

## **Interventi dei Sigg. consiglieri**

### **Eliminazione del vincolo convenzionale del prezzo massimo di cessione degli alloggi convenzionati ai sensi dell'art. 35 Legge 865/71 e ai sensi dell'art. 18 T.U. Dpr 380/2011 – Approvazione schemi di convenzione**

Presidente

Passiamo all'undicesimo punto all'ordine del giorno che è "Eliminazione del vincolo convenzionale del prezzo massimo di cessione degli alloggi convenzionati ai sensi dell'art.35 Legge 865/71 e ai sensi dell'art.18 Dpr 380/2011. Approvazione schemi di convenzione".

Ha chiesto la parola il Sindaco, ne ha facoltà.

Sindaco

Grazie presidente. Questa è una delibera che può sembrare complessa però ci abbiamo ragionato più volte e abbiamo cercato di spiegarla. Andiamo un attimo indietro, noi un anno e mezzo fa abbiamo fatto una delibera che andava a fissare i parametri nei passaggi da diritto di superficie e diritto di proprietà, definendo in quella delibera che noi andavamo a rifare la convenzione; nel rifacimento della convenzione stabilivamo un nuovo prezzo di prima cessione. Quindi svincolavamo, perché passando dal diritto di superficie al diritto di proprietà tu diventi proprietario a tutti gli effetti anche del terreno, però eri vincolato ancora per i trent'anni dalla prima cessione. Sono se erano già passati dieci anni solo più vent'anni, quindici solo più quindici e venti solo più dieci. Però era ancora vincolato al prezzo di prima cessione. Il prezzo di prima cessione che noi abbiamo modificato rivedendo la convenzione e cercando con dei parametri che avevamo dato se l'alloggio ha più di tanti anni, se ha il box, se ricordate avevamo fatti dei parametri ci riusciva in un certo senso ad arrivare ad un prezzo più vicino al prezzo di mercato che quindi non andava a penalizzare in modo eccessivo chi si trovasse, per i motivi più disparati, nella necessità di dover vendere l'alloggio in edilizia convenzionata che aveva comprato, non ci rimettesse esageratamente utilizzando il prezzo di cessione oppure fosse obbligato a fare degli escamotage strani perché magari il prezzo di prima cessione era di 800/900 euro e chiaramente il valore di mercato era probabilmente del doppio. Quindi con quei parametri avevamo aggiornato nella convenzione il prezzo di prima cessione, però

rimaneva sempre fermo il vincolo dei trent'anni che anche con quel prezzo nuovo però quel prezzo bisognava portarlo avanti per trent'anni dalla data di acquisto, fossero ancora 10/15/20 quelli rimanenti. Con questa legge che è uscita nel 2011, poi uscito il decreto attuativo - ne avevamo già parlato in commissione che doveva uscire però mancava il decreto attuativo, ne abbiamo parlato con Mango più volte - finalmente poi è uscito il decreto attuativo e piano, piano i vari Comuni hanno cominciato a fare le delibere per poter mettere in pratica questa nuova legge con il suo decreto attuativo.

Questa nuova legge permette di andare a riscattare questi ultimi anni di vincolo, imponendo che minimo ce ne devono essere cinque, quindi si possono riscattare 25 sui 30, ma bene o male 4 o 5 anni tutti li hanno passati quindi diciamo che funziona abbastanza bene. La legge dice che bisogna applicare una percentuale sul prezzo di prima cessione e recuperare gli oneri di urbanizzazione che non erano stati pagati, e il 20% era lo sconto che veniva fatto da noi alle cooperative, e recuperare il costo di costruzione che non era stato pagato. Mentre il 20% degli oneri di urbanizzazione è facile andare a individuare perché si va a vedere quant'era, il costo di costruzione ci siamo posti il problema, se prendere quello di allora rivalutato degli interessi legali, oppure rivalutato dell'Istat, oppure prendere quello di oggi - noi abbiamo visto che era più conveniente prendere quello di oggi. Quindi sia sugli oneri di urbanizzazione che erano del 20%, sia sul costo di costruzione non c'erano grossi dubbi; il problema che era più da definire era invece la percentuale sul prezzo di trasformazione dal diritto di superficie a diritto di proprietà. Cosa si è fatto? Per ridurre al minimo quello che poteva essere il costo, incidenza sull'utenza, abbiamo fatto una valutazione dei costi che erano stati pagati in questi anni nella trasformazione dei diritti di superficie in diritti di proprietà. Quindi avevamo un costo minimo che era sui 4.000 e un costo massimo che era sui 10.000. Abbiamo detto che se facevamo un parametro chi ha pagato di più continuerà a pagare di più, vogliamo agevolare al massimo, prendiamo il parametro più basso dei 4.000, facciamo un 10% dei 4.000 quindi circa 400, siamo andati a vedere a che cosa corrispondeva in millesimi più o meno quell'importo un alloggio tipo quanti millesimi aveva per fare quella cifra e abbiamo individuato una cifra di 15 euro per millesimo. Quindi a quel punto avevamo anche il terzo parametro. Quindi si prende l'alloggio, si guarda quanti millesimi ha, si moltiplicano i millesimi per 15, si va a calcolare il prezzo degli

oneri di urbanizzazione del 20% non pagato, si va a calcolare il costo di costruzione, si divide per 30 e si moltiplica per gli anni ancora da riscattare. Questo è il calcolo che si è fatto. La cifra che viene è una cifra abbastanza bassa, anzi è opportuno che coloro che fanno il passaggio da diritto di superficie a diritto di proprietà facciano anche contemporaneamente il riscatto perché se no pagano due volte l'atto notarile che già di per sé equivale praticamente al costo - dipende dagli anni che si devono riscattare, però ci va abbastanza vicino. Quindi direi che con questa delibera si va definitivamente a risolvere questo problema dell'edilizia convenzionata; chiaramente chi ha l'edilizia convenzionata recente dove il costo del terreno non è stato espropriato non è stato dato, chiaramente quel parametro non ce l'ha, avrà solo il costo di costruzione e gli oneri di urbanizzazione. Questo è il contenuto della delibera.

Presidente

Ringrazio il sindaco. Chiedo chi di voi vuole fare interventi per questa delibera e dichiarazioni di voto.... Ha chiesto la parola il consigliere Guglielmi, ne ha facoltà.

Consigliere Guglielmi

Grazie. Il Sindaco ha già descritto molto bene la delibera e soprattutto il calcolo con cui si va ad ottenere il prezzo finale: non sto a ripetere, penso che sia stato abbastanza chiaro. Lodevole la scelta sicuramente di prendere il valore minimo per la percentuale di prima cessione avendo un importo da 4.000 a 10.000 euro abbiamo optato per la cifra più bassa quindi per andare ulteriormente incontro a coloro i quali che vogliono usufruire di questa possibilità. L'abbiamo vista in commissione territorio, ne abbiamo parlato tra di noi, il nostro voto sarà favorevole. Grazie.

Presidente

Ringrazio il consigliere Guglielmi, ha chiesto la parola il Sindaco.

Sindaco.

Scusate se mi inserisco, ma mi ricordava giustamente l'architetto Martino che ci sono due emendamenti fatti dall'Ufficio a chiarimento perché poi rileggendola che

non ci fossero dei dubbi interpretativi. Sono già stati distribuiti? Io li leggerei perché poi dobbiamo provvedere... intanto li leggo. Proposta di emendamento alla proposta di deliberazione del Consiglio Comunale avente per oggetto eliminazione dei vincoli convenzionati del prezzo massimo di cessione degli alloggi convenzionati ai sensi dell'art.35 legge 865 del 71 e ai sensi dell'art.18 Testo Unico DPR. 380/2001. Approvazione schemi e convenzione. Emendamento n.1: Dopo ravvisato che si aggiunge, questo solo a chiarimento, "è necessario estendere la possibilità a tutti gli interventi di edilizia convenzionata presenti nel territorio di Orbassano di chiedere la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà o eliminazione di vincolo di inalienabilità per chi è già in diritto di proprietà". Quindi è un chiarimento che è necessario estendere la possibilità a tutti gli interventi di edilizia convenzionata presenti sul territorio di Orbassano, di chiedere la trasformazione del diritto di superficie al diritto di piena proprietà o eliminare il vincolo di alienabilità per chi ha già il diritto di proprietà. Quindi è solo un ulteriore chiarimento sul fatto che tutti lo possono fare. Se no rimaneva sempre il dubbio – prima del '92, dopo il '92 eccetera.

Emendamento n. 2. Dopo il punto 3 del deliberato, si aggiunge un nuovo punto: "di estendere la possibilità a tutti gli interventi di edilizia convenzionata presenti sul territorio di Orbassano, di chiedere la trasformazione del diritto di superficie al diritto di piena proprietà o eliminare il vincolo di inalienabilità di chi è già in diritto di proprietà". Cioè si ripete la stessa frase in un altro punto dell'articolato. Quindi prima di procedere alla votazione della delibera bisogna procedere alla votazione degli emendamenti. Grazie.

Presidente

Ringrazio il Sindaco. Ha chiesto la parola il consigliere Guglielmi, ne ha facoltà.

Consigliere Guglielmi

Implemento la mia dichiarazione di voto, considerata anche la lettura dei due emendamenti del Sindaco, la nostra dichiarazione di voto anche relativa prima agli emendamenti e poi successivamente alla delibera sarà favorevole.

Presidente

Ringrazio il consigliere Guglielmi. Ha chiesto la parola la consigliera Vassalotti, ne ha facoltà.

Consigliera Vassalotti

Noi ci siamo consultati un secondo adesso e la nostra idea è che nonostante l'emendamento sia giusto perché è proprio solo un chiarimento, nel senso che era implicito, però c'è il rischio che si generi confusione per quelle persone, quelle famiglie che sono già in diritto di proprietà, e possono pensare "allora io non devo fare più niente". No, bisogna fare anche quest'altra cosa se si è proprietari di un alloggio di edilizia convenzionata di almeno cinque anni e quindi si è nelle condizioni di poterlo fare. Noi però non votiamo favorevole perché daremo un voto contrario alla delibera con le motivazioni che poi diremo, per cui ci sembra un controsenso votare sì agli emendamenti e poi no alla delibera. Però ci tengo dire che l'emendamento è giusto.

Presidente

Ringrazio la consigliera Vassalotti. Chiedo se qualcuno vuole fare ancora degli interventi... Allora direi di mettere in votazione se siete d'accordo gli emendamenti, quindi l'emendamento n. 1 e l'emendamento n. 2. Prego, segretario.

Segretario

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

Presidente

Presenti 19, astenuti nessuno, votanti 19, voti favorevoli 12, voti contrari 7, si accoglie l'emendamento unificato.

Votiamo per la delibera...

Ha chiesto la parola la consigliera Vassalotti, ne ha facoltà.

Consigliera Vassalotti

Grazie. Come ho già detto prima il nostro voto a malincuore per questa delibera sarà contrario. Dico a malincuore perché noi come abbiamo avuto modo di discutere anche in occasione della delibera del 2010 a cui faceva riferimento il

Sindaco, per i diritti di superficie, noi siamo particolarmente sensibili a questo tema, nel senso che non è che siamo sensibili solo al tema della casa ad edilizia convenzionata, siamo sensibili al tema della casa e quindi anche all'edilizia convenzionata perché è uno degli strumenti che permette a tutte le persone, a tutte le famiglie di avere un diritto prioritario, un diritto essenziale. Qualcuno dirà come sta facendo adesso il consigliere Guglielmi, però votate contro le nostre delibere. Ci sono parecchi fattori che concorrono alla determinazione di un voto e poi all'espressione di un voto. C'è il contenuto, c'è il metodo di lavoro che si segue per raggiungere l'obiettivo, ci sono i percorsi che si fanno per coinvolgere l'opposizione, ci sono parecchie cose, e molte volte il voto negativo lo motiviamo non per il merito delle questioni ma per le modalità con cui si vogliono raggiungere gli obiettivi. In questo caso non posso fare a meno, lo ha già fatto il Sindaco prima, di citare le due delibere, una di maggio e una di giugno del 2010, che riguardavano il riscatto dei diritti di superficie. Noi in quell'occasione ci astenemmo perché era stato detto in questo consiglio comunale che erano dei provvedimenti a favore dei cittadini, ed erano dei provvedimenti presi a seguito di una sentenza, mi sembra della Corte Costituzionale, e quindi era un atto dovuto, però anche per merito del consigliere Maglione, così ci era stato detto, era stato costruito e predisposto un provvedimento che avrebbe aumentato leggermente il prezzo di riscatto quindi per andare nella piena proprietà del terreno, leggermente rispetto a quello attuale. Abbiamo visto che così non è stato, è stato riconosciuto anche in commissione territorio, in molti casi è più che raddoppiato il prezzo di cessione e allora, secondo noi, abbiamo fatto male ad astenerci perché non si è andato tanto incontro agli interessi dei cittadini tanto è vero che è vero, come dice il Sindaco che molti hanno riscattato perché molte volte le esigenze costringono a fare quello, però molti hanno anche fatto osservazione. Ma non solo, su queste delibere vorrei citare un'altra cosa, e lo dico qui perché venga registrato e perché comunque lo chiederemo anche dopo e veramente ci aspettavamo che fosse già stato fatto autonomamente dalla Giunta. Con la delibera 114 di giugno del 2010, era stato anche detto che le famiglie di Orbassano che avevano fatto domanda prima del 30 giugno, a queste famiglie sarebbero stati applicati i vecchi criteri; così non è stato, sono stati applicati i nuovi criteri. Allora io non voglio mettere in dubbio la buona fede con la quale è stato operato, però dico solo: ritirate quella delibera, abbiate il coraggio almeno di dire che avevate sbagliato e ritirate la parte

di quella delibera che diceva quello; o altrimenti applicate alle persone che hanno fatto domanda di riscatto dei diritti di superficie prima del 30 giugno i vecchi criteri. Non sono tantissimi, non so neanche se ce ne sono, se ce ne sono secondo noi bisogna fare così. Questo è per il passato.

Veniamo a questa delibera che deriva da una norma legislativa, ne abbiamo parlato in commissione territorio, abbiamo un po' detto quello che ho detto adesso, abbiamo fatto presente che siamo un po' perplessi perché è vero, facciamo gli interessi dei cittadini noi siamo opposizione e ci asteniamo, però ci asteniamo sulla fiducia. Allora abbiamo detto, come abbiamo fatto l'altra volta, oppure votiamo a favore e ci asteniamo, ma sulla fiducia. Allora abbiamo detto: facciamo un po' di simulazione, io non vorrei sbagliarmi e chiedo anche agli altri consiglieri di confermare o smentire questa cosa, ma mi sembra che siamo arrivati questa sera e di simulazione non ne abbiamo fatte. Allora io dico, caro Sindaco e cara Giunta, non parlo con i consiglieri di maggioranza perché sicuramente fra voi vi sarete parlati, il Sindaco ha già anche detto in commissione "abbiamo studiato tantissimo": e perché non abbiamo studiato un po' insieme? Perché se lo facevamo insieme era probabile che arrivavamo qui ad avere un'altra posizione su questa delibera. Questo significa anche coinvolgere tutto il Consiglio, spero che abbiano studiato assieme ai consiglieri di maggioranza, ma i consiglieri di maggioranza possono fare degli atti di fiducia, noi vediamo che qui se ne fanno, e va bene, noi non possiamo farlo. Quindi il nostro voto è contrario ma davvero questa volta a malincuore.

Scusi, visto che il Sindaco ha detto che le simulazioni ci sono, io faccio una proposta che davvero non è strumentale perché mi viene in mente adesso: ma non possiamo portarla nel prossimo Consiglio Comunale? Non è strumentale. ... No? Allora chiedo anche agli altri consiglieri se ...

Presidente

Ringrazio la consigliera Vassalotti.

Ha chiesto la parola il consigliere Labella, ne ha facoltà. Prego, consigliere Labella.

Consigliere Labella

La ringrazio presidente. Questa delibera porta avanti l'affanno della gente, perché

chi ha comprato in edilizia popolare, ha comprato tramite la legge 560/93. La 560/93 rende edotto - perché credo che bisogna parlare anche della gente, dei sacrifici della gente, non dei sacrifici di questo momento che il mondo sta vivendo, la speculazione finanziaria, però la 560/93 fa parte dello scenario di questo momento, cioè i mutui per l'acquisto della prima casa perché l'alienazione edilizia popolare ha investito diversi Enti, le Poste, il Cit e anche i Ferrovieri. Chi aveva i soldi è riuscito lavorando in tre o quattro a comperare, e c'è chi invece ha dovuto accendere i mutui, quei mutui che stanno concorrendo a questa finanza selvaggia - 560/93, ricordiamoci.

Chi ha acceso i mutui, un numero marginale, e c'è anche chi ha usato il 70% del suo TFR, il trattamento di fine rapporto, cioè ha dato all'alienazione il 70% del suo lavoro di tutta una vita di lavoro, il TFR è questo. E allora merita un po' di rispetto questa delibera. Lo merita uno, per quelli che hanno versato, io parlo dei ferrovieri, si può parlare anche della Forestale, della Guardia di Finanza, sono anch'essi dei lavoratori, però mi piace pensare che dobbiamo portare qui dentro anche certi messaggi perché parlando con i Ferrovieri e anche con altri dipendenti; il dipendente dice: "io voglio trasmettere a mio figlio o a mia figlia questa proprietà senza pendenze", nei crocicchi di via Malosnà si sentono queste cose, e si parla del diritto di superficie e del diritto di piena proprietà. Francamente io rinuncio a quelle simulazioni che il Sindaco vuole dare su richiesta della signora Vassalotti perché non ritengo morale da parte mia pigliare dei provvedimenti tra un gruppo consiliare e il Sindaco; se poi me lo mettete nella cassetta, per cortesia... mi dispiace, non per mancanza di rispetto nei suoi confronti, ma perché sono io che voglio rispetto, però quando c'è un rapporto interno in Consiglio si investe precedentemente dal Consiglio, tutte le persone, tutti i soggetti, al di là del fatto che siano i capigruppo consiglieri di serie A, o consiglieri di serie B, per favore è una questione di etica, questa, un rapporto uguale per tutti, perché qui io voto uno e basta. Non c'è il voto ponderato, il mio voto non è 0,30 della consigliera Vassalotti che è 1,70, no, è 1, il voto ponderato è tutta un'altra cosa.

Quindi esigo il rispetto però do il mio voto favorevole per i cittadini che richiedono questi orpelli da lasciare, però rimane il fatto che esigo in quanto qua voto uno come tutti gli altri consiglieri. La prego signor Sindaco di usarlo. Perché non c'è il peso politico dei consiglieri, il peso è del Consiglio. La ringrazio.



Presidente

Ringrazio il consigliere Labella. Ha chiesto la parola il consigliere Mango, ne ha facoltà.

Consigliere Mango

Grazie presidente. Parto un po' da lontano. Noi avevamo, come ha già accennato il Sindaco, avevamo già in mano un estratto della legge che è stata approvata il 12 luglio 2011 la 106, nella quale tra gli altri provvedimenti era stato inserito che questa legge non riguardava solo ed esclusivamente la trasformazione dei diritti di superficie o quant'altro, ma riguardava tutta una serie di norme che erano state approvate con questa normativa. In questa normativa è stato introdotto l'art. 49 bis sulla legge 448 del '98, che riguarda la rimozione dei vincoli residui relativi alla rideterminazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e delle loro pertinenze. Indubbiamente aspettavamo questa normativa in quanto era richiesta da più parti, da molti Comuni era richiesta perché c'era una pressione da parte dei cittadini e quindi era giusto e doveroso portare una correzione alla Legge 448 che di per sé è quella che in realtà determina tutti i prezzi delle convenzioni per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà. Indubbiamente è un articolato di legge, di norme che ruotano sempre intorno a una serie di leggi, già dalla legge Boccasoli che è molto vecchia, si parte dalla 167 a venire poi in avanti. Ha fatto bene il dirigente ad inserire gli emendamenti per chiarire in maniera definitiva, chiara e inequivocabile per i cittadini che si troveranno in una situazione libera nel momento in cui loro effettuano questa trasformazione. Questo va nella direzione giusta, il decreto attuativo è entrato in vigore, per cui parecchi Comuni a livello nazionale che hanno adoperato questa norma per svincolare i cittadini da questa serie di norme ingarbugliate. Mi riallaccio anche al discorso innanzi tutto del Sindaco, che ha illustrato in maniera abbastanza chiara il concetto di come e perché si va ad approvare questa delibera. Riguardo questa delibera, stando anche a quanto ha detto la mia collega consigliera Vassalotti e in base a quanto sono riuscito a capire, ci sarebbero tutti i tempi necessari per poter espletare tutte le verifiche e

quindi di dare poi un giudizio sulla delibera. Mi preme sottolineare invece che così non è, nel senso che chi ha detto ciò è stato il consigliere presidente della commissione territorio, ma non sono assolutamente d'accordo con quanto ha affermato nel passato consiglio comunale quando ha detto: "avete avuto cinque giorni per poter definire all'interno del vostro gruppo per esaminare tutta la tematica su questa norma"; ma tra lavoro e famiglia una settimana è troppo poco per affrontare un problema, anche se apparentemente semplice al momento della spiegazione: bisogna valutare attentamente la problematica per capire bene, perché molte volte si prendono a cuor leggero norme o iniziative con le quali a volte si possono danneggiare i cittadini. Questa è una norma che a livello generale va incontro alle esigenze dei cittadini, ma è stata portata in Consiglio Comunale una discussione molto ristretta.

Non ultimo è stata richiesta in diverse circostanze una simulazione, ma ahimè mi dispiace, sono d'accordo con il consigliere Labella, i documenti sono stati consegnati sul tavolo solo nel momento del voto. Io prendo per buono e devo dare atto che abbiamo un dirigente del settore che è veramente preparato<sup>5</sup> è una persona competente e conosce la materia, di questo gliene devo dare atto. Si è messo a disposizione dicendo per ogni chiarimento di andare nel suo Ufficio e per me questo è un dato di disponibilità che va nella direzione giusta, nella direzione di attenzione nei confronti dei cittadini e nei confronti di chi li rappresenta. Questo è sufficiente fino ad un certo punto e ne prendo atto, ma i tempi sono quelli che sono, e non voglio togliere tempo a chi lavora, in questo caso al dirigente; per cui riguardo la sostanza della delibera bisogna verificare ciò che è stato fatto negli altri Comuni tramite colleghi di altri Comuni . In più mi vengono consegnate delle simulazioni relative a via Riesi e via Calvino, ma sul territorio abbiamo diverse situazioni. Io pensavo che sarebbe stato più giusto e più logico fare un riferimento, magari a macchia di leopardo, e verificare i punti più critici, esempio in via Allende, via Rosselli, via Po, via Riesi e avremmo avuto un quadro completo sul territorio. Ora non so perché non è stato fatto, non so se non c'erano i dati disponibili o se questi erano i più semplici da fare, dà un'idea ma non dà l'idea proprio sul territorio; ovviamente questo necessita di un ulteriore approfondimento. Non credo che in commissione si possa ritornare su questa, ma indubbiamente occorrerebbe fare un approfondimento nell'Ufficio del dirigente dell'urbanistica. Se continua a mantenere la disponibilità che ha dato,

sicuramente lo impegneremo per qualche giorno su questa situazione. Quindi chiedo anche l'intervento del consigliere Maglione dal momento in cui lui ha lavorato su questa delibera, per cui io dico che non mi fermo assolutamente qui, perché voglio capire nelle varie zone come viene calcolato, perché verificare soltanto questo tipo di simulazione io ho un'idea matematica ma non ho l'idea del territorio e a me interessa l'idea del territorio, di quanto va ad incidere sul territorio, perché non voglio ripetere quello che ha detto la consigliera Vassalotti. In passato c'è stato qualche episodio abbastanza increscioso per cui sarebbe stato opportuno che queste simulazioni ci fossero pervenute prima del consiglio comunale, questo è un dato che ahimè devo segnalare e ne sono dispiaciuto.

Per quanto riguarda poi la delibera vera e propria io invito l'architetto Martino ad approfondire questa situazione.

Su questa delibera se noi fossimo stati impegnati, se fossimo stati più coinvolti, più motivati, contrariamente a come abbiamo poi votato con l'astensione nella delibera sulla trasformazione dei diritto di superficie, noi ci siamo fidati, e ahimè non è andata nel verso giusto, abbiamo visto che cosa è successo. Su questo invece ho verificato di persona, ho visto, ho sentito, ho chiesto, questo tipo di delibera e con questo tipo di calcolo che è stato fatto in base all'esperienza; oltretutto la norma lo dice chiaramente, sono i Comuni che devono in base alla loro disponibilità, in base al loro territorio, in base alla loro ubicazione e anche in base all'urbanizzazione che è stata fatta sul territorio e il nostro territorio è il nostro è stato molto coinvolto dall'edilizia convenzionata, per cui l'attenzione deve essere particolare. Dicevo appunto che se ci fossero stati tutti quegli elementi che ho citato prima questa è una delibera su cui noi saremmo andati convinti verso l'astensione, perché ha colto proprio nel segno le esigenze sul territorio, ha colto le esigenze delle famiglie, ha colto lo spirito della legge che è stata fatta nel luglio 2011. Detto questo – e mi accingo a chiudere l'intervento – prendo atto che la delibera è stata integrata anche controllando quanto fatto da altri Comuni, è fatta bene. È tutto ciò che è stato fatto prima che probabilmente non è stato fatto altrettanto bene e mi riferisco alla collaborazione. Pertanto non posso fare altro che essere d'accordo con quanto detto dalla collega consigliera Vassalotti nella dichiarazione di voto del Partito Democratico. Per cui per queste motivazioni il voto è assolutamente contrario; però come ripeto è stata un'altra occasione persa

circa la collaborazione su un tema così forte, così sentito sul quale ci sono le aspettative della cittadinanza di Orbassano. Grazie.

Presidente

Ringrazio il consigliere Mango. Ha chiesto la parola il Sindaco, ne ha facoltà.

Sindaco

Grazie presidente. Forse non abbiamo colto appieno quello che era il succo della delibera. La delibera come ho detto prima ha i parametri di valutazione si compongono in tre parti: la parte di oneri di urbanizzazione, i costi di costruzione e quella scelta che abbiamo fatto sulla percentuale sul prezzo di prima cessione ridotto al minimo; gli altri due sono due parametri di legge, nel senso che gli oneri di urbanizzazione e i costi di costruzione quelli non possiamo toccarli, e bisogna andare a fare una ricerca per capire, eccetera. Rendetevi conto che anche l'Ufficio in questo momento comincia ad avere metà del personale in ferie, però una sorta di proiezioni "facili" da fare quella dei 15 euro a millesimo. Ora nei tre esempi che voi vedete qui, partiamo da via Diesi 1, la tipologia dell'edificio dove se voi leggete, prima c'è la formula e poi sotto c'è il riporto della formula, dove se voi leggete a metà della prima riga dei numeri c'è scritto metri quadri 102,14, che quindi è un alloggio di un certo numero di metri che è diverso dall'altro e cambiano il costo: uno è euro 30, l'altro è euro 22, quindi cambiano rispetto a via Riesi 10, cambiano le tipologie; quello che conta alla fine di queste proiezioni è solo la parte che noi possiamo andare a decidere. Perché come ho detto prima il costo di produzione e oneri di urbanizzazione sono fissi e non ci possiamo fare niente. Su quelli se voi andate al fondo della seconda riga, prima dell'ultima riga dove c'è l'importo definitivo, quello è il parametro deciso da noi, quello dei 15 euro a millesimo che viene a fare 643 ad esempio in via Riesi 10, 356 in via Calvino 27, e 291 in via Riesi 1. Via Riesi 1 con ancora 9 anni, via Calvino 27 con ancora 8 anni, via Riesi 10 con ancora 13 anni. Questo è poi in pratica quello che vi dicevo anche nell'ambito delle commissioni, che l'importo che eravamo andati a determinare, era a volte quasi inferiore addirittura del prezzo dell'atto, perché 13 anni di via Riesi 10, 643 euro. Ormai penso che tutti quanti siamo non oltre i 13/15 anni, secondo me. Questo si può considerare non dico uno degli importi massimi ma quasi, tenendo conto di quelle che sono le metrature e le tipologie degli edifici. Questo è in pratica lo sforzo che si è voluto fare proprio per andare

incontro e ridurre al massimo quello che poteva essere il tributo ancora dovuto per alienare questa parte ancora di residuo di condizione alla vendita. Tutto il resto invece, purtroppo, costi di costruzione e oneri di urbanizzazione quelli non ci possiamo fare niente, quelli ci sono e sono previsti dalla norma di legge e devono essere pagati. Ora in forza anche di quello che vi avevo detto e di queste proiezioni ci si rende conto che effettivamente il problema è stato affrontato con grande serietà per andare incontro ai cittadini e ridurre al minimo quello che poteva essere l'esborso da parte loro e, per carità, io accetto sempre anche tutte le critiche, però rendetevi anche conto che non è facile mettersi lì e fare i conteggi di un alloggio come se venisse uno in quel momento a pagare. Cioè bisogna mettersi lì, andare a cercare i millesimi di quella casa, tutto quanto. Ci vuole chiaramente il suo tempo. Rendetevi anche conto che in questo periodo il personale è quello che è, però siamo riusciti ancora a portarli qui questa sera per avere un'idea complessiva di quello che è il calcolo. Però torno a ribadire, che la nostra discrezionalità è solo sui 15 euro a millesimo che abbiamo impostato, per cui abbiamo cercato di avere in assoluto l'importo più basso possibile da tenere in considerazione, il 10% più basso. Questo è quanto.

Presidente

Ringrazio il Sindaco. Ha chiesto la parola la consigliera Vassalotti, ne ha facoltà.

Consigliera Vassalotti.

Solo una domanda: c'è un termine di legge entro il quale si deve dare seguito a questa procedura?

Presidente

Ha chiesto la parola il consigliere Mango, ne ha facoltà.

Consigliere Mango

Solo per una conferma. Abbiamo due tipi di convenzione, diritto di superficie e diritto di proprietà. La cosa che volevo sapere con certezza, i 15 euro si pagano sia che tu abbia fatto una convenzione con l'edilizia in diritto di superficie e anche se tu invece hai acquistato e fatto una convenzione al momento dell'acquisto in diritto di proprietà. Ho capito bene? Grazie.

Presidente

Ringrazio il consigliere Mango.

Mentre attendiamo che rientri il consigliere Labella cedo la parola al Sindaco, prego.

Sindaco

Sulla questione che diceva prima Maria Vassalotti, evidentemente tutti quelli che finora hanno fatto la trasformazione dal diritto di superficie al diritto di proprietà, e l'hanno fatta per poter vendere l'alloggio, utilizzeranno il più in fretta possibile questa normativa perché questo libera definitivamente il vincolo del prezzo di mercato. Quindi a fronte di quella che potrà essere la richiesta futura per futuri passaggi, c'è tutto l'arretrato non ancora venduto su cui conviene fare subito questa cosa, perché così esce direttamente sul mercato libero anche se il rifacimento della convenzione che avevamo fatto migliorava il prezzo di prima cessione, però c'è sempre il vincolo per andare sul mercato libero.

Presidente

Ringrazio il Sindaco. Il consigliere Labella è uscito .... Intanto chiedo se ci sono ancora delle dichiarazioni di voto... Ha chiesto la parola il consigliere Serra, ne ha facoltà.

Consigliere Serra

Grazie presidente e buonasera a tutti. Solo semplicemente per dichiarazione di voto, condividendo il merito il nostro voto sarà favorevole.

Presidente

Ringrazio il consigliere Serra. Ha chiesto la parola il consigliere Salerno, ne ha facoltà.

Consigliere Salerno

Grazie signor presidente. Ho ascoltato con attenzione gli interventi di tutti i consiglieri su questa delibera importante, anche se ritengo che in questo momento particolare di crisi che colpisce tutte le famiglie orbassanesi e non,

penso che per il Comune sia più un intervento per far più cassa che per agevolare i cittadini di Orbassano. Poi ho ascoltato con attenzione soprattutto l'intervento della consigliera Vassalotti che ha chiesto il ritiro di questa delibera, richiesta giustificata. Per questo mi rivolgo soprattutto ai presidenti della commissione perché loro hanno la responsabilità affinché tutte le commissioni vengano sviscerate in toto nelle commissioni competenti. Questo mi dispiace ancora una volta non è accaduto, non è accaduto neanche su questa delibera; alcuni commissari hanno chiesto della documentazione, e ancora una volta l'Ufficio, in questo caso urbanistica è latitante, latitante perché le richieste che vengono fatte spesso e volentieri non soddisfano le richieste dei vari commissari. Questa è un'abitudine che soprattutto nella commissione territorio abbiamo preso. Allora noi adesso diciamo veramente basta, basta e invitiamo tutti i presidenti, ma non solo in questo caso il presidente della commissione territorio, ma tutti i presidenti affinché quando tutti i commissari chiedono della documentazione, chiedono ulteriori commissioni per capire bene le delibere che vengono portate in consiglio comunale, questo dal nostro punto di vista, da quello che mi hanno insegnato e penso che abbiano insegnato anche al nostro Sindaco quando ricopriva il ruolo di consigliere deve essere concesso, perché se no manchiamo di democrazia; e in consiglio comunale ci obbligate anche, come in questo caso delibere in parte importanti a votare contro; a votare contro per le motivazioni che ha detto la consigliera Vassalotti; ho anche sentito dire dal Sindaco che parte dei lavoratori impiegati presso l'Ufficio tecnico sono in ferie. Pertanto non si capisce la motivazione perché a tutti i costi si voglia portare questa delibera, non c'è nessuna giustificazione: io non credo che nel mese di luglio o agosto i cittadini di Orbassano facciano una fila per approfittare di questa delibera, però è dovuto, e questo bisogna dirlo in questo consiglio comunale perché adesso veramente siamo un po' stufi dell'atteggiamento che avete nei nostri confronti perché giustamente come ha detto Maria Vassalotti, dietro a un voto ci sono 10.000 fattori, non un solo fattore che è quello di votare contro a priori; non è così, non è il nostro modo di fare politica, abbiamo un'altra visione della politica forse completamente diversa dalla vostra, però la democrazia è la base di tutto. Pertanto io invito nuovamente i presidenti, ma anche il Presidente del Consiglio che ha della responsabilità nei confronti del Consiglio Comunale a farsi carico

delle richieste di tutti i consiglieri, siano questi di maggioranza che di minoranza. Grazie.

Presidente

Ringrazio il consigliere Salerno. Ha chiesto la parola il consigliere Gallino, ne ha facoltà.

Consigliere Gallino

Grazie presidente. Semplicemente perché mi sono sentito tirato un po' in ballo, non sono presidente della commissione territorio, però sono comunque presidente di una commissione. Le commissioni vengono sempre regolarmente indette, ci sono più commissioni a volte per un argomento, guarda caso in commissione l'opposizione non apre quasi mai bocca. Si usa semplicemente il consiglio comunale per fare le solite polemiche strumentali e per tirare avanti le cose. L'altra sera per le case degli anziani, eccetera, che si potevano trovare altri mezzi, eccetera. Ma andateglielo a spiegare voi alla gente che è in mezzo alla strada che dobbiamo prendere altre strade e passano i mesi se non anni, eccetera. Qui è lo stesso discorso, abbiamo delle esigenze perché alcuni cittadini vogliono concludere certe cose, giustamente, vogliono mettersi in regola come diceva il consigliere Labella, e non possono farlo perché c'è questo Regolamento in atto. Quindi per cortesia, ok l'opposizione, mi sta bene, faccia il suo mestiere, però non strumentalizziamo sempre tutto come al solito. Grazie.

Presidente

Ringrazio il consigliere Gallino. Qualcuno deve fare ancora degli interventi o delle dichiarazioni di voto? Ha chiesto la parola la consigliera Mensa, ne ha facoltà.

Consigliera Mensa

Chiedo una cosa e nello stesso tempo vediamo se riusciamo a questo punto a venire anche incontro alle esigenze dei cittadini, perché il problema che sviscerava il mio collega Salerno corrisponde alla verità nel senso, probabilmente chi usufruirà di questa delibera saranno solo ed esclusivamente coloro che sono intenzionati a vendere l'unità abitativa, ed effettivamente in questo momento



sappiamo quante difficoltà ci siano a livello di compra vendita degli immobili. Però a questo punto visto che ho letto con attenzione la bozza della convenzione, chiederei all'amministrazione tutta di farsi carico poiché coloro che sono intenzionati a stipulare questa convenzione vengano aiutati dall'amministrazione, e vado a spiegarmi. Ce lo siamo detti tutti, lo ha dichiarato anche il Sindaco, il costo maggiore non è tanto il calcolo che vediamo simulato in questa bozza, ma il costo maggiore è il costo del notaio, è il costo dell'atto ed è un costo che non si ferma a 1.310, a 2.781, o a 1.356, ma sono costi molto importanti. Io sfido chiunque ad andarsi a fare un preventivo, raggiungiamo il doppio. Allora non beffiamo i cittadini, perché se il Comune chiede 1.356 euro alla fine il contribuente probabilmente se ne troverà da pagare 4.500/5.000. Io chiedo che venga blindata questa cosa, che venga blindata, per cui cancellare dalla convenzione il notaio, ma solo ed esclusivamente inserire il segretario generale. Perché ci dobbiamo mettere a disposizione dei cittadini nel momento in cui i cittadini sono intenzionati con grande sacrificio in questo momento a fare questo tipo di azione. Allora mettiamoci nei panni dei cittadini, blindiamola questa convenzione perché il fatto che ci sia questa dicitura del notaio onestamente e conoscendo molto bene che cosa sono gli oneri e i costi dei notai, vi posso assicurare che non è una cosa da poco e lo sappiamo tutti - vero consigliere Maglione, che annuisci? - Non è così? Visto tu che hai dato un forte contributo così è stato detto durante la commissione territorio, io mi aspettavo sinceramente che tu questa sera ci illuminassi di quelle che sono state le tue procedure che hanno portato e da cui è scaturita questa cosa.

Presidente

Ringrazio la consigliera Mensa. Ha chiesto la parola il Sindaco, ne ha facoltà

Sindaco

Sembra che siamo in due Comuni differenti, perché se va a vedere gli allegati la consigliera Mensa, vedrà che c'è una convenzione tipo dove c'è scritto l'anno ... il giorno ... del mese ... la sede municipio di Orbassano, dinnanzi a me il dott. notaio in ... iscritto al Collegio dei Distretti riuniti/Segretario Generale del Comune suddetto, ... ma perché devo cancellare notaio? è una convenzione e nella convenzione c'è scritto "notaio", ma qui c'è scritto "/Segretario" perché noi

facciamo così, per noi tutti i passaggi li ha fatti il Segretario; ma in che Comune vive lei? che tutti i passaggi da diritto di superficie a diritto di proprietà li ha fatti il segretario, sempre in questo Comune? Ma cosa ci viene a chiedere di fare delle cose che facciamo regolarmente? Non si può togliere la dicitura “notaio” perché fa parte della legge, ma abbiamo aggiunto “/Segretario Generale” perché noi facciamo così. ... Certo, se vuole andare... ma è per quello che è scritto. ... Lo dica nel microfono perché è meglio perché queste cose è interessante che rimangano... Lo dice nel microfono...

Se lei vuol farlo dal notaio può farlo perché c'è scritto notaio, se lo vuol fare dal Segretario che noi mettiamo a disposizione lo fa dal Segretario. Ma mi pare che sia la formula più logica ed immaginabile. Se lei proprio vuole andare dal notaio ci può andare, diversamente noi mettiamo a disposizione il Segretario, e tutti quanti lo utilizzano, non spendono niente, pagano solo i bolli. Questa è la realtà del Comune di Orbassano. Grazie.

Presidente

Ringrazio il Sindaco. Direi che se non ci sono più dichiarazioni ... ha chiesto la parola il consigliere Guglielmi, ne ha facoltà.

Consigliere Guglielmi

Una cosa veloce. Innanzitutto ringrazio gli Uffici che anche in questo momento di carenza di personale ci hanno comunque dato queste simulazioni. Una seconda cosa, il consigliere Salerno ora non lo vedo, ma se anche un solo un cittadino può usufruire in questo periodo di luglio di questa possibilità, io la vedo una cosa molto utile per noi passarla adesso e non aspettare a settembre, anche se ce ne fosse solo uno; per questo cittadino noi questa sera abbiamo il dovere di approvare questa delibera. Grazie.

Presidente

Ringrazio il consigliere Guglielmi. Direi che se non ci sono più interventi possiamo passare la parola al dott. Mirabile per la votazione di questa delibera. Prego.

Segretario

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

Presidente

Presenti 19, astenuti nessuno, votanti 19, voti favorevoli 12, voti contrari 7.

Votiamo per l'immediata eseguibilità.

Astenuti ... nessuno

Contrari ... i consiglieri: Mango, Manzone, Gobbi, Vassalotti, Mensa, Ferrara, Salerno.

Favorevoli ...

La delibera è stata approvata.