell'elencazione posso dare un po' i tratti salienti di questa delibera, di questo PAV.

Come dicevo i beni individuati sono cinque, in dettaglio abbiamo come primo elemento l'area di Via Europa – Via degli Artigiani, c'è allegato alla delibera tutto il corpo ovviamente a disposizione di tutti per poterlo valutare nel dettaglio. Stiamo parlando di un'area di 3.459 metri quadri.

Poi abbiamo un'area, un reliquato, un piccolo reliquato di 92 metri quadri in Via Montello, San Damiano quindi. Un'area attualmente destinata a parcheggio in Viale Lombardia di 2.237 metri quadri. Poi c'è un edificio, un immobile completo in Via Sant'Anna composto da nove alloggi.

Un'altra area che fondamentalmente è quella alle spalle dell'immobile sito in Via Sant'Anna, quest'altra area che appunto è alle spalle, sviluppa 721 metri quadri.

Per quanto riguarda le aree c'è da dire che le stime che sono state fatte sono di tre tipi, la prima è la più completa e riguarda sia l'area come valore agricolo e alla quale invece poi sono stati aggiunti i diritti edificatori, quindi le stime sono composte dal valore dell'area più i diritti edificatori, oppure solo i diritti edificatori o per differenza solo il valore dell'area.

Il ragionamento sui diritti edificatori, come è stato detto anche dal nuovo Dirigente del Settore Sviluppo Territorio, Architetto Lauber, ovviamente viene accompagnato da quello che è il Registro dei Diritti Edificatori che è in corso di preparazione e predisposizione e quanto prima sarà disponibile; perché ovviamente è un documento essenziale per far sì che siano efficaci poi i trasferimenti dei diritti edificatori.

Una nota che voglio aggiungere per quanto riguarda soprattutto gli immobili di Via Sant'Anna, abbiamo ritenuto di inserirlo in questo Piano delle Alienazioni in quanto l'edificio risulta antecedente addirittura al 1947, per cui è facile intuire come l'elevato costo manutentivo a carico dell'ente ci abbia portato a questo tipo di scelta.

A precisazione dico anche che l'immobile attualmente è composto da nove alloggi, otto sono occupati, sono assegnati e uno è libero.

Alcune note a chiarimento che servono anche poi in parte a dare risposta agli interventi di alcuni Consiglieri. Soprattutto al Consigliere Piserchia ricordo che è ben citato nel Piano delle Alienazioni che i proventi derivanti dall'alienazione degli immobili soprattutto sono destinati allo sviluppo e alla valorizzazione della riqualificazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, anche attraverso l'acquisizione di nuovi alloggi tramite le convenzioni dei nuovi Piani Attuativi previsti dal PGT. È tutto ovviamente un ragionamento che poi troverà compimento nelle finalità sociali per le quali sappiamo che c'è grande attenzione, siamo i primi a rendercene conto.

Per quanto riguarda invece l'osservazione fatta dal Consigliere Assi in parte ho già risposto al punto precedente. Invece per quanto riguarda il prezzo di vendita la stima ovviamente ha tenuto conto del fatto che gli alloggi siano occupati. È altrettanto evidente che auspichiamo, siamo certi che i primi interessati all'acquisto siano gli attuali occupanti, ai quali anche già in sede di stima viene riconosciuto un ulteriore sconto del 20% come previsto dalla normativa.

Tuttavia nell'ipotesi che l'immobile non venga venduto agli occupanti si procederà con ulteriore asta pubblica con costituzione di usufrutto sull'unità abitativa occupata, questo evidentemente per evitare problemi e tensioni sociali, ovviamente riservando l'usufrutto agli attuali assegnatari, qualora non fossero loro gli acquirenti.

Per quanto attiene la stima di vendita degli immobili al metro quadro stiamo parlando di una stima degli alloggi occupati di 1.000 Euro al metro quadro, per dare anche parziale risposta a quell'interrogativo che poneva un'eventuale criticità da parte degli assegnatari attuali ad acquistare questi immobili. Stiamo parlando di cifre importanti ma non irraggiungibili, quindi il range di stima è tra i 55.000 e i 76.000 Euro.

Per quanto riguarda i metodi di stima, ripeto, sono già stati fatti tutti gli approfondimenti in sede di Commissione Lavori Pubblici, essendo una tematica molto tecnica non entro nel merito. Grazie.

PRESIDENTE

Bene, grazie Assessore Bertoni. A questo punto dichiaro aperta la discussione su questo punto, prego. Consigliere Ronchi, prego.

Maurizio RONCHI (Lega Nord)

Grazie Assessore, la sua chiarezza è sempre importante, l'ha contraddistinto, lo riconosco.

Entro nello specifico. Sapete che in questi giorni avendo un po' di vacanza, un po' di tempo, mi piace andare a cercare i vecchi siti internet. È simpatico vedere come sempre nel 2012 quando la mia Amministrazione presentò il PAV l'allora P.D. dichiarò sul suo sito: vergogna, svendete i gioielli di famiglia! Non siete capaci di fare altro che svendere le proprietà! Firmato Maino.

A parte questo, peccato che oggi in questo PAV ci sono quei gioielli di famiglia che non si sono ancora riusciti a vendere. Quindi in base a dove ci si trova bisogna fare delle scelte caro Assessore, sarà forse strano ma io condivido questo PAV, ci credo, perché comunque è uno strumento, è l'unico strumento che l'occupazione italiana dei nostri Comuni ci consente di utilizzare per fare della cassa; perché altri sistemi purtroppo facciamo fatica ad averne. Ci si rende conto forse quando si amministra, non quando si sta all'Opposizione.

Ammiro il coraggio dell'Assessore Bertoni perché a mettere in vendita gli appartamenti di San Damiano ci vuole coraggio. Ci vuole coraggio perché non è una scelta facile, c'è una legge regionale per essere chiaro fino in fondo che lo consente, una legge di qualche anno fa che ha consentito di poter anche vendere questi tipi di alloggi.

È una sfida difficile, ma è una sfida che io approvo e apprezzo. Spero che evidentemente si possa arrivare nel giro di qualche anno a non dover più sottostare a questi tipi di vendite per poter sopravvivere come comunità o come Amministrazione, perché questa cosa toccherebbe a qualsiasi colore politico, perché questo è uno strumento che serve a chiunque amministra, Maino permettendo. Quindi è evidente che questa cosa bisogna farla. Perciò la Lega voterà a favore, voterà a favore perché è uno strumento necessario, è uno strumento logico. Non ho purtroppo l'ottimismo dell'Assessore, secondo me soprattutto le prime vendite dei terreni che già avevamo tentato di mettere in vendita noi purtroppo erano andate buche per la poca edificabilità che c'era su quella zona, perché evidentemente se uno compra un terreno è perché vuole fare un affare, non vuole regalare dei soldi alla comunità, è evidente questo; però c'è la possibilità che ci sia il decollo delle cubature, questo è un altro tipo di ragionamento sul quale in questo momento mi riservo di intervenire perché è un discorso più ampio.

Quindi su questa delibera c'è un voto favorevole per stima verso l'Assessore, per rispetto verso lo strumento e perché forse almeno Maino avrà capito che queste cose servono. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Ronchi. Ci sono altri interventi? Prego Consigliere Piserchia.

Antonio PISERCHIA (Sinistra Ecologia Libertà)

Grazie Presidente. Buonasera a tutti. Oltre alla Legge Regionale, come diceva il Consigliere Ronchi, c'è anche all'interno sui nove appartamenti di San Damiano un Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare che è stato votato nel 20 Aprile 2007. Questo ci tutela più in alto sulla vendita dei nove alloggi.

Cosa dice l'art. 5 che è stato votato a grande maggioranza con due astenuti nel 2007? L'introito derivante dalle alienazioni dei beni di cui al comma 1, facenti parte dell'edilizia residenziale pubblica, alloggi di proprietà comunale, dovrà essere destinato obbligatoriamente per l'acquisto o la

sistemazione di immobili da destinare ad edilizia residenziale pubblica in risposta all'emergenza abitativa. La Legge Regionale oltre al Regolamento comunale dice che questi fondi, nel momento che vengono che venduti questi appartamenti devono essere destinati o alla manutenzione o all'acquisto. Io chiedo al Sindaco, a tutto il Consiglio, che verranno destinati... Quando parli tu nessuno ti interrompe.

PRESIDENTE

Prosegua il suo intervento. Consigliere Ronchi per favore non interrompa. Prego.

Antonio PISERCHIA (Sinistra Ecologia Libertà)

Scusa... Va beh. Comunque volevo finire, brevemente. Chiedo che questi soldi vengano destinati in parte, perché i soldi sono pochissimi, abbiamo 85 alloggi comunali e bisogna ristrutturarli, però una parte, più di una parte, non so poi cosa si può destinare in Commissione e quant'altro, destinarla all'acquisto di alloggi a canone sociale o a spazi sociali.

Chiedo che in futuro quando sarà, perché sicuramente questo è un PAV che verrà destinato, ci vuole il suo tempo, magari l'Assessore di competenza ci può relazionare dicendo che è stato venduto questo acquisto e abbiamo acquistato questi appartamenti. Così facciamo parte anche tutto il Consiglio che questi soldi che verranno recuperati... Perché sa, l'alloggio libero potrebbe essere occupato subito, potrebbe essere assegnato, va benissimo, si vende tutto, però si fa cassa, ma questi soldi qua verranno destinati, ripeto, in parte a manutenzione e in parte all'acquisto. Magari in futuro l'Assessore al prossimo Bilancio ci può relazionare che sono stati venduti, ha venduto tot soldi, abbiamo recuperato tot soldi, per cui acquistati spazi sociali o canoni sociali... Solo questo chiedo.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Piserchia. Consigliere Balconi, prego.

Massimiliano BALCONI (X Brugherio)

Per riprendere l'intervento del Consigliere Piserchia, per me è un aspetto molto importante quello che sottolineava e vorrei anche io chiedere all'Assessore se possibile alcuni chiarimenti. Nel senso che meglio poi orienteranno anche la mia decisione in merito al voto, pur condividendo la premessa del Consigliere Ronchi, quindi anche io apprezzo in generale il PAV e sono orientato a dare un voto favorevole.

Però volevo capire meglio due aspetti, il primo, quello che sottolineava appunto il Consigliere Piserchia, cioè se c'è un obbligo normativo o un impegno concreto e chiaro e deciso da parte dell'Amministrazione a destinare diciamo gli eventuali introiti di queste vendite a problematiche rilevanti che riguardano appunto questa emergenza casa, questi alloggi che sono purtroppo sempre più necessari. Quindi se c'è un obbligo normativo oppure è soltanto un impegno dell'Amministrazione.

Secondo, mi sembra che in sede di Commissione era nata una piccola discussione riguardo al concetto dell'usufrutto, ecco, se questo concetto poi è stato risolto e sviluppato meglio, perché c'erano alcuni aspetti tecnici sul fatto proprio dell'atto di vendita, perché il valore dell'usufrutto dipende poi dall'età del soggetto che poi abita. Se questi due aspetti potevano essere chiariti, pur sottolineando il mio giudizio nel complesso favorevole a questo fatto.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Balconi. Raccogliamo eventuali altre richieste in modo che poi l'Assessore risponda a tutte. Se ci sono altri interventi, prego.

Va bene, non ci sono altri interventi, allora prima di passare alle dichiarazioni di voto chiedo all'Assessore Bertoni una risposta a quanto richiesto. Grazie.

Mauro BERTONI (Assessore)

Grazie. Ho segnato effettivamente il riferimento del Regolamento e quindi questo è già anche un aspetto normativo, accompagnato comunque alla convinzione che la situazione delle case sociali è una grande problematica che intendiamo affrontare; anche nel Bilancio Previsionale sono state

allocate delle risorse. È evidente che con il Bilancio che abbiamo avanti agli occhi abbiamo dovuto anche fare delle scelte, privilegiando gli investimenti manutentivi e di riqualificazione in un patrimonio dove l'intervento possa avere anche una sua efficacia. Intervenire in un edificio di più di 70 anni, 60 anni, diventava anche controproducente dal punto di vista economico.

Però rispondo dicendo che sicuramente c'è l'impegno, c'è grande attenzione alla tematica abitativa, non si riesce a leggere ancora il disegno complessivo però questo è un impegno di tutta la Giunta oltre che personale.

Per quanto riguarda l'usufrutto ovviamente quest'ipotesi ricade nel momento in cui però l'assegnatario possa essere solamente colui che non lo occupa. Solamente in questo caso allora si può provvedere ad un'ulteriore asta pubblica, in questo caso tenendo già conto dell'età degli occupanti. Ecco perché non è stata fatta una variazione, perché c'è una frase che rimandando a un momento successivo fa in modo che si tenga conto nella stima del valore che c'è dell'immobile in base all'usufrutto, cioè in base all'età di chi lo occupa. Era solo questo.

PRESIDENTE

Grazie Assessore Bertoni. Sindaco, prego.

Antonio Marco TROIANO (Sindaco)

Grazie Presidente. Ad integrazione di quello che diceva Mauro poco fa aggiungo questo elemento, io ne avevo già parlato credo proprio in occasione un po' della presentazione del Bilancio ma anche recentemente, del tema complessivo rispetto alla questione della casa, e mi aggancio, ne abbiamo parlato già un po' di volte in questo Consiglio Comunale. L'Assessore Bertoni vi ha detto un pezzo del ragionamento, non a caso vi avevo già detto che nell'ambito della riorganizzazione la questione casa è diventato un tema prioritario, che è stato messo in capo a quei servizi nuovi sotto la responsabilità del Segretario Generale per avere un investimento più approfondito su questo tema. Vi dicevo già che anche in sede di approvazione e di definizione delle questioni urbanistiche che ancora ci sono in corso rispetto magari a delle scelte che sono state fatte anche qualche anno fa abbiamo immaginato – laddove le operazioni urbanistiche lo consentano – di avere delle case a disposizione per incrementare il patrimonio comunale, questo l'abbiamo fatto sistemando ad esempio la prima che mi viene in mente è tutta l'operazione Bindellera che andava ancora chiusa e completata su alcuni punti. Abbiamo aumentato gli spazi abitativi a disposizione rispetto a quello che era in precedenza. Questi sono gli elementi.

Dico che sul tema complessivo sta lavorando, lo sapete, l'avevo già detto in sede di presentazione del Bilancio, probabilmente anticipo qualche cosa, l'Assessore Peregò con quel lavoro che sta facendo la Prefettura anche su questo, proprio a dire che il tema è assolutamente importante. Ha ragione il Consigliere Piserchia, avete ragione a sottolinearlo tutti voi.

Da questo punto di vista queste sono le operazioni che possiamo mettere in campo.

PRESIDENTE

Grazie. Siamo in fase di dichiarazione di voto. Prego, dichiarazione di voto.

Maurizio RONCHI (Lega Nord)

Due minuti.

PRESIDENTE

Prego.

Maurizio RONCHI (Lega Nord)

Prima per scusarmi con Piserchia, non volevo toglierti la parola, perché condivido, condivido l'istanza necessaria, la necessità oggettiva che c'è, che c'è da sempre, al di là di questi momenti di crisi, da sempre i Comuni vivono questa problematica e quindi va affrontata.

Però non confondiamo le cose, è importante non sbagliare, nel senso oggi siamo in un PAV importante, riconosco all'Assessore coraggioso, perché mettere in vendita quegli appartamenti, io riconosco il coraggio, non è facile perché andremo sicuramente incontro a delle problematiche, a

delle contro-denunce, riscatti, chi non vuole lasciare la casa. Assessore, preparati perché evidentemente finirà così.

C'è coraggio a fare questa scelta, ma poi l'eventuale vendita e quello che viene dopo viene dopo. Non cadiamo nel tranello di dire abbiamo qualche soldo, investiamo subito in una casa perché c'è bisogno. Facciamo un progetto. Io credo che sia anche oggi da superare il concetto che in certe zone dove si costruiscono delle case mettere degli appartamenti a disposizione del Comune, perché comunque abbiamo dimostrato nel tempo che questa logica non va a funzionare, perché crea dei problemi. A quel punto se si fanno degli incassi, delle entrate, queste vengano usate per un processo globale e collettivo per la necessità che abbiamo tutti. Ripeto, il problema della casa è un problema che va al di là della politica. Chi si siede lì lo sente, chi sta qua lo sente altrettanto e va assolutamente affrontato, con quella freddezza che riconosco all'ex Sindaco Andreina Recalcati nell'ultimo consiglio, quando diceva però facciamo le cose fatte bene, non facciamoci influenzare dai soliti noti che piangono-piangono poi in realtà non devono piangere. Dobbiamo creare veramente dei regolamenti e delle strutture forti affinché si possa intervenire, perché questa è la strada che dobbiamo seguire. Questa strada si può seguire anche con gli interventi regionali che mettono dei fondi a disposizione in questo ambito, con gli interventi anche nazionali, europei anche. Facciamo in modo che questa Europa serva a qualcosa, vediamo di portare a casa qualche soldo affinché si possa costruire qualcosa per fare del bene pubblico. Assolutamente concordo, per questo il voto è favorevole della Lega, perché da qui si può partire. Tutto qua, grazie.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Ronchi. Consigliere Pietropaolo, prego.

Francesca PIETROPAOLO (Ronchi Sindaco)

Rispetto unicamente al tema del problema della casa, che è una questione bipartisan da tanti anni affrontata, più di dieci credo, varrebbe forse veramente la pena che questo Consiglio Comunale, tutte le Commissioni di competenza, come già sollecitato, si soffermino con questo punto esclusivo per fare una raccolta di idee ed individuare tutte le possibili soluzioni per questo mandato. Grazie.

PRESIDENTE

Ci sono altre dichiarazioni di voto? Consigliere Panza, prego.

Vincenzo PANZA (Progetto Brugherio)

Grazie Presidente. Siamo anche noi favorevoli a questo strumento e concordiamo pienamente con quanto appena espresso dai colleghi Consiglieri, cioè che per questa cassa che si genera dalla vendita di questo patrimonio ci sia un progetto dietro ben strutturato e di lungo periodo. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie. Consigliere Assi, prego.

Roberto ASSI (B.P.E. - U.D.C., FRATELLI D'ITALIA)

Grazie Presidente. Vuole fare un po' la voce fuori dal coro, io non tolgo nulla alla buona predisposizione dello strumento che ho rimarcato anche nello scorso Consiglio, e per certi aspetti indubbiamente avanzata da un punto di vista tecnico anche rispetto a quello degli anni precedenti.

La mia valutazione negativa che si esprimerà ovviamente in un voto contrario risiede fondamentalmente in quello che dissi l'altra volta e che per sommi capi non sto neanche a ripetere, cioè abbiamo un'idea profondamente diversa di come debba essere gestito in generale il patrimonio comunale. Siamo contrari ad operazioni fatte in questo modo, in più torno a dire non vedo l'utilità né la conformità dei programmi che stiamo in qualche modo tutti dicendo in tema di politiche della casa rispetto alla decisione di vendere immobili che abbiano ancora addosso una riserva di usufrutto. È vero che noi ci rivolgiamo, speriamo che le persone che sono dentro abbiano la condizione di poter essere poi anche gli assegnatari, è difficile perché se sono dentro un canone sociale vuol dire che hanno determinate condizioni economiche che, lo ripeto, poco si conciliano con una disponibilità liquida come quella, per quanto bassa può essere, che viene richiesta.

Però questa è comunque una situazione che allo stato dell'arte noi siamo in qualche modo costretti a considerare come una situazione minoritaria, cioè l'ipotesi per noi oggi più plausibile è che non ci sia identità tra l'acquirente e la persona che c'è dentro, quindi che si verifichi esattamente quella condizione, che è un po' il discorso che si faceva in Commissione.
Queste le motivazioni del mio voto contrario, grazie.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Assi. Se non ci sono altre dichiarazioni di voto procediamo alla votazione. Non ce ne sono, allora procediamo alla votazione, prego.

SI DÀ ATTO che, durante la trattazione del presente argomento, rientrano in aula i consiglieri Massimiliano BALCONI (X Brugherio), Maurizio RONCHI (Lega Nord) e Roberto ASSI (B.P.E. – U.D.C., FRATELLI D'ITALIA), pertanto risultano presenti alla seduta n. 24 consiglieri.

VERIFICATO che nessun altro consigliere chiede di intervenire, il Presidente pone in votazione, in forma palese, l'approvazione della proposta di deliberazione avente per oggetto: PIANO ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE - AI SENSI DELL'ART. 58 DECRETO LEGGE N. 112/2008, CONVERTITO IN LEGGE N. 133/2008 E S.M.I. = P.A.V. 2014.

Il risultato è il seguente:

Presenti	n. 24
Votanti	n. 23
Astenuti	n. --
Voti favorevoli	n. 22
Voti contrari	n. 1
Non partecipa al voto il consigliere Francesca PIETROPAOLO (Ronchi Sindaco)	

VISTO il risultato della votazione, il Presidente dichiara che la proposta di deliberazione è stata approvata.

PRESIDENTE

Passiamo al voto dell'immediata eseguibilità della delibera, prego.

SUCCESSIVAMENTE, il Presidente pone in votazione l'immediata eseguibilità della deliberazione approvata.

Il risultato è il seguente:

Presenti	n. 24
Votanti	n. 24
Astenuti	n. --
Voti favorevoli	n. 23
Voti contrari	n. 1

VISTO il risultato della votazione il Presidente dichiara che la presente deliberazione è immediatamente eseguibile.

PRESIDENTE

Volete tre minuti di pausa? Va beh, dai, facciamo cinque perché tanto tre non li rispettate. Cinque minuti di pausa, okay.

SI DA' ATTO che a questo punto la seduta viene sospesa alle ore 21:03 e riprende alle ore 21:11.



COMUNE DI BRUGHERIO

(PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA)

ALLEGATO ALLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 42 DEL 28/04/2014

Visto l'art. 49, comma 1, D.Lgs 267/2000

OGGETTO: PIANO ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE - AI SENSI DELL'ART. 58 DECRETO LEGGE N. 112/2008, CONVERTITO IN LEGGE N. 133/2008 E S.M.I. = P.A.V. 2014

Parere del Responsabile del servizio interessato in ordine alla Regolarità tecnica

Si esprime parere favorevole

IL DIRIGENTE DI SETTORE

IL RESPONSABILE DELL'ISTRUTTORIA

f.to LAUBER CLAUDIO ROBERTO

f.to AMIRANTE SILVANA

Brugherio, li 22/04/2014

~.~.~.~

Parere del Responsabile del Servizio Finanziario in merito alla Regolarità contabile

(X) Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile dell'atto in oggetto.

() Si attesta, ai sensi dell'articolo 5, comma 3 del Regolamento del Sistema dei Controlli Interni, che la presente proposta di deliberazione non necessita di parere di regolarità contabile in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

Brugherio, li 22/04/2014

IL DIRIGENTE

f.to dott. Saverio VALVANO

Il presente verbale è stato letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
f.to **CARMELA MARTELLO**

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to **GIUSEPPE MORGANTE**

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certifico che il presente verbale viene pubblicato in copia all'Albo Pretorio on-line in data odierna, ove resterà per consecutivi giorni 15, ai sensi dell'art. 124, comma 1, del Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to **GIUSEPPE MORGANTE**

Brugherio, li 12/05/2014

CONTROLLO/ESECUTIVITA'

- Dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.
- Divenuto esecutivo ai sensi dell'art. 134, comma 3, del Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, in data 23/05/2014

IL SEGRETARIO GENERALE
GIUSEPPE MORGANTE

Brugherio, li _____

E' copia conforme all'originale in atti, in carta libera ad uso amministrativo.

Brugherio, li _____

IL VICESEGRETARIO GENERALE
STEFANO AGNES