

CONSIGLIO COMUNALE DEL 09.03.2012

Interventi dei Sigg. consiglieri

Integrazione deliberazione G.C. 114/2010 all'oggetto "Alloggi realizzati in edilizia convenzionata ai sensi della L. 865/71 . Individuazione criteri per la rideterminazione del corrispettivo Determinazione consistenze millesimali nuove unità immobiliari

Presidente

Passiamo al settimo punto dell'ordine del giorno:... La consigliera Vassalotti ha chiesto la parola, prego.

Consigliera Vassalotti

Io ho chiesto la parola perché voglio fare una proposta. Considerato che mi sembra di aver capito che a breve ci dovrebbe essere un altro consiglio comunale, fra una quindicina di giorni, io chiedo di interrompere questo Consiglio Comunale considerato che è già l'una, non penso che sia il caso di andare avanti fino alle due o alle tre come abbiamo fatto qualche volta. Interrompiamo il Consiglio Comunale e se c'è qualche delibera urgente, faccio la proposta di spostarla e di votarla questa sera, chiaramente, se è urgente, e poi il resto lo mettiamo insieme al Consiglio Comunale prossimo. Non mi sembra proprio giusto trascorrere le nottate a parlare. Se ne convoca un altro, oppure se proprio non riusciamo a finire i consigli nell'arco di cinque ore li convochiamo prima, anticipiamo l'orario.

Presidente

Io farei una proposta poi vediamo con i capigruppo di finire almeno le tre delibere e togliere le mozioni, però finire almeno le tre delibere. Sono tre punti, ma sono tre punti che si sono visti tutti bene o male. Non sono tre punti così corposi.... Sentiamo magari ognuno dei capigruppo se vuole dire qualcosa così vediamo come procedere. Prego, consigliere Salerno

Consigliere Salerno

Chiederei al Sindaco di fare almeno due punti i più importanti; facciamo il 7°, l'8° e il 9°. Va bene.

Consigliere Beretta

Confermo che anche per noi va bene discutere il settimo, l'ottavo e il nono punto all'ordine del giorno.

Consigliera Vassalotti

Visto che ho fatto la proposta ripreciso allora che la soluzione è che mettiamo all'approvazione le delibere ed escludiamo sia gli ordini del giorno che le mozioni. Io chiederei anche ai capigruppo e alla presidente del Consiglio di fare attenzione quando si stabilisce l'ordine del giorno del consiglio comunale, quando si organizzano i lavori dei consigli comunali. Se ci sono tanti punti se ne convocano direttamente due in due serate diverse, se è possibile.

Presidente

Infatti ci troviamo già per i capigruppo poi non è stato detto niente...

Ha chiesto la parola il consigliere Labella., prego.

Consigliere Labella

Eventualmente una mia proposta è di arrivare a mezzanotte e poi fare un altro Consiglio Comunale alle 20 di nuovo il giorno successivo. È una proposta.

Presidente

È una proposta ma se poi capita di sabato... tanto a breve faremo un altro consiglio. Ma va bene, le proposte si ascoltano tutte.

Consigliere Gobbi

Anche se ha già parlato la consigliera Vassalotti accettiamo questa proposta di fare i punti 7, 8, e 9 rimandando al prossimo Consiglio Comunale richiesto in maniera urgente i tre ordini del giorno e le due mozioni a cui venga aggiunta la mozione presentata e non messa in ordine del giorno questa sera e chiediamo

la sensibilità a far sì che non ci sia un tale numero di delibere come nell'ordine del giorno di questa sera per permettere anche la trattazione delle interrogazioni che sono rimaste inevase almeno dal punto di vista della discussione consiliare. Grazie.

Presidente

Direi che possiamo proseguire con questi tre punti e procedere così.

Integrazione alla deliberazione 114 del 2010 ad oggetto: alloggi realizzati in edilizia convenzionata ai sensi della legge 865, anche qui individuazione e criteri per la rideterminazione del corrispettivo, consiste nei millesimali e nelle nuove unità immobiliari. Ha chiesto la parola il Sindaco, ne ha facoltà.

Sindaco

Grazie presidente. L'abbiamo vista in commissione. È una delibera che va in un certo senso a sanare una problematica che è quella della trasformazione da diritto di superficie al diritto di proprietà di quelli che sono i sotto tetti abbinati agli alloggi che nel frattempo sono diventati abitabili utilizzando la legge sui sottotetti o qualsiasi altra forma e che non sono però assoggettati al regolamento dei millesimi condominiali. Quindi non era possibile, senza definire un parametro di calcolo, andare a definire l'importo per la trasformazione dei diritti di superficie e diritti di proprietà come invece lo si fa per l'alloggio dove si ragiona sui millesimi condominiali. L'alternativa è o facciamo rifare al condominio tutta la suddivisione dei millesimi che buttano via un sacco di soldi perché alla fine costa di più la salsa del pesce, ma andiamo a definire un criterio, un parametro di valutazione all'interno del quale si può definire il costo del passaggio da diritto di superficie in diritto di proprietà anche del sottotetto, in modo che chi vuole fare questo passaggio per l'alloggio e anche per il sottotetto immediatamente sopra, perché magari gli interessa vendere il suo alloggio con il sottotetto lo può fare, se no rimaneva bloccato per questa carenza di possibilità di avere i parametri di calcolo. Grazie.

Presidente

Ringrazio il sindaco. Chi vuole fare degli interenti o dichiarazioni di voto su questa delibera? Ha chiesto la parola il consigliere Mango, ne ha facoltà.

Consigliere Mango

Grazie presidente. Parlo a nome del gruppo del Partito Democratico e anche dei colleghi di Verso il PD. Io ho partecipato alla commissione territorio su questa faccenda e devo dire che il Comune si è mosso come ha detto il Sindaco per trovare degli elementi per poter trovare questi millesimi e trasformare anche il sottotetto divenuto abitabile, e trasformare così il diritto di superficie in diritto di proprietà, cercando un calcolo congruo rispetto agli altri millesimi dell'alloggio. L'amministrazione si è mossa in seguito di alcune richiesta fatte da alcuni cittadini di essere messi in condizione di vendere anche il sottotetto che nel frattempo è stato sanato tramite condono, per cui hanno tutto il diritto di vendere anche il sottotetto. Dal punto di vista del calcolo che è stato immaginato e adottato e anche condiviso da alcuni rappresentanti dell'UPI e di un'altra associazione a cui fa capo questa associazione immobiliare, devo dire che qualche perplessità ce la lascia, in quanto i calcoli effettuati potrebbero essere anche congrui, però ci lascia molto perplessi anche la fase successiva per quanto riguarda il calcolo dei millesimi. Ci sono due fasi, la prima fase che attiene all'amministrazione e quindi è possibile effettuare questo tipo di calcolo quindi con questi millesimi e valutare quanto questo signore dovrebbe pagare per riscattare il terreno, ma nella fase successiva ci lascia perplessi l'attribuzione dei millesimi poi da attribuire nel condominio. Questa è la problematica che ci lascia perplessi, per cui non ce la sentiamo nella maniera più assoluta di approvarlo, anche perché leggendo la frase che dice: "considerato che ai fini di un corretto ed equilibrato calcolo", purtroppo in virtù di ciò che era successo nella delibera del 2010 dove a precisa domanda sulla questione del riscatto del terreno è stato chiesto: ma quanto incide dal punto di vista economico questa variazione? era stato detto che la variazione è di poco, sarà un massimo del 20/30% in più. Poi invece abbiamo visto che i calcoli erano completamente diversi ed erano purtroppo in base a quella famosa legge del 2007 che poi a seguito di una sentenza della Corte Costituzionale, i cittadini si sono visti aumentare l'importo da pagare al Comune con un

60/70% in più rispetto a qualche anno prima. In base a questo tipo di valutazione mi dispiace, ma noi non ci prendiamo questa responsabilità anche se è scritto: “in base ad un corretto ed equilibrato calcolo”; capita una sola volta ma non certamente una seconda volta e non ci prendiamo questa responsabilità. Premesso quanto sopra il nostro voto è contrario.

Presidente

Ringrazio il consigliere Mango. Qualcuno deve fare delle dichiarazioni di voto? Ha chiesto la parola il consigliere Beretta. Ne ha facoltà.

Consigliere Beretta

Grazie presidente. Questa delibera ha un contenuto meramente tecnico, risolve un problema perché è finalizzata non a creare degli oneri ma a risolvere un problema per i cittadini che hanno usufruito delle possibilità previste dalla Legge 448 del '98. È un problema che è limitato ai condomini che hanno proprietà che hanno acquisito aree pertinenziali, nella specie si tratta quasi solo di sottotetti; precisiamo che non si tratta né di un condono, né di una sanatoria, semplicemente della determinazione dei criteri di calcolo delle tabelle millesimali dei singoli condomini. Questa delibera ha un pregio, che è quello di determinare i criteri di calcolo per la rideterminazione dei millesimi sottraendola alla discrezionalità delle assemblee, risolvendo così eventuali fonti di liti tra i condomini, questa è l'importanza della delibera. Mi sorprendono le perplessità del Partito Democratico, perché i criteri di determinazione di queste tabelle millesimali sono state frutto di concertazione con le associazioni di categoria che hanno convenuto sulla proposta formulata nella relazione tecnica del dirigente del settore urbanistico. Da parte nostra quindi non vi sono motivi ostativi al voto favorevole dei nostri gruppi di maggioranza all'approvazione della delibera. Grazie.

Presidente

Ringrazio il consigliere Beretta. Qualcuno deve fare ancora degli interventi? Bene, allora possiamo procedere alla votazione, passo la parola al dott. Mirabile.

Segretario

Beretta, Baravalle, Ferrara, Gallino, Gambetta, Gobbi, Guglielmi, Labella, Maglione, Mango, Manzone, Marseglia, Masante, Mastroianni, Mensa, Mussetto, Raso, Rio, Salerno, Serra, Vassalotti.

Presidente

Presenti 18, astenuti nessuno, votanti 18, voti favorevoli 12, voti contrari 6.

Votiamo per l'immediata eseguibilità:

Favorevoli ...

Contrari ...i consiglieri Gobbi, Manzone, la consigliera Mensa, Vassalotti e i consigliere Salerno e Mango.

La delibera è stata approvata.