

**Città di Seregno**

**Consiglio Comunale del 26/06/2020**

**Delibera n. 31**

**POLITICHE ABITATIVE IN ATTUAZIONE DELL'ART. 14 PIANO DEI SERVIZI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) - ANNO 2020.-**

PRESIDENTE:

Passiamo al punto 138, politiche abitative in attuazione dell'articolo 14 che hanno dei servizi del piano di governo del territorio, anno 2020, c'è anche l'assessore capelli che può venire sostituendosi... per l'altro non ha usato il microfono quindi non facciamo nessun intervento particolare, cioè l'architetto non ha usato il microfono e lo dico... no... non ha parlato non ha parlato proprio, grazie assessore può presentare la delibera.

ASSESSORE VERGANI CLAUDIO:

Un argomento che abbiamo già trattato qualche mese fa in relazione a una richiesta di convocazione del consiglio comunale ex articolo 39 da parte se non ricordo male dei consiglieri di forza Italia e lega, non si tratta appunto delle politiche abitative in attuazione dell'articolo 14 del piano dei servizi al piano di governo del territorio, per quest'anno, dunque il piano di governo territorio prevede quale azione principale per il perseguimento delle proprie politiche abitative l'individuazione cioè non prevede l'individuazione di nuovi interventi per l'edilizia, per l'edilizia sociale, quanto la politica di attuare all'interno di alcune aree di trasformazione e negli interventi di riconversione funzionale di fabbricati produttivi dismessi che risultano gravate dall'obbligo di cessione gratuita all'amministrazione comunale di una superficie lorda di pavimento costruita da destinarsi a edilizia residenziale pubblico, servizi pubblici però allo stesso articolo, ai commi successivi prevede la possibilità in capo all'amministrazione di poter annualmente rendere noto con apposita deliberazione le proprie politiche abitative sociali per l'anno successivo e stabilire di conseguenza opzioni alternative alla cessione di cui al comma che dicevo prima, la cessione di cui ho parlato prima, queste opzioni alternative indicate dal piano di governo del territorio sono potenzialmente la cessione gratuita all'amministrazione

comunale di una superficie edificabile congiuntamente all'area necessarie alla sua realizzazione, oppure l'individuazione di una quota di edilizia residenziale convenzionata in proprietà, o, o di una quota di edilizia residenziale convenzionata in affitto o altra possibilità è quella di monetizzare a fronte di una mancata cessione, con destinazione però di quelle risorse ad interventi di edilizia residenziale pubblica o per servizi pubblici puntuali e in questo caso la superficie lorda prevista o ammessa resterà nella sua totalità a disposizione dell'operatore. Per ciascuna di queste fattispecie alternativi ci sono anche dei coefficienti di... economica diciamo perché ad esempio per l'individuazione di una quota edilizia residenziale convenzionata proprietà il coefficiente è di 4,5 volte... previste in cessione cioè per fare un esempio se in un intervento si possono realizzare mille metri quadrati il, l'attuatore sarebbe tenuto stante il piano di governo individuale a cederne almeno 120 qualora fosse praticabile questa, questa fattispecie alternativa e si ritenesse di praticarla, in quel 12 per cento diventerebbe, verrebbe x 4,5 volte vale a dire che diventa il 54 per cento, gli altri coefficienti per l'edilizia e invece per l'edilizia convenzionale scusate per l'edilizia residenziale convenzionata in affitto è di 2,5 volte mentre per la monetizzazione viene coerenziata al costo di costruzione stabilito per l'edilizia convenzionata infatti nella parte di delibera c'è anche la fissazione del prezzo adeguandolo, avendolo adeguato appunto con i parametri Istat. La scelta di questa amministrazione qui deriva non tanto così a sensazione come è stato fatto un po' in passato secondo me cioè secondo me, stante alle delibere fatte in precedenza non è mai stato fatto uno studio approfondito della reale, del reale fabbisogno che c'era che c'è sul territorio di Seregno per poi scegliere con la relativa consapevolezza, pertanto è stato condotto un, un approfondito studio da parte dei servizi alla persona che è stato tradotto appunto in una relazione dell'analisi di contesto per le politiche abitative sociali, questa relazione, fa, evidenzia la criticità del comune di Seregno nei confronti appunto dell'offerta, dell'offerta di, di case sostanzialmente... relativamente questa relazione magari vi potrà dire qualcosa meglio la collega assessore capelli e io vado un po' per concludere il mio intervento a dirvi che dall'esito di questa relazione che ha tracciato appunto uno scenario piuttosto drammatico, consapevolmente noi abbiamo valutato di abbracciare diciamo quasi tutte le o meglio tutte le opzioni alternative, di poterle modulare tra loro e in particolare però ribadendo quanto sia prioritaria la... la cessione del 12

per cento e le altre vengono in subordine qualora ne ravvisassimo la necessità, quindi è comunque c'è sempre comunque la discrezionalità nell'applicare le opzioni alternative, in particolare riguardo la l'opzione alternativa che prevede la cessione del volume insieme all'area per realizzare gli immobili essendo questa l'unica delle alternative che non incontra assolutamente maniera diretta al fabbisogno che abbiamo, su questa su questa, si potrà procedere solo a fronte di un evidente interesse pubblico e comunque insieme a una o più delle altre opzioni che invece rendono in maniera diretta, rispondono in maniera diretta e concreta al fabbisogno di cui si parlava e che forse può illustrare meglio la collega grazie.

PRESIDENTE:

Assessore, prego assessore capelli.

ASSESSORE CAPELLI LAURA:

Grazie presidente, buona sera a tutti, si effettivamente è stato fatto un accurato studio, una accurata analisi della situazione dell'abitare su Seregno da parte dei servizi sociali nello specifico dell'ufficio casa, quello che ne è emerso è comunque una situazione di necessità soprattutto di case, di appartamenti per la fascia grigia della popolazione che non potrà mai rientrare nei bandi pubblici dell'edilizia residenziale e soprattutto in questo momento dove comunque c'è stata, c'è un evidente perdita di reddito da parte del ceto medio, questa fascia tende ad aumentare sempre di più, anche per il fatto che l'ultimo bando fatto con il nuovo regolamento regionale ha evidenziato anche delle difficoltà enormi sia nell'approcciarsi a, al bando, anche se noi abbiamo dato disponibilità di una postazione proprio i servizi sociali per rispondere alla domanda, ma anche per il fatto che sono diventati bandi di ambito e pertanto purtroppo il punteggio della residenzialità su Seregno non è premiante per quanto riguarda appunto l'assegnazione. Infatti nell'ultimo bando due o tre appartamenti dei... dei sette in totale che avevamo a disposizione, sono andati a residenti fuori Seregno, stiamo tentando di cercare di, cioè, l'analisi è stata fatta soprattutto partendo dal, dal numero degli appartamenti dell'edilizia residenziale su Seregno che sono circa 600 considerando i 350 di... i 10 della società, della cooperativa dar e il resto del nostro patrimonio comunale che sono circa 210

appartamento, tra questi 210 appartamenti 7 sono stati destinati a delle emergenze abitative perciò in modo transitorio e devo dire che parecchi dei nostri appartamenti comunali hanno bisogno di una manutenzione sostanziale, lasciando perdere i 37 appartamenti dalla via Hugo che per quello si sta appunto studiando una progettazione particolare per rifare completamente lo stabile anche altri appartamenti hanno necessità, perciò di ristrutturazioni pesanti, per questo motivo anche se ha introdotto, si è fatto uno studio appunto con la... l'assessore alla partita di convogliare l'eventuale monetizzazione proprio per le manutenzioni. Una cosa che ci sentiamo proprio per rispondere alle esigenze di questa fascia grigia di popolazione è di sponsorizzare al massimo il canone concordato, che in base all'accordo che era stato locale che era stato rinnovato poi nell'ultima volta nel dicembre 2014 ha comunque negli anni, ci sono decresciuti contratti fatti in questi ultimi anni, vuoi per insicurezza da parte dei proprietari, vuoi anche per probabilmente poca appetibilità sempre da parte di proprietari di convogliare gli appartamenti a disposizione in questa, questi accordi. Sono stati fatti dei bandi pubblici con dei contributi a sostegno appunto di questi di questi bandi sono stati fatti dei bandi anche a favore dei con dei contributi in favore degli inquilini in condizioni di sfratto che però devo dire che nel corso degli anni hanno accumulato delle... dei residui perché soprattutto appunto con i privati è molto difficile trovare degli accordi, vuoi perché si devono impegnare a non sfrattare gli inquilini per almeno un anno e perciò la cosa diventa un pochino problematica. Gli ultimi bandi appunto che vi dicevo prima che hanno, è stato un po' difficoltosi l'ultimo bando con il nuovo regolamento regionale che a tutt'oggi è fermo in attesa di revisione perché il Tar ha bocciato la residenza dei cinque anni, perciò siamo in attesa della modifica e della e della modifica anche della piattaforma perché logicamente non potendo entrare in piattaforma non si possono non si possono aderire ai bandi, la conclusione è stata che comunque tentiamo il rilancio dell'accordo locale per questo motivo io ho già incontrato alcuni immobiliari per vedere di riuscire a trovare un accordo in questo senso, ci serve comunque un aumento di, di offerta di alloggi in affitto in convenzione e anche degli alloggi in sé, in residenze residenziali sociali oltre comunque alla riqualificazione del datato patrimonio comunale purtroppo. Noi continueremo ad andare avanti con i bandi di assegnazione di contributi di solidarietà, speriamo di riuscire a... alcuni di questi

contributi soprattutto appunto nella stipula di nuovi contratti col privato proprio per rispondere a questa fascia grigia che è in difficoltà. Se avete domande sono a disposizione.

PRESIDENTE:

Grazie assessore, ecco devo intanto approfitto prima che intervenga la consigliera cerqua, anche in questo caso dobbiamo fare una piccola correzione o meglio integrare a pagina 3 poco prima di delibera nella riga superiore prima di visti l'attestazione di pareri resi... ci sono degli asterischi al posto della data e del mese 11.6.2020 su segnalazione del consigliere Silva agostino, grazie. Consigliere cerqua a lei la parola.

CONSIGLIERA CERQUA ILARIA ANNA:

Sì grazie presidente, ma allora al di là della rettifica, dell'errore materiale dell'assessore che parla di Tar invece è la corte costituzionale giusto per... è stata una sentenza della corte costituzionale... giusto per completezza di informazione. Allora c'è stato una digressione, una considerazione di vergani che davvero mi ha fatto cadere le braccia, vergani finalmente con lo studio abbiamo fatto... abbiamo scelto con consapevolezza una cosa che non è mai stata fatta... allora al di là di ringraziare il lavoro fatto dalle funzionarie sicuramente un'eccellenza del comune di Seregno e su questo ci mancherebbe, l'architetto colombo e la dottoressa sciotti che sono la prima sostenitrice da sempre, non è che prima che arrivasse voi non si sapeva quale era la situazione delle case a Seregno... le Sue affermazioni sono offensive... ma davvero i dati che si... che al di là degli ultimi dati non è che non sapevamo allora assumevamo le delibere così, fino adesso non sa non abbiamo mai saputo quale era la situazione... ma stiamo scherzando davvero mai lo sa di che cosa sta parlando è un'offesa al di là che ho fatto l'assessore e le garantisco che la mia memoria è talmente elefantica come diceva qualcuno che si sedeva qua che io mi ricordo probabilmente in 20 anni tutto quello che è successo e tutti i documenti che ho visto... questo è molto utile quando si ricostruiscono i fatti... quindi sulla situazione era ben conosciuta, le criticità non che fino adesso non lo sapevamo che c'erano i problemi e che c'era una domanda di un certo tipo... e poi siete arrivati voi è arrivata con questa delibera finalmente la scelta consapevole... una relazione

assolutamente dignitosa bene che è stata fatta, è stata aggiornata però che poi tutto questo sia utilizzato e strumentalizzato per poi andare a prendere una delibera che è un elefante che ha partorito un topolino morto... perché sulla delibera urbanistica mi permetta avete preso quello che c'è scritto sul pgt... non avete preso quello che c'è scritto sul pgt... grandi consapevoli quant'altro quello che c'è scritto sul pgt peggiorandolo, peggiorandolo... perché assunto questa delibera qua è oscena, quella urbanistica rifaccio i complimenti ai servizi sociali, perché almeno prendevate tutte le opzioni no... che sono previste dal pgt e... noi abbiamo preso tutte le opzioni alternativa... a parte che ripeto dove si poteva rovinare si è rovinato a un certo punto si dice una cosa... cosa poi si parla di compresenza di tutte le altre situazioni quindi non si capisce più prima si ammette ma proprio la costruzione anche della delibera è discutibile, prima si dice una cosa si rinnega se stessi dicendo che queste sono le opzioni quelle previste dal pgt poi si dice la compresenza di tutto parte del fattispecie di quella presente lettera a deve essere correlata con le altre almeno si poteva dire direttamente non prima così è poi così perché è ridicola lei prima dice ammetto questa ma poi questa la metto solo se c'è quella... quindi già alla faccia della burocrazia... ma poi io i comma successivi si rida oltre al fatto che si parla di piani attuativi no dove l'amministrazione ha già una discrezionalità che le compete laddove vengono prescritti tutta una serie di parametri no presentano il progetto, l'amministrazione ovviamente secondo i rapporti di correttezza e buona fede, decide no, di aderire non aderire fa osservazione quant'altro... già la complessità della procedura è notoria, ci sono piani fermi da anni e quant'altri, poi con buona fede bisogna sicuramente dare delle risposte ai privati. Poi dopo ci si prende una discrezionalità aggiuntiva cioè al di là di quella che è una competenza normale dell'amministrazione cosa fa si burocratizza ancora di più e tramite una loro allora al di là che... tutte le opzioni previste pgt, poi però la prima no le metti insieme alle altre e dici e tramite una loro opportuna modulazione da verificare in occasioni delle fasi di definizioni progettuali conseguenti accordi convenzionali... sa qual è la sensazione, che la gente non potrà fare niente perché se inizierà a rimpallare, la discrezionalità fa parte della competenza della giunta nell'ambito di piani attuativi non in variante ovviamente, ulteriormente intervenite con riservandovi una cosa che peraltro nel pgt non è scritta ma che nella normalità dovrebbe rientrare... perché io nel momento in cui mi arriva un piano attuativo

non dico niente. Sa cosa è successo sul nostro piano attuativo, ecco ma di che cosa stiamo parlando e invece no qua si burocratizza ulteriormente si vuole enterale ancora nel merito già in situazione dove ci sono dei parametri delle situazioni che vengono richieste quando viene presentato un progetto già c'è un'analisi... no qua ulteriormente l'amministrazione si prende un pezzo ulteriore di ingerenza che secondo me o è ridondante perché non ha senso perché ce l'avete già invece no ulteriormente rimarcando cosa succede nella pratica visto che sappiamo benissimo che le pratiche non si sa quello che non si sa dove vanno a finire, le risposte e quant'altro prima ti presenta una cosa che penso a un certo punto di aver rispettato i criteri no quelli del previsti dal pgt e quant'altro poi continuerai a farmi osservazioni su rimodulazione su ulteriori discrezionalità che onestamente non si capiscono, mettendo insieme pezzi o altri, sa tutto questo poi lo collega grandissima consapevolezza derivante a qualcosa che non è mai stato fatto... ma stiamo scherzando ma davvero non c'entra niente. Benissimo lo studio che è stato formalizzato ma se ci prendiamo in giro che siete arrivati dopo l'anno scorso non avete neanche fatte dopo mesi nel far questo e vendere che prima di allora non si sapeva niente chissà cosa si decideva la relazione fatta dei servizi sociali che è ricognitoria rispetto a una situazione che è sempre stata monitorata.. offende le funzionarie permetta oltre che mi sento non dico offesa ma come se non sapevamo quale era la situazione... ma stiamo scherzando... però per me qua non si capisce niente... ci vuole un professore solo per leggere la situazione e non capisco questo eccesso ulteriore che di garantire di ulteriore discrezionalità amministrativa che a monte esiste per la tipologia di strumento, quindi sinceramente no... non è chiaro se io presento un progetto che secondo me a monte non va bene ritengo che devo farti dell'osservazione ti faccio... perché mi devo garantire un altro potere ulteriormente discrezionali che già lo strumento me lo da nel valutare... a meno che lei mi dice che qualsiasi piano attuativo quando viene presentato a norma del rispetto, di quanto stabilito dal pgt, io devo prendermi mi tappo gli occhi e chiudo, ho bisogno della discrezionalità per rimodulare quegli aspetti. C'è la necessità della semplificazione soprattutto in questo contesto, non della burocratizzazione quindi per quanto mi riguarda questa delibera è peggiorativa rispetto a quanto il contestato e vituperato pgt su cui ancora sto aspettando gli esiti di quell'incarico, non dato... dato all'architetto di Casatenovo perché io continuo a dire le cose in consiglio, le cose in

consiglio hanno un senso, hanno un senso, consigliere della legalità, io continua a dire certe cose lei presidente della legalità ha ascoltato bene, sì o no, ecco perché d'altra parte... quindi questa legalità quando c'è un consigliere che continua a dire mi date delle risposte, io ho fatto un'interpellanza, però voglio dire io continuo a chiedere chiarimenti su un affidamento che è stato dato, come è stato dato e non si arriva e tralasciando la delibera 60 che in un certo qual modo può essere anche di insegnamento nella vita la delibera 60... quindi detto questo, assessore prendeva pari passo il pgt, più semplice esiste già uno strumento non devo complicare, in un periodo come questo avete fatto la valutazione... il suggerimento da casa del sindaco... voglio dire a no non c'è chi Vismara che è quello che si manda dei messaggini no che dirige l'urbanistica del comune di Seregno e quindi subentra qualcuno... si mandano dei messaggini, ridono e beato te cosa credi, guardate che quando certo lo dico io lo dico a ragion veduta...i telefoni con i sorrisi... sono pure streaming... non voglio a sminuire ma veramente... assolutamente detto questo io direi che meglio che la ritirate. ripresentate quelle che sono le opzioni previste dal pgt. lasciando le opportunità, siamo in un momento di crisi invece che inventarvi queste robe con il cappello dei servizi sociali che mai si è saputo qualora la situazione abitativa nel comune di Seregno, fino a quando non siete arrivati voi ma vedete pct. prendete il pgt perché veramente non abbiamo bisogno di burocratizzazione diverso sarebbe stato arrivate con questa delibera avete verificato in una situazione come questa se magari, visto che riportate il discorso delle monetizzazioni in funzione del costo di costruzione aggiornato, forse non va siamo a giugno non vale la pena capire se il covid ha determinato dalle conseguenze su questo... allora sì... che si fa una cosa utile interessante per i cittadini... avete verificato questo, o avete preso pari... pari perché questa delibera qualcuno lo so lo chiedo,,, oppure forse vale la pena capire veramente se c'è un'incidenza, stiamo dicendo che c'è la più grande crisi economica... lo dico io, la più grande crisi economica, mai vista, dove non sappiamo dove andiamo, lui, una delle cose interessanti quanto meno ad approfondire e capire se la monetizzazione, il costo di costruzione rispetto al covid può aver inciso, è vero che ci sono dei parametri presumo adesso quelli pubblicati ovviamente dalle agenzie quant'altro, adesso dalle camere di commercio quello che è, però voglio dire capire anche questa cosa possono essere fatti degli interventi su questo, non puoi poi andiamo in mezzo al mare e



stiamo già pensare fare la burocrazia e prevedere nuovi vincoli discrezionali... possiamo fare un intervento che vada veramente nell'interesse dei cittadini, della semplificazione, grazie.

PRESIDENTE:

Grazie a lei, consigliere renato Minotti può avvicinarsi deve tenere la mascherina, grazie.

CONSIGLIERE MINOTTI RENATO:

Dopo questa lezione di legalità, richiamo nella realtà con il mantra della... della delibera 60, vorrei entrare... e dell'architetto... che mi piacerebbe conoscere... andiamo ad analizzare cosa stiamo facendo... stiamo portando avanti una delibera di consiglio che impropriamente era stata presentata come ex articolo 39 mi pare di ricordare verso la fine dell'anno scorso, tra l'altro con i pareri negativi dei per gli aspetti tecnici e formali. Si dice delibera fotocopia, sì perché dal 2016 le delibere sulle politiche abitative sono state delle fotocopie, in quattro anni probabilmente alcune esigenze abitative sono anche mutate, come la relazione dei servizi sociali evidenzia, riprendo a parlare di quello che è un documento interessantissimo, tra l'altro non è che l'amministrazione a cui compete che il consiglio può approvare, debba ogni anno fare questa delibera, le regole dei servizi dice che al punto 14 l'amministrazione comunale potrà annualmente, non è obbligata a farlo annualmente, quindi una delibera di questo tipo dovrebbe fare una verifica dello stato di fatto come è stato fatto della relazione e quindi fare una delibera che possa essere utile per i prossimi anni. Si dice che la delibera è stata complicata soprattutto in questo periodo di crisi eccetera ma io penso invece che questa delibera con la flessibilità che ha interviene a favore degli imprenditori che vogliono operare sul territorio di Seregno, perché io credo che chi si occupa di edilizia abitativa, che incontra gli imprenditori si si si rende conto praticamente nelle difficoltà che si hanno per trovare degli accordi sui piani attuativi, questa flessibilità a mio parere è un elemento in più che si dà agli imprenditori per cercare di arrivare all'accordo utile per le parti. Vado ad analizzare la bellissima relazione fatta dai servizi sociali... è importante rendersi conto dello stato di fatto che probabilmente in quattro anni di delibere fotocopie è anche, anche cambiato come situazione di esigenze abitative, allora c'è una considerazione che vorrei fare prima di

affrontare gli altri aspetti, Seregno ha un'incidenza di abitazione vuote pari dai conti fatti nella relazione a 3.725 unità abitative il 15,77 per cento una percentuale altissima anche rispetto ad altri comuni e si avvicina ad alcune città, questo, cosa mi fa pensare... che un canale per risolvere le esigenze abitative dovrebbe essere quello anche di verificare la possibilità di incentivare i proprietari che hanno questa casa vuota, frutto del lavoro, frutto di risorse investite, che tengono vuota perché probabilmente non... non vogliono avere problemi con gli inquilini, problemi sul magari non pagamento del canone di affitto e quindi preferiscono mantenerle vuote. Allora secondo me, uno degli aspetti da verificare le altre strade legittime che sono comunque utile per il territorio è quello di capire come incentivare queste, queste i proprietari di abitazioni vuote e metterle sul mercato, questo sarebbe un punto fondamentale da affrontare, ben si dice sulla fascia grigia, cioè la fascia che comunque ha un reddito medio alto che tra l'altro da situazioni come quelle che stiamo vivendo... impoverita che magari non può permettersi un affitto a livello di libero mercato... un'altra considerazione che mi interessa fare rispetto alla relazione è che il cosiddetto contratto a canone concordato ai sensi dell'accordo locale che è stato fatto, bene un passaggio dal 2016 al 2019 di una diminuzione una notevole dei contratti, cioè si parte dal 2016 con 246 contratti e nel 2019 siamo a 78 contratti... quindi questo a mio parere, ha una modalità da, da analizzare bene anche capire perché sono così calate le esigenze oppure le abitazioni messe sul canone concordato, un'altra considerazione che vorrei fare, a parte che è utilissimo per investire le risorse di monetizzazione sul manutenzione del patrimonio comunale, dobbiamo fare così per forza, perché il patrimonio comunale ha una certa età e quindi comunque dagli interventi manutentivi e profondi e costosi sono necessarie e quindi questa è un'ottima soluzione, quindi non è detto che la monetizzazione deve essere l'ultima spiaggia ma potrebbe servire in una fase per ristabilire l'efficienza abitativa del nostro patrimonio. Un altro interessante dato è riguarda la tipologia dei nuclei familiari che richiedono l'abitazione degli alloggi... allora i nuclei costituiti da una persona sono la maggioranza sono 27 domande, questo perché, perché in un'azione di verifica di come acquisire del patrimonio abitativo al comune bisogna capire che la situazione formale delle famiglie anche dei disagi è cambiata, vuol dire che ci sono persone monofamiliare, ultime monofamiliare che hanno questa esigenza abitativa, quindi la

rimodulazione anche delle eventuali edifici, unità abitative che dovessero arrivare al comune va fatto tenendo conto di queste considerazioni, non ci servono abitazione di 90 metri ma magari valutando bene lo spazio per venti, di 20 metri quadri per le unità abitativa monofamiliare possiamo risolvere più esigenze, quindi il mio parere, comunque i tentativi da parte di questa amministrazione dovrebbe essere quelle di cercare di sbloccare il patrimonio abitativo vuoto, sfitto, perché ci sono secondo me in buone possibilità di risolvere i grossi problemi. Quindi, riassumendo a mio parere questa delibera non complica non burocratizza questo iter ma dà maggiori possibilità agli imprenditori che volessero investire sul territorio di raggiungere un accordo, perché è sempre più difficile a mio parere, soprattutto nei momenti di crisi, questo lo è, raggiungere un accordo tra imprenditori e comune che vada bene per... per tutte e due, grazie.

PRESIDENTE:

Grazie a lei silenzio in aula per favore in sottofondo, consigliera Bertocchi, a lei la parola, grazie.

CONSIGLIERA BERTOCCHI PATRIZIA:

Allora, non sto a ripetere cose già dette da altri, quindi certo, io penso che anche prima si sapesse quale era la situazione abitativa di Seregno, almeno me lo auguro, non voglio metterlo in dubbio che si sapesse, però anche se si sa se si sapeva non è che si diceva in questo senso, io ho partecipato a due consigli comunali precedenti nel 2015 e 2016 se non sbaglio, io non ho la memoria elefantiaca della consigliera Cerqua, ho veramente pochissimo memoria, però forse per due volte abbiamo votato in quest'aula questa delibera delle politiche abitative, non ricordo che ci fosse mai associata una relazione da parte delle... delle politiche sociali così precisa, così puntuale, così approfondita, messa a disposizione di tutti i consiglieri comunali in sede di deliberazione, di delibera quindi ringraziando i servizi sociali e le politiche abitative appunto per aver fatto questa... questa puntuale precisa e molto utile analisi, ribadisco il concetto che magari sapevate però non veniva ha detto in modo così esplicito e su questo mi fermo qui perché comunque già l'assessora capelli e il consigliere Minotti hanno puntualizzato quali sono i

punti salienti di questa analisi. Per quanto riguarda la delibera invece tutto questa problematica sollevata non la vedo, nel senso che semplicemente ci si rifà assolutamente al pgt al comma 2 del piano dei servizi perché a quello ci si deve rifare... allora ci si rifà assolutamente al comma 2 del piano dei servizi, la prima opzione quella messa a punto in primo piano è quella di della cessione del... della superficie lorda di pavimento costruita proprio perché l'analisi dei servizi sociali hanno messo in evidenza che c'è un grande bisogno abitativo a Seregno, poi tutte le altre opzioni sono possibili, non sono escluse neppure quella della cessione della... della superficie pubblica da costruire, neppure quella... anche se lasciato ovviamente come ultima opzione perché non è sicuramente conveniente e tutte vengono prese in considerazione, modulate in base alla specifica richiesta, in base all'area su cui si richiede il piano attuativo e ci saranno delle possibilità diverse, sarà più conveniente chiedere una opzione, un'altra opzione, diverse opzioni credo che più modulazione di così non si può. Sono state messe appunto tutte le possibilità nessuna è stata esclusa si sono date delle priorità ovviamente a partire appunto dalla... dalla relazione dei servizi sociali però non mi sembra che ci siano state delle esclusioni semplicemente si è detto che caso per caso si deciderà quali sono quelle più convenienti, se una, se due, se tutte, quindi non capisco lo scandalo della consigliera Cerqua di fronte a questa delibera che mi sembra anche tutto sommato molto di semplice comprensione, grazie.

PRESIDENTE:

Grazie a lei, non vedo altri consiglieri per il primo intervento, pertanto la replica all'assessore vergani che si è prenotato, prego.

ASSESSORE VERGANI CLAUDIO:

Sì, grazie presidente, dunque relativamente tutti i rilievi sollevati dalla consigliera Cerqua credo che alla maggior parte di essi abbiamo già risposto in maniera puntuale il consigliere renato Minotti e la consigliera Bertocchi patrizia, però volevo fare alcune piccole precisazioni, in particolare volevo ricordare, non ricordare, volevo evidenziare alla consigliera cerqua, che il comma recita testualmente, visto che è pure

una giurista, quindi che l'amministrazione comunale potrà annualmente rendere noto con apposita deliberazione le proprie politiche abitative sociali per l'anno successivo stabilendo di conseguenza opzione alternativa alla cessione di cui al comma 2, quindi da un lato per richiamare l'articolo 39 che conteneva l'obbligatorietà qui è di tutta evidenza che è una facoltà... facoltà che noi in passato non abbiamo esercitato perché la strada maestra cioè quella della cessione della... costruita era e rimane tra l'altro la via prioritariamente da seguire proprio per... per quanto è stato per quanto è stato evidenziato dallo studio e che sapevamo anche a prescindere dallo studio che l'emergenza c'era... come lo sapevate voi non dubito di questo... però è l'articolo stesso del pgt approvato da voi che dice che le proprie... che con apposita deliberazione... rende noto le proprie politiche abitative sociali stabilendo di conseguenza le opzioni... quindi questa questo articolo qua dice che vanno rese note le politiche abitative e quelle derivano... sono le conclusioni dello studio le politiche abitative... la parte urbanistica della delibera è quella dell'applicazione successiva, no e l'applicazione successiva tra l'altro cioè quindi lo studio è stato utile sia per deliberare ora ma sarà ancora più utile quando al tavolo ci presenteranno i progetti... lei prima ha citato un progetto non so quale si riferiva al piano piano attuativo che avete che è stato fatto non so cosa si riferiva se vuol poi dirmelo magari sono curioso di capire a cosa si riferiva... quando ci presenteranno i progetti noi in funzione di quello studio sapremo se è meglio avere se sarà in funzione di quello che chiederanno avremo modo nella nostra discrezionalità di capire se è calzante o meno al nostro reale fabbisogno, perché, non si deve l'operatore ha tutto il diritto di presentare in coerenza con quello che è possibile, quindi ora ha la facoltà di presentarlo con tutte le fattispecie, no... noi abbiamo il dovere di valutare quale è l'opzione migliore, se è sostenibile in coerenza con il fabbisogno reale che abbiamo e quindi modularlo di conseguenza... modulandolo, modulandolo di conseguenza... affinché l'operazione sia fattibile per l'operatore, ma sostenibile per noi, poi l'ultima, l'altra cosa che volevo dirle lei più volte negli ultimi consigli comunali richiama un incarico a un architetto che risiede o allo studio a Casatenovo non so lei cosa abbia contro questa ridente cittadina della Brianza perché ogni volta ha questa cosa da sostenere non riesco a capire proprio la ragione onestamente, grazie.

PRESIDENTE:

Consigliera Cerqua a lei la parola.

CONSIGLIERA CERQUA ILARIA ANNA:

Guardi, visto che me lo chiede, le dico, sono curiosa di sapere in quell' affidamento diretto senza aver richiesto preventivi in cui si chiede di andare a verificare il pgt di cinque anni fa e dove avete dato un incarico di 27 mila euro, in forza di indicazioni dati della giunta, primo come sono stati quantificati 27mila euro visto che non è stato chiesto il preventivo, e mi direte no... ma sai che dopo lo sblocca cantieri si possono fare gli affidamenti diretti sotto 40 mila... peccato che c'è ANAC che chiaramente ha aggiornato le linee guida e che dice che è buona pratica, buona pratica chiedere due preventivi soprattutto laddove scusatemi... che quantificazione è stata fatta... dov'è... nella determina non c'è... e poi io voglio sapere dove è stato pescato... in che modo... c'è un elenco c'era allora un elenco... perché un architetto di Casatenovo... abbiamo un albo dei degli avvocati da dove si pesca l'incarico... questo ma guardi che lei non è che deve fare quella faccia lì... dov'è l'ex presidente... non c'è... Silva... l'ex presidente della commissione urbanistica venuto fuori un pieno su questa roba qua... gliel'ho già contestata in commissione, ma ci sarà nel verbale perché penso adesso non mi ricordo più, quando eravamo nella saletta che avevo proprio sollevato una questione su questa roba qua, quindi non riesco a capire che cosa... mi dite come è stato pescato questo qua di Casatenovo... affidamento diretto... come... i 27 mila euro come sono stati quantificati... non ho fatto ancora interpellanza perché sto aspettando, sto aspettando... che mi si diano delle risposte presidente della commissione legalità perché sennò si viene qua si dice ah sì siamo legali... affidamenti di 27 mila euro per fare le analisi sul pgt vecchio... le sembra strano che un consigliere comunali nell'esercizio dell'indirizzo del controllo lo chieda... a meno che non sono... esiste la determina o no... all'indirizzo dato dalla giunta di approfondire e penso di essere stata chiara, guardi allora detto che le politiche abitative voi le mettete lì, io penso che le mettiate... questa amministrazione le mette non si sa quali sono le politiche abitative rese note all'interno dei documenti di programmazione comunale... ma di cosa stiamo parlando... nel dup c'è tutto, c'è sempre stato tutto, non c'era... dopo c'era la relazione previsionale

programmatica, c'è il rendiconto che dava atto di qual era la situazione più o meno... al di là dei dati, consigliera Bertocchi allora parte che le ricordo che quella delibera le posso dire... l'urbanistica in quegli anni quando c'era l'assessore Milani non ci coinvolgeva e vabbè la vostra paladina della giustizia... ma scusi l'avete citata in più tempi, sempre portata in palmo di mano andiamo a chiederglielo, perché arrivava quella delibera... ripeto poi partiamo da un presupposto perché se no allora le scelte fatte. guardate io veramente apprezzo il lavoro, la dedizione dei funzionari dei servizi sociali anche dell'assessore capelli so che si impegna dalla mattina alla sera però dire che quello è l'esito se non c'era quello non si poteva scegliere consapevolmente... è un'analisi ricognitoria di una situazione va benissimo che sia stata esplicitata in un documento ulteriore, va bene perfetto però che si venga qua dicendo che senza di quello non sapevamo... ma dai è ridicola la situazione, io le dico la prima opzione l'ha spiegata talmente bene che lei dice la prima opzione rimane quella rimane quella peccato che la prima azione che viene portata così da sola non si può fare altro che flessibilità... che modulazione ma quando si presenta un piano attuativo lo sapete che l'amministrazione ha già una possibilità di individuare, di scegliere la che ha bisogno della relazioni per scegliere, il privato farà una proposta sulla base, lo poteva fare tranquillamente su quello che c'era dentro nel pgt e quant'altro e fine... ulteriori discrezionalità da parte dell'amministrazione, la prima opzione che viene detta qua o del pgt da sola non vale, dico male, ci vogliono anche le altre e siamo già in un periodo difficile a mio avviso io non ritengo che questa flessibilità... è un diritto di continuare a chiedere delle osservazioni, entrare nel merito del definitivo di tutte le l'ambaradan ulteriormente che parte dell'amministrazione, il privato, i professionisti cos'è non sanno leggere le cose, le leggono e fanno una loro proposta. Il fatto di prendersi in questo momento ulteriori discrezionalità rispetto alla volontà del primo atto che, adesso non so, o è cambiato il mondo o il privato che presenta un piano attuativo è un privato che ha voglia di costruire, di fare e vuole rispettare le regole, un privato che tutte le volte vediamo qual è l'esigenza dell'amministrazione allora andiamo a prendere la relazione dei servizi sociali, da lì... chi può essere che la relazioni perché manca questa catena... assessore... davvero allora quella relazione doveva individuare in modo più chiaro... quelle che erano le priorità... ma la priorità è la casa in tutte le sue forme, la zona grigia va benissimo e allora... con tutte le

opportunità se siete così consapevoli di sapere l'esito della relazione mi scusi, cioè faccio una relazione poi dico guarda in funzione di questo mi ritengo una discrezionalità per soddisfare quello, ma scusi, allora se siete così consapevoli e questa relazione per me è talmente illuminante che gli altri anni non è stata fatta e quindi non si poteva essere consapevole, dovevate già metterlo qua, quali erano le decisioni secondo voi che erano strettamente collegate alla relazione, non ulteriori discrezionalità... cioè è davvero incoerente... non so se mi sono spiegata bene... perché non è semplice ma perché è contorta la situazione. Faccio già dichiarazione di voto.

CONSIGLIERE MINOTTI RENATO:

Grazie presidente, di nuovo richiamo alla legalità, io devo dire che apprezzo non condividendo l'atteggiamento di Tiziano mariani che almeno se ha qualche dubbio di illegalità o azioni non legali, si rivolge alle autorità competenti, per cui continuare a sentire delle insinuazioni coinvolgendo anche il presidente della commissione legalità su presunte irregolarità eccetera mi dà fastidio... cioè il consigliere se è a conoscenza di qualche illegalità ha l'obbligo di fare le azioni dovute, nel caso ritenga opportuno, ritornando alla delibera, io ribadisco che questo concetto di flessibilità non potrà che favorire non complicare il rapporto con il privato per i piani attuativi, perché sarà un meccanismo migliorativo dell'accordo stesso, che porterà al soddisfacimento del privato in base alle esigenze che noi abbiamo individuato e la relazione non è una cosa banale, si parte dal piano delle dei servizi dice è importante comunque verificare con i servizi sociali le esigenze abitative... e variano in quattro anni sono variate quindi la situazione quattro anni fa non è quella di adesso, quindi concludendo la raccomandazione è quella di verificare anche per... per avere più unità abitative i piccoli formati, abbiamo visto che le famiglie con una persona o due persone che hanno queste esigenze sono tanti, diventano sempre di più e quindi la rimodulazione delle... delle superfici degli appartamenti che mira a disposizione del comune è molto importante, la raccomandazione è quella di riuscire ad avere più unità abitative rimodulando le superficie quindi chiedendo appartamenti di diciamo di piccola taglia, perché le esigenze che stanno...



stanno avanzando sono queste cioè molte persone sole hanno questa esigenza abitativa, grazie.

PRESIDENTE:

Grazie a lei, consigliera Bertocchi.

CONSIGLIERA BERTOCCHI PATRIZIA:

Sarò rapida volevo solo ribadire che appunto il sapevamo ma non dicevamo lo ribadisco fortemente perché comunque a me non mi risulta di avere mai ricevuto in precedenza un'analisi come questa e che è solo a partire da un'analisi che si possono poi costruire le politiche abitative per la città, cioè dal bisogno concreto, dai dati reali, dopodiché, ribadisco... rispetto alla delibera non la capisco perché è vero il privato ha tutti i suoi diritti e se chiede un piano attuativo perché vuole fare una costruzione ok, ma è altrettanto nel diritto dell'amministrazione concordare insieme quali sono le opzioni migliori, quindi che ci sia da parte anche dell'amministrazione e anche del privato la possibilità insieme di concordare le opzioni migliori che possono essere una che possono essere più di una per... per appunto soddisfare questo fabbisogno, non mi sembra una cosa così complicata da capire, si lascia anzi un'ampia libertà di scelta, sia al privato che al pubblico in questo contesto.

PRESIDENTE:

Grazie, assessore vergani per la replica, prego.

ASSESSORE VERGANI CLAUDIO:

Sì, i consiglieri Bertocchi e Minotti abbiano colto appieno la ratio di questa delibera che estende il campo di applicazione a diverse fattispecie, in particolare è andata precisare il fatto che possono essere modulate tra loro cosa che non era affatto chiara, cioè che non era consentita stante le deliberazioni precedentemente fatte dalle passate amministrazioni, non è vero che la possibilità di realizzare la cessione del 12 per cento non può essere realizzata in autonomia diversamente da come ha detto la consigliera che oltre a mio avviso non aver ben espresso

forse quello che diceva come essa stessa ha detto secondo me ha le idee piuttosto confuse, così confuse che le voglio ricordare visto che ha una memoria elefantiaca, dopo l'affermazione che ha fatto riguardo l'assessore della stessa giunta di cui faceva parte, che io sono, ho avuto la pazienza di andare a rileggere anche le discussioni nelle, nelle, delle delibere precedenti e ho notato con stupore che nonostante il tema lei non si sa mai intervenuta, grazie.

PRESIDENTE:

Passiamo alla dichiarazione di voto, lei ha detto che l'aveva già fatta ma suppongo che il suo intervento...

CONSIGLIERA CERQUA ILARIA ANNA:

Sarò velocissima guardi esclusivamente perché mi rifaccio a quanto detto... il Minotti, il Minotti invece io guardi, per formazione politica non sono una persona che tende a fare esposti, mi fa specie nel momento in cui io chiedo chiarimenti in consiglio comunale più volte su una cosa e anche adesso vergani poteva rispondermi non mi ha risposto, lei... lei dice io non ho avuto chiarimenti, domande chiarissime... devo fare l'esposto... non lo so... mi state dicendo... la maggioranza che devo fare un esposto... io non ho avuto chiarimenti su questo, non li ho avuti, ma che io devo conoscere, io chiedo, ma di cosa stiamo parlando... c'è la maggioranza che dice fate gli esposti... perché voi li facevate, ecco perché... questo ho detto questo... siamo contrari... ritengo che la confusione non sia mia ma assolutamente sua... ribadisco che tutte le politiche che sono state fatte, l'accordo locali, la morosità incolpevole il contributo di solidarietà negli anni sono grazie anche alle risorse e soprattutto di regione Lombardia, si è cercato sempre di fare il massimo con consapevolezza. non è stato forse redatto quello studio lì ma la consapevolezza c'era della situazione e nella relazione previsionale programmatica nel documento unico di programmazione poi, e nel rendiconto sono sempre state esplicitate quelle che erano le politiche abitative della precedente amministrazione se la Bertocchi non ha mai guardato il dup è un problema suo.

PRESIDENTE:

C'è un fatto personale dell'assessore Vergani.

ASSESSORE VERGANI CLAUDIO:

Non è un fatto personale, dice che non rispondo, a verità io ricordo che riguardo alla ridente cittadina e il tecnico relativo tecnico di riferimento che tante volte ha citato, ricordo che lei disse non solo la prima volta anche la seconda che avrebbe fatto l'interrogazione, io non mi sono neanche preoccupato di verificare perché è una cosa di cui si è occupato l'ufficio, quindi lei fa la l'interrogazione mi aspettavo di vedere l'interrogazione avrà la sua risposta, ho capito ma io, è un atto è stata una determina quella, dovrei andare a recuperarla, faccia... la sua faccia interrogazione... le verranno date... verranno date tutte le risposte.

PRESIDENTE:

Va bene, le dichiarazioni di voto Silva agostino prego.

CONSIGLIERE SILVA AGOSTINO:

Era la dichiarazione di voto a favore di questa delibera, volevo sottolineare il metodo di lavoro che è stato svolto per giungere a questo punto, dove concretezza e attenzione sono state realizzate per poter fare incontrare al meglio le esigenze di domanda e di offerta, di esigenza di chi chiede la costruzione e le esigenze dell'amministrazione per salvaguardare le politiche abitative, uno strumento che può consentire nel futuro uno sguardo più appropriato in riferimento a questa tematica così importante e il voto è favorevole.

PRESIDENTE:

Grazie a lei, non vedo altre dichiarazioni di voto, pertanto metto in votazione il punto 138 politica abitativa in attuazione dell'articolo 14 piano dei servizi del piano di governo del territorio pgt anno 2020. Chi è favorevole... sembra come prima... chi è contrario, contrario al punto 138... 7... pertanto con astenuti penso nessuno... c'è ancora l'immediata eseguibilità... 138 il punto 138 approvato con 13 voti favorevoli e 7 contrari, passiamo all'immediata eseguibilità del medesimo punto chi è favorevole... grazie... chi è contrario... 7 contrari

astenuti nessuno, pertanto anche l'immediata eseguibilità al punto 138 è approvata. Suspendiamo il consiglio ci ritroviamo martedì qui alle ore 20 per la prosecuzione dell'evasione dei punti... puntuali sì certo, grazie e buona notte, sono le ore 23.59.

**N.B. La trascrizione degli interventi sopra riportati è stata curata dalla ditta incaricata con determinazione del dirigente n. 1044 del 23/12/2019**