

VERBALE D'ADUNANZA DEL CONSIGLIO COMUNALE SEDUTA DEL GIORNO 8 NOVEMBRE 2010.

Sessione indetta con circolare del 3 Novembre 2010 – Prot. Gen. n. 23371/10.

Seduta pubblica di seconda convocazione.

Per cura del Presidente del Consiglio Comunale Dott. Raffaele Sgotto, sono stati convocati i Consiglieri Comunali a domicilio con avviso scritto qui allegato (Allegato 1) regolarmente notificato, come dalle note di accettazione inoltrate ai consiglieri sulla propria Casella di Posta Elettronica Certificata nonché da relazione in atti dei messi notificatori ai consiglieri che non hanno a disposizione la PEC.

Alle ore 20.20, il Presidente del Consiglio Comunale fa procedere all'appello.
Il Segretario Generale Dott. Pietro Mileti procede all'appello nominale.

Risultano presenti il Sindaco: Alessandro Cattaneo ed i seguenti Consiglieri comunali: Labate Dante, Arcuri Giuseppe, Sgotto Raffaele, Facciotto Cristiano, Ferretti Pietro, Frascini Niccolò, Gimigliano Valerio, Bruni Sandro, Pellegrino Sergio Marco, Catarisano Armando, Guerini Carlo, Irianni Francesco, Conti Carlo Alberto, Rossella Massimo, Imparato Karin Eva, Mognaschi Matteo, Grignani Antonio, Bazzani Fausto Carlo Rocco, Vaghi Rosangela, Pierotti Cei Oretta Zemira, Albergati Andrea, Brendolise Francesco, Castagna Fabio, Ruffinazzi Giuliano, Lazzari Davide, Depaoli Massimo, Pezza Matteo, Ottini Davide, Maggi Sergio, Sacchi Antonio, Rognoni Maria Raffaella, Bottoni Paolo, Boffini Luigi, Bobbio Pallavicini Paolo, Demaria Giovanni, Ferloni Paolo, Vigna Vincenzo.

Totale presenti: n. 38

Assenti i Consiglieri Comunali: Giuliani Guido, Adenti Francesco, Martini Franco.

Totale assenti n. 3

Sono presenti altresì gli Assessori:

Centinaio Gian Marco, Greco Luigi, Bobbio Pallavicini Antonio, Faldini Rodolfo, Valdati Massimo, Assanelli Piero Sandro, Galandra Marco.

Il Presidente del Consiglio Comunale Dott. Raffaele Sgotto, constatata la presenza del numero legale dichiara aperta la seduta:



COMUNICAZIONI

PRESIDENTE

Grazie Segretario. Questa, la prima parte di questo Consiglio Comunale è una seduta di seconda convocazione. Questa è una delibera particolare in quanto quattro o cinque Consiglieri non possono partecipare a questa delibera, in quanto sono in conflitto di interesse con questa delibera. Per cui io adesso cedo la mia Presidenza al Dottor Labate, che inizierà questo Consiglio Comunale. Prego i Consiglieri che sono incompatibili di lasciare l'aula prima... (Dall'aula si replica fuori campo voce) Dopo.

(Esce il Sindaco, il Presidente Raffaele Sgotto ed i Consiglieri: Maggi, Ottini, Gimigliano, Pellegrino, Arcuri, Conti, Ruffinazzi, Lazzari. Presenti n. 28)

DETERMINAZIONE IN MATERIA DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA CIRCA LA CESSIONE IN PROPRIETA' DELLE AREE GIA' CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE, MODIFICA DELLE CONVENZIONI ATTRIBUTIVE DEL DIRITTO DI PROPRIETA' SECONDO QUANTO PREVISTO DALL'ART. 31 COMMI 45, 46, 47, 48, 49 E 50 DELLA LEGGE 448 DEL 1998.

PRESIDENTE – CONSIGLIERE ANZIANO DANTE LABATE

Buonasera. Mi hanno riferito che la volta scorsa è stata esposta la delibera da parte dell'Assessore, quindi mettiamo in discussione la delibera stessa. Vi prego, chi ha interesse ad intervenire, di prenotarvi adesso, entro cinque minuti, perché poi c'è un argomento molto importante, c'è anche tanta gente, quindi direi di procedere più celermente possibile.

Prego Consigliere Pezza.

CONSIGLIERE MATTEO PEZZA

Grazie Presidente. Io ero già intervenuto seppure in tarda serata la scorsa seduta sul tema, quindi cercherò di non ripercorrere tutto l'intervento che avevo fatto allora, anche se già allora avevo cercato di essere molto sintetico.

Intanto l'avevo già fatto, è bene che lo rifaccia, l'apprezzamento per il lavoro fatto dagli uffici, sicuramente è un lavoro importante sotto tutti i profili. Sappiamo che ci sono diverse tipologie di convenzioni, la normativa si è susseguita nel tempo, spesso anche con difficoltà interpretative, lessicali e quant'altro.

Le fattispecie quindi sono diverse ed articolate. Il problema è che l'applicazione pedissequa e rigorosa della normativa, così per come interpretata dagli uffici che giustamente hanno interpretato in maniera abbastanza restrittiva, pone un problema, che è il seguente: vengono a delinarsi due tipologie di convenzioni, sostanzialmente per soggetti che versavano tutti nella medesima condizione da un punto di vista sostanziale, ancorché le convenzioni stipulate facevano riferimento a diverse normative, però nella sostanza avevano identico contenuto, oggi in applicazione di questa delibera che ci accingiamo a votare le fattispecie vengono a diversificarsi. Per parte dei cittadini i vincoli decadono totalmente, quindi questi cittadini sono completamente liberi di poter alienare il proprio alloggio senza pagare niente, al prezzo che vogliono, agli acquirenti che ritengono; mentre per gli altri soggetti si trovano ora costretti o a mantenere i vincoli così per come sono, oppure a dover stipulare con il Comune

una nuova convenzione, modificativa di quella precedente, in cui sostanzialmente permane il vincolo di divieto di alienare entro i 30 anni se non a certe condizioni. Queste condizioni sono sostanzialmente una riduzione del prezzo di mercato, non potranno vendere gli alloggi al prezzo di mercato entro questi 30 anni, in più per stipulare questa convenzione dovranno pagare un indennizzo, un indennizzo che ha un meccanismo abbastanza complicato. In sostanza va a... si determina in base al valore delle aree ed al valore delle aree espropriate pagato allora.

Noi sappiamo bene che tra l'altro quelle aree erano oggetto di una transazione con il Comune, per cui paradossalmente i soggetti che vorranno fruire di questa modifica convenzionale vedranno vanificato in qualche modo l'accordo transattivo che era stato fatto allora a seguito delle varie sentenze, contestazioni, sui valori dell'esproprio delle aree, sui quantitativi ecc...

Noi pensiamo che la politica debba cercare in qualche modo di uniformare le due fattispecie, perché sono due fattispecie che partono, partivano allora in maniera identica, ed a seguito di questa delibera vengono disciplinate in maniera completamente diversa; gli uni sono liberi, gli altri sono sottoposti a dei vincoli, ancora devono pagare un indennizzo, anche con una certa confusione poi nell'applicazione, cioè nel comprendere in quale fattispecie si rientri.

Noi abbiamo chiesto per queste ragioni che si facesse una scelta. Qualcuno, anche gli uffici dicono che potrebbe apparire una forzatura delle norme. Secondo noi no. In ogni caso noi pensiamo che si debba fare una scelta molto semplice, una scelta abbastanza lineare, dire: se c'erano dei vincoli per questi soggetti che duravano 30 anni questi vincoli vengano ridotti a 20, perché trascorsi 20 anni sembra ragionevole che i 20 anni siano un lasso di tempo sufficiente per evitare che su quelle aree ci sia della speculazione.

Per questa ragione noi continuiamo a chiedere la disponibilità dell'Amministrazione, la disponibilità dei Consiglieri a valutare questa proposta, ed eventualmente ad accoglierla, riformulando nell'intero la delibera. Grazie.

PRESIDENTE – CONSIGLIERE ANZIANO DANTE LABATE

Grazie Consigliere Pezza. La parola al collega Castagna.

CONSIGLIERE FABIO CASTAGNA

...Presidente. Alcune argomentazioni sono già contenute nell'esposizione che ha fatto il collega Pezza. Mi preme però fare alcune considerazioni per quanto riguarda questa delibera, il processo che ha prodotto questa delibera. Nel 2009 numerosi cittadini residenti in particolar modo nel Rione Maestà ma non solo, si erano peritati di raccogliere numerose firme e di portarle all'attenzione di questa Amministrazione Comunale, di raccogliere numerose firme per chiedere la riduzione dei vincoli sulle case, sull'edilizia convenzionata, da 30 a 20 anni. Era una richiesta chiara tutto sommato, che si agganciava al fatto che sul finire del 2008 il Consiglio Comunale aveva valutato come termine generale per l'edilizia convenzionata il termine dei 20 anni.

Il Partito Democratico ha portato questa questione all'attenzione del Consiglio Comunale, ha portato questa richiesta all'attenzione del Consiglio Comunale, la Maggioranza di Centro Destra ha deciso di votare contro. In un anno i cittadini firmatari di questa petizione non sono mai stati consultati. Io credo che ci sia anche un deficit dal punto di vista del coinvolgimento della popolazione. È vero che non ci sono più i quartieri, ma è anche vero che si poteva organizzare magari un'assemblea nei rioni interessati.



Io credo che questo sia un vulnus del processo che ha prodotto questa delibera.

A tutto ciò, a questa situazione, si vengono anche ad inserire le valutazioni di merito inerenti questa delibera. Questa delibera – l’abbiamo già detto – produce figli e figliastri. Ci sono delle categorie, c’è una categoria ben specifica, ben precisa, che riguarda le convenzioni ante legge del 1992, che avrebbero sostanzialmente i vincoli inefficaci in virtù di questa legge però, quindi non è una regalia, una graziosa concessione dell’Amministrazione Comunale, ma è qualcosa che c’è già. Per quanto riguarda tutti gli altri cittadini per poter vendere la casa dovrebbero venderla al 10% in meno del prezzo di mercato e corrispondere un indennizzo al Comune di Pavia. Anche in questa situazione poi si va ad inserire in particolar modo nel Rione Maestà, in un quartiere che aveva già pagato il passaggio, la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, quindi questi cittadini che hanno già pagato la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà si troverebbero se dovessero vendere la casa a venderla al 10% in meno del prezzo di mercato, e corrispondendo un nuovo indennizzo all’Amministrazione Comunale.

Noi crediamo che questo sia un provvedimento iniquo, che non va incontro ai cittadini residenti, che è pur vero che ai tempi avevano sottoscritto una determinata convenzione, ma è pur vero che hanno innanzitutto combattuto per far sì che venissero portati i servizi al Rione Maestà, è stata una battaglia lunga per poter equiparare quel quartiere agli altri quartieri cittadini. A ciò si viene a determinare questa delibera.

Noi crediamo che si debbano fare dei passi in avanti, si debbano proporre altre cose, l’abbiamo detto in più contesti. Mi sembrava di aver percepito che in Conferenza dei Capigruppo ci fosse stata qualche timida apertura, vedo che questa sera le timide aperture sono cessate. Se questa delibera manterrà questo impianto non avrà sicuramente il nostro favore. Soprattutto se si pensa di aver chiuso questa questione con questa delibera ci si sbaglia di grosso, perché il Partito Democratico lavorerà per informare i cittadini, perché il Partito Democratico lavorerà per cambiare queste decisioni in futuro. Grazie.

PRESIDENTE – CONSIGLIERE ANZIANO DANTE LABATE

Grazie Consigliere Castagna. Consigliere Vigna.

CONSIGLIERE VINCENZO VIGNA

Grazie Presidente. Io vorrei esprimere il mio punto di vista ancora una volta per dire che purtroppo anche in questa occasione si vede come la legge non è uguale per tutti. Sono già state dette altre cose dai colleghi che mi hanno preceduto, ma noi abbiamo l’obbligo ed il dovere di informare i cittadini, perché quando voteremo contro non voteremo contro di loro, ma voteremo contro una delibera che non si è voluta migliorare. Si è voluta portare all’approvazione in questa sede in seconda convocazione perché non c’erano i numeri per poterla votare, in quanto a cominciare dal Sindaco, per passare attraverso il Presidente del Consiglio, per andare verso numerosi Consiglieri di Maggioranza e di Minoranza, che sono incompatibili, in conflitto di interesse, allora si è trovato questo, che io ritengo un escamotage, perché sarà votata, sarà votata da voi soltanto della Maggioranza, ma non con 21 Consiglieri, di meno. Quindi da una rappresentanza della cittadinanza assai scarsa, certamente di gran lunga inferiore al 50%.

Ecco perché volevamo, almeno io volevo motivare il mio voto contrario, in quanto in Commissione alcuni aspetti che pure erano stati discussi e sembravano essere recepiti, non sono stati poi accettati.

Questa è una responsabilità che naturalmente si prende una parte della Maggioranza, naturalmente a questa responsabilità io non voglio contribuire.

PRESIDENTE – CONSIGLIERE ANZIANO DANTE LABATE

Grazie Vigna. La parola al Consigliere Bruni.

CONSIGLIERE SANDRO BRUNI

Presidente...

PRESIDENTE – CONSIGLIERE ANZIANO DANTE LABATE

Scusi un attimo Bruni, chiedo chi si deve prenotare che lo faccia adesso, sono chiuse poi le prenotazioni.

CONSIGLIERE SANDRO BRUNI

Sì, anche io faccio la dichiarazione di voto. Presidente e colleghi, questa delibera è una delle delibere che è stata discussa in questo Consiglio Comunale e nelle Commissioni, è stata sviscerata, è stata vista sotto il profilo tecnico, è stata valutata approfonditamente anche sotto il profilo politico, con valutazioni direi anche abbastanza... non dico da parte di tutti favorevole, ci mancherebbe altro, ciascuno ha la piena libertà di esprimersi come meglio crede, ma ponderando da parte di tutti quello che si poteva fare. La legge prevede questa impostazione, gli uffici hanno dato questa impostazione e non perché, ecco il passaggio, non perché gli uffici danno un'impostazione e noi la rispettiamo, ma perché gli uffici quando danno un'impostazione che rispetta la legge noi dobbiamo rispettare la legge sotto questo punto di vista.

Io una sera qui ho fatto un intervento dell'accidente per dire guai a chi mette i piedi sulla testa degli uffici, quando gli uffici fanno le cose giuste sotto il profilo della legittimità non solo vanno difesi, ma vanno sostenuti. Quindi almeno questo rispettiamo.

L'altro dato, i problemi vanno affrontati e vanno risolti, ce la tiriamo dietro perché un po' di colleghi non possono votare, sia di Maggioranza che di Minoranza, perché hanno non problemi di incompatibilità perché... ma perché hanno problemi particolari di cui sappiamo, qualcuno parente che abita dentro, che abita fuori, quindi non possiamo trascinare ulteriormente questa delibera.

Amico e collega Castagna, Rione Maestà, io sono un povero ... di campagna, però non puoi mica favorire due volte le stesse situazioni. Lo sai anche tu e lo sa tutto il Consiglio Comunale la differenza che esiste tra una proprietà diretta e la proprietà... il diritto di superficie. Se non conosciamo questa differenza è inutile che recitiamo davanti ai cittadini. Chi ha avuto già questa possibilità, e magari l'ha anche pagata, perché si paga, ma è previsto Castagna. Perché si paga Castagna? Poi finisco il dato tecnico, perché si paga? Perché il diritto di superficie ha una facilitazione e costa meno per quanto riguarda il terreno, ed il diritto di proprietà costa di più. Se quindi io passo dal diritto di superficie a quello di proprietà pago il conguaglio.

Ora, diciamo le cose come stanno, mica stiamo giocando al pallone qui, stiamo lavorando su una delibera. Io che purtroppo, e sono contento, sono in Consiglio Comunale da 30 anni, queste delibere per affrontare le questioni del diritto di superficie e diritto di proprietà le abbiamo sempre affrontate, con qualsiasi Giunta, con qualsiasi Giunta, ed anche votate, anche da parte dell'Opposizione. Ti ricordo che io ho fatto per 28 anni l'Opposizione, quindi



queste delibere le ho sempre votate, perché andavano incontro a quelle che erano le esigenze dei cittadini.

Quindi nell'esprimere il parere favorevole su questa deliberazione da parte del Gruppo del P.d.L. esprimo anche la necessità che quando una tematica viene approfondita fino in fondo, vengono individuati anche alcuni meccanismi che possono leggermente favorire la possibilità del cittadino, pur nel pieno rispetto della legge, questo lo devono fare. Ritengo che in questa delibera l'abbiamo fatto.

Grazie Presidente. Grazie ai colleghi.

PRESIDENTE – CONSIGLIERE ANZIANO DANTE LABATE

(Dall'aula si replica fuori campo voce) Sì, diamo la parola al Consigliere Sacchi se vuole intervenire, poi per dichiarazione di voto...

CONSIGLIERE ANTONIO SACCHI

Grazie Sig. Presidente. Siccome la serata si prospetta lunga io faccio solo una dichiarazione di voto a nome del Gruppo di Democrazia e Solidarietà, perché nonostante le accorate parole del Consigliere Sandro Bruni ci riconosciamo in pieno in quanto ha evidenziato il Consigliere Fabio Castagna; quindi voteremo contro.

PRESIDENTE – CONSIGLIERE ANZIANO DANTE LABATE

Grazie. Per dichiarazione di voto Consigliere Castagna.

CONSIGLIERE FABIO CASTAGNA

Anche il Gruppo Consiliare del Partito Democratico voterà contro, non siamo di fronte a qualche graziosa concessione, come si vuole fare credere, siamo di fronte ad una categoria per cui cadono i vincoli in virtù di una legge, e siamo di fronte a numerosi cittadini che sì, va bene, hanno pagato già la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, ed ora per vendere la casa dovrebbero pagare ancora un altro indennizzo. Non c'è nessuna graziosa concessione, c'è una delibera che – ripeto – crea figli e figliastri. Noi avremmo preferito che si fosse andati a verificare quello che hanno fatto altri Comuni, che si fosse approfondita la questione. Non lo si è voluto fare, si è voluto a tutti i costi imporre questa decisione senza valutare la possibilità di emendarla e di cambiarla, quindi non potremo fare altro che esprimere il parere contrario in merito a questa delibera.

PRESIDENTE – CONSIGLIERE ANZIANO DANTE LABATE

Grazie Consigliere Castagna. A questo punto metto in votazione, diamo tempo... Leggo l'oggetto della delibera: "Determinazione in materia di edilizia residenziale pubblica circa la cessione in proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie, e modifica delle convenzioni attributive del diritto di proprietà secondo quanto previsto dall'art. 31 commi 45, 46, 47, 48, 49 e 50, della legge 448 del 98.

Siamo pronti? Chi è favorevole? (Dall'aula si replica fuori campo voce) Io... No, io non posso votare perché... devo andare al mio posto. ... Quelli che non ci sono no ci sono.

Chiusa la votazione.

Io adesso devo pregarvi di sfilare la tesserina perché si chiude...

La votazione è riportata nella delibera n. 41/10 del giorno 8 Novembre 2010

Entra il Sindaco, il Presidente Raffaele Sgotto ed i Consiglieri: Maggi, Ottini, Gimigliano, Pellegrino, Arcuri, Conti, Ruffinazzi, Lazzari. Presenti n. 38)

Alle ore 20.45 la seduta di seconda convocazione è sciolta.

Il Presidente del Consiglio Comunale
Dott. Raffaele Sgotto

Il Segretario Generale
Dott. Pietro Paolo Mileti

