



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Deliberazione del Consiglio Comunale

N° 31 / 2022 del 21/04/2022

**APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE PER INTERVENTO DI EDILIZIA CONVENZIONATA
"Z.S.P.2 CASCINA GATTI" FOGLIO 48 - MAPPALI N. 99 E 103**

VERBALE

Il ventuno di aprile 2022 a partire dalle ore 20.44, nel palazzo comunale di Sesto San Giovanni, al momento della votazione risultano i seguenti Consiglieri comunali:

Nome e Cognome	Carica	Pres	Nome e Cognome	Carica	Pres
DI STEFANO ROBERTO	Sindaco	SI	MOLTENI MARIO	Consigliere	SI
FIORINO GIOVANNI	Presidente	SI	PAGANI MARIALUIGIA	Consigliere	SI
ATTANASIO TULLIO	Consigliere	SI	PASQUINELLI ROSSANO SERGIO	Consigliere	SI
BONOMELLI MOSE' WALTER	Consigliere	SI	PASTORINO LOREDANA LUCIA	Consigliere	NO
CARPANI EMILIO FRANCESCO	Consigliere	SI	POGLIAGHI FEDERICO	Consigliere	SI
CHITTO' MONICA LUIGIA	Consigliere	SI	RICUPERO VINCENZO	Consigliere	SI
COZZA MARCO FRANCESCO	Consigliere	NO	ROMANIELLO VITO	Consigliere	SI
CULICI GIOVANNI	Consigliere	SI	ROSA VITTORIA	Consigliere	SI
GALANTE LORIS	Consigliere	SI	SCARANGELLA ROSARIA	Consigliere	SI
GHEZZI GABRIELE	Consigliere	SI	TROMBONI DANIELE	Consigliere	SI
FLORIDI CHIARA	Consigliere	NO	VALSECCHI SERGIO	Consigliere	SI
LEO UMBERTO ANTONIO	Consigliere	SI	VINCELLI GIANMARIA PAOLO	Consigliere	SI
			VINO PAOLO	Consigliere	SI

PER VOTAZIONE - PRESENTI: 22 ASSENTI: 3

Alle ore 20.48 entra il Consigliere Paolo Vino, che partecipa alla discussione e alla votazione.
PRESENTI: 22

La presenza del Consigliere Loris Galante è avvenuta da remoto mediante piattaforma Gotomeeting, ai sensi del Regolamento di funzionamento del Consiglio Comunale.
L'identità personale dei componenti collegati in videoconferenza, compresa la votazione, è stata accertata da parte del Segretario Generale.

Assume la presidenza il Presidente - **Giovanni Fiorino**

Partecipa all'adunanza il Segretario Generale - **Marco Ciancaglini**

Sono presenti gli assessori: Alessandra Aiosa, Davide Coccetti, Claudio D'Amico, Antonio Lamiranda, Marco Lanzoni, Alessandra Magro, Roberta Pizzochera.



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 31 /2022 del 21/04/2022

Vista la proposta deliberativa n. 21 del 10/03/2022 ad oggetto:

**APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE PER INTERVENTO DI EDILIZIA CONVENZIONATA
"Z.S.P.2 CASCINA GATTI" FOGLIO 48 - MAPPALI N. 99 E 103**

Udita la relazione dell'Assessore Antonio Lamiranda

Visti i pareri allegati alla stessa

Visto l'art. 42 del D. Lgs n. 267/00

Uditi gli interventi, così come pervenuti ed allegati alla delibera

Udita la replica dell'Assessore Antonio Lamiranda;

con **15** voti favorevoli, **7** astenuti (Vino, Tromboni, Galante, Romaniello, Chittò, Leo, Pagani) espressi con votazione palese, per alzata di mano dai consiglieri presenti in aula e con dichiarazione dai consiglieri in videoconferenza, dai **22** presenti e votanti;

DELIBERA

1. di **approvare** l'allegata proposta deliberativa n. 21 del 10/03/2022 ad oggetto:

**APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE PER INTERVENTO DI EDILIZIA CONVENZIONATA
"Z.S.P.2 CASCINA GATTI" FOGLIO 48 - MAPPALI N. 99 E 103**

INDI,

con separata votazione, con **15** voti favorevoli, **7** astenuti (Vino, Tromboni, Galante, Romaniello, Chittò, Leo, Pagani) espressi con votazione palese, per alzata di mano dai consiglieri presenti in aula e con dichiarazione dai consiglieri in videoconferenza, dai **22** presenti e votanti;

DELIBERA

2. di dichiarare la corrente delibera immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n 267.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
GIOVANNI FIORINO

Il Segretario Generale
MARCO CIANCAGLINI

documento firmato digitalmente

Allegati:

hash: 076f17b101382ff8c34727214b539d1b102806fd161e576bc38a43669bfb5925 - "schema nuova convenzione area PII cascina Gatti-signed.pdf"

hash: 3558fa9373b6e02fcdf84cc739c765f56c7562b8283daa833081328e6ef8ca88 - "Parere Tecnico digitale.pdf"

hash: 8fcdad51c94987ef294799ef80292aebbc13daf12eff0b1d55397a1037288d8f - "Parere Contabile senza rilievi.pdf"



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 31 /2022 del 21/04/2022

***Allegato-Proposta di deliberazione
Consiglio Comunale***

N. 21 /2022 del 10/03/2022

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE PER INTERVENTO DI EDILIZIA CONVENZIONATA "Z.S.P.2 CASCINA GATTI" FOGLIO 48 - MAPPALI N. 99 E 103

Direttore d'Area / Dirigente	ANTONIO DI GIORGIO
Il Responsabile di Settore	ANTONIO DI GIORGIO
Settore	Settore Edilizia Pubblica e Global Service
Servizio	Settore Edilizia Pubblica e Global Service

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 07/05/2007 venne approvato il Programma Integrato di Intervento (di seguito PII), realizzato ai sensi della L.R. n. 12 del 11/03/2005, relativo all'ambito di Piano Regolatore "Z.S.P. 2 Cascina Gatti";
- in data 07/10/2009 Comune e Soggetti Attuatori hanno sottoscritto la convenzione urbanistica per l'attuazione del PII, Rep. n. 49774 Rac. n. 58, detta "Convenzione Principale";
- in data 18 novembre 2010, la proprietà ha presentato al Comune – con nota prot. gen. n. 96427 - una proposta di variante al PII vigente "ZSP2 – Cascina Gatti" che è stata approvata dall'Amministrazione Comunale con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 28/03/2011;
- in data 22/12/2011 Comune e Soggetto Attuatore hanno sottoscritto la Convenzione urbanistica modificativa, Rep. n. 49836 Rac. n.62;
- con deliberazione G.C. n. 6 del 08/01/2013 venne approvato lo schema di convenzione che disciplinava le modalità di realizzazione degli alloggi in regime di edilizia convenzionata all'interno del P.I.I. "ZSP 2 Cascina Gatti" e relativi allegati, quest'ultimi successivamente modificati con deliberazione G.C. n. 107 del 26/03/2013;
- la convenzione sulle modalità di realizzazione degli alloggi in regime di edilizia convenzionata all'interno del P.I.I. "ZSP 2 Cascina Gatti" venne sottoscritta in data 13/04/2013 rep. n. 33816 raccolta n. 6456;

Dato atto che:

- in seguito alle convenzioni urbanistiche di cui ai precedenti punti sono state cedute al Comune le seguenti aree:



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 31 /2022 del 21/04/2022

- mappale 99 del foglio 48 N.C.T., per cessione di diritti reali a titolo oneroso, atto Segretario Comunale di Sesto San Giovanni stipulato in data 22 dicembre 2011 rep. n. 49836 rac. n. 62 registrato in data 27 dicembre 2011 ai nn. 148281/91518;
- mappale 103 del foglio 48 N.C.T., per cessione di diritti reali a titolo oneroso, atto Segretario Generale di Sesto San Giovanni stipulato in data 27 novembre 2007 rep. n. 49731 registrato in data 24 dicembre 2007 al rep. n. 101599.1/2007;
- il P.I.I. "Z.S.P.2 Cascina Gatti" stabiliva che l'area costituita dai mappali n. 99 e 103 del foglio 48, di circa 1.273 mq complessivi, fosse destinata, durante il periodo di durata del PII, interamente ad interventi di edilizia residenziale convenzionata per una superficie lorda pari a mq 4.520,24;
- la convenzione modificativa del "PII Cascina Gatti", sottoscritta in data 22/12/2011 rep. 49836 racc. 62, all'art. 4, stabiliva, per la realizzazione degli edifici di edilizia privata, il termine di 10 anni dalla sottoscrizione della convenzione originaria, scaduto in data 06/10/2019 e differito al 06/10/2022 con informativa di Giunta Comunale n. 6/2020 del 10/02/2020;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 76 del 15/12/2021 è stata approvata la Variante Generale al PGT nella quale, all'art. 68 c. 1 delle N.T.A., si precisa che « *In tutti gli ambiti e nei lotti compresi in piani attuativi, comunque denominati, vigenti alla data di adozione del presente PGT, anche laddove non specificamente individuati nella tavola PR 03 "Ambiti del tessuto urbano consolidato", continuano a valere le definizioni, le prescrizioni, gli indici (incluse le modalità e i criteri di calcolo della SL/SLP) ed i rapporti stabiliti in sede di piano attuativo e nella relativa convenzione urbanistica per tutto il periodo di validità della stessa* »;

Considerato che

- l'area in oggetto è stata inserita nel Piano delle alienazioni vigente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 09/02/2021 e riproposto nel Piano delle Alienazioni adottato con deliberazione G.C. 326 del 14/12/2021;
- con deliberazione di C.C. n. 63 del 26/10/2021 di variazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, si è stabilito che per l'area in esame, individuata nel piano delle Regole del PGT come ambito "TI – tessuto indifferenziato" normato dall'art. 30 delle relative NTA, fosse mantenuto l'obbligo della realizzazione di edilizia convenzionata per un totale di mq.4.520,24 di slp anche oltre i termini di scadenza della convenzione urbanistica come sopra specificati;
- le condizioni per la costruzione dell'edilizia convenzionata, ai sensi degli artt.17, comma 1 e 18 del D.P.R. 6 Giugno 2001 n.380 sono da definire in apposita separata convenzione che, in assenza dello schema regionale-tipo di cui all'art. 18 c. 1 del D.P.R. 380/2001, deve essere approvata dall'amministrazione comunale;

Ritenuto di assoggettare l'edilizia convenzionata da realizzare nell'area di proprietà comunale, da alienare, a nuove regole rispetto a quelle stabilite nella convenzione per la realizzazione di edilizia residenziale convenzionata delle unità di intervento del PII denominato "Z.S.P. 2 - Cascina Gatti" da



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 31 /2022 del 21/04/2022

parte dei Soggetti attuatori in modo da favorire il diritto alla prima casa ai cittadini con maggiori difficoltà ad acquistare, o a prendere in locazione, abitazioni in regime di libero mercato;

Visto l'allegato schema di convenzione, redatto ai sensi degli artt. 17 e 18 del D.P.R. 380/2001 per la realizzazione di edilizia residenziale convenzionata nell'area di proprietà comunale, da alienare, individuata al foglio 48, mappali 99 e 103 e considerato che le nuove regole presentano requisiti di accesso dettagliati e regolamentano in modo puntuale il rapporto operatore-comune e operatore-assegnatario/acquirente rispetto all'acquisto/assegnazione o locazione, anche con patto di futura vendita, degli immobili;

Dato atto che con deliberazione di Giunta Comunale n. 15/2022 del 15/03/2022 veniva adottato lo schema DI CONVENZIONE PER INTERVENTO DI EDILIZIA CONVENZIONATA "Z.S.P.2 CASCINA GATTI" FOGLIO 48 - MAPPALI N. 99 E 103;

Richiamate:

- la deliberazione CC n. 25 del 07/05/2000;
- la deliberazione CC n. 14 del 28/03/2011;
- la deliberazione G.C. n. 6 del 08/01/2013;
- la deliberazione G.C. n. 107 del 26/03/2013;
- la deliberazione CC n. 13 del 09/02/2021;
- la deliberazione di C.C. n. 63 del 26/10/2021;
- la deliberazione G.C. n. 326 del 14/12/2021;
- la deliberazione G.C. n. 15/2022 del 15/03/2022;

Dato atto che sulla presente proposta viene espresso il parere in ordine alla regolarità tecnica di cui all'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

Dato atto che la presente deliberazione non necessita di visto contabile in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-patrimoniale dell'Ente;

Attesa la competenza del Consiglio Comunale all'adozione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 42, comma 2, D. Lgs. n. 267/2000;

Rilevata la sussistenza del caso di specie di ragioni di urgenza di immediata eseguibilità della delibera ai sensi dell'art. 134, comma 4 del Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Visti :

- la Variante Generale al P.G.T. approvata con deliberazione C.C. n. 76 del 15/12/2021
- il D.P.R. 06/06/2001 n. 380 artt. 17 e 18;
- la L.R. n. 12 del 11/03/2005;
- la Legge 167 del 1962 e s.m.i.;



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 31 /2022 del 21/04/2022

- la legge 865 del 22/10/1971 e s.m.i.;

PROPONE

al Consiglio Comunale di deliberare:

- 1) le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di approvare l'allegato schema di convenzione, parte integrante della presente deliberazione, redatto ai sensi degli artt. 17 e 18 del D.P.R. 380/2001, per la realizzazione di edilizia residenziale convenzionata nell'area individuata al foglio 48 mappali 99 e 103, di proprietà comunale, ed inserita nel Piano delle Alienazioni come specificato nelle premesse;
- 3) di dare atto che l'allegato schema di convenzione è stato adottato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 15/2022 del 15/03/2022;
- 4) di trasmettere il presente provvedimento ai Servizi Comunali competenti: SUE ed Agenzia Casa per le conseguenti attività di propria competenza;
- 5) di dare atto che la presente deliberazione non necessita di visto contabile in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-patrimoniale dell'Ente;
- 6) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 "Esecutività delle deliberazioni" – 4° comma del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali".



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 31 /2022 del 21/04/2022



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 31 /2022 del 21/04/2022

PRESIDENTE: Passiamo alla delibera al punto 3: "**Approvazione dello schema di convenzione per intervento di edilizia convenzionata 'ZSP2 CASCINA GATTI' FOGLIO 48 – MAPPALI N. 99 E 103**".

Non abbiamo nessun relatore di Commissione, do la parola all'assessore Lamiranda. Prego, Assessore.

ASSESSORE LAMIRANDA: Grazie, Presidente. Buonasera a tutti anche da parte mia.

In conformità delle precedenti delibere assunte sia dal Consiglio Comunale che della Giunta Comunale negli anni 2020 e 2021, al fine di perfezionare le modalità attraverso cui andare a bandire con asta pubblica la cessione dell'area di Via Marie Curie con una capacità edificatoria di 4.500 metri quadri circa ad Edilizia convenzionata, questa sera l'Amministrazione sottopone all'approvazione del Consiglio Comunale anche il relativo testo di convenzione urbanistica che governa, che disciplina le modalità attraverso cui poter andare, poi, successivamente, una volta edificato l'edificio di residenza convenzionato, alla sua cessione. In particolar modo vi evidenzio che l'articolo 2 prevede... chiedo scusa, l'articolo 3 prevede una durata di venti anni della convenzione. Ovviamente è una durata che viene individuata in un tempo sufficientemente ampio al fine di consentire al soggetto interessato, che si sarà aggiudicato l'area, l'edificazione del manufatto e la successiva cessione. Durata che tiene conto anche dell'eventuale ipotesi della clausola di patto di riscatto futura vendita, che prevede un quattro più quattro con successivo eventuale riscatto.

L'articolo 4 disciplina i requisiti soggettivi attraverso cui un soggetto può accedere all'acquisto o, all'inizio, appunto all'affitto con riscatto delle unità abitative a canone convenzionato. Tra le altre viene riservata una quota minima a favore dei cittadini residenti di Sesto San Giovanni nel 20%. Altri elementi aggiuntivi che possono essere interessanti alla votazione sono il valore dell'ISEE complessivo che viene considerato ai fini dell'accesso alla domanda di assegnazione degli alloggi di edilizia convenzionata, e che tengono conto di andare a coprire quelle fasce di cittadini non in grado di accedere alle domande ERP perché fuori con un ISEE superiore alla disciplina, e al tempo stesso con una capacità patrimoniale di guadagno inferiore a quella di poter accedere al libero mercato.

L'articolo 5 disciplina e codifica le modalità attraverso cui debbono essere ceduti gli alloggi. In particolar modo evidenzia le modalità di calcolo del prezzo al metro quadro che verrà poi demandato agli uffici tecnici preposti in conformità anche dei dispositivi di legge, con poi la valutazione finale da parte dell'Agenzia delle Entrate.

Vi ho dato appunto già menzione, in particolar modo l'articolo 8 che è il patto di futura vendita o a riscatto, come si suol dire più comunemente.



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 31 /2022 del 21/04/2022

L'ulteriore elemento aggiuntivo che vi sottopongo in evidenza è l'articolo 10, cioè che, data la funzione attraverso cui si va a stipulare questa convenzione urbanistica, cioè quella di edificare edilizia convenzionata, il contributo per il rilascio del permesso di costruire ovviamente non viene richiesto al soggetto attuatore.

Questo in estrema sintesi è il contenuto della convenzione urbanistica che chiediamo di approvare all'Aula. Grazie.

PRESIDENTE: Grazie, Assessore. Apro la discussione. Consigliere Tromboni ha chiesto parola, ne ha facoltà. Prego.

CONSIGLIERE TROMBONI: Grazie, Presidente. Anche questa delibera a nostro avviso evidenzia chiaramente qual è l'approccio di questa amministrazione su un tema fondamentale, il tema "casa". Per voi il problema abitativo si gestisce in prevalenza con l'edilizia convenzionata che, certo, viene incontro all'esigenza di una fascia di cittadini non molto abbienti, ma taglia comunque fuori quella fascia di cittadini ancora meno abbienti. Infatti nelle norme di (inc.) delle Aree Falck, se non sbaglio, non è neanche previsto un metro quadro di edilizia residenziale pubblica o quantomeno di canone sociale. Allo stesso modo questo palazzone, alto e stretto come lo definiva l'Assessore in Commissione, non andrà comunque a soddisfare certo le esigenze della popolazione meno abbiente. Basta vedere che per accedere a questi immobili si può avere un ISE di 43.000 euro che salgono a 65 dopo i primi sei mesi. Riteniamo assurdo approvare una convenzione i cui prezzi sono in bianco e andranno definiti dagli uffici in base al mercato per poter soddisfare le esigenze del costruttore, cioè questo noi lo troviamo veramente assurdo. Noi siamo qui a valutare una delibera con una convenzione, secondo noi è giusto questo progetto per la città e non possiamo neanche capire effettivamente quale sarà poi il costo per i cittadini, cioè l'Assessore ci aveva dato delle stime, un potenziale da due e due a due e otto, che però non era certo, e io mi chiedo su cosa votiamo. Votiamo carta bianca nella gestione di questa cosa? A me sembra veramente paradossale, perché se dobbiamo verificare che ci sia effettivamente l'interesse pubblico, l'interesse dei cittadini che noi tecnicamente qui come Consiglieri siamo chiamati a tutelare, queste sono informazioni fondamentali, anche solo banalmente per capire quanto costerà il canone di locazione. Il canone di locazione: nella convenzione c'è scritto il 5%. Ma il 5%, se non sai di cosa, non sai qual è il totale. 5% viene fuori 600 euro, viene fuori 800 euro o viene fuori 1.500? Non lo so perché non so qual è il prezzo base. Capisce perché è assurdo votare senza sapere qual è il prezzo base, caro Assessore?



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 31 /2022 del 21/04/2022

È questo il motivo per cui noi riteniamo che questa delibera sia mal posta. Poi sicuramente ci sono degli aspetti positivi che noi riconosciamo, sia il fatto comunque di costruire in edilizia convenzionata che aiuta quella fascia di popolazione che non è quella più povera, ma non è neanche quella più abbiente, quindi comunque una fascia di popolazione che esiste e che ha una esigenza di mercato ed è giusto tutelare. Ci piace anche il fatto, ad esempio, che il 20% degli immobili siano garantiti ai cittadini Sestesi, quantomeno nei primi sei mesi, perché poi se il costruttore dopo sei mesi non ha quel 20% bloccato da sestesi si apre a tutti, però il fatto che ci sia almeno per un periodo una garanzia per i sestesi di accesso prioritario ci sembra una cosa utile e interessante. Un'altra cosa che ci è piaciuta è quella del patto di futura vendita, nel senso che comunque quella categoria di cittadini che magari oggi ha un reddito, ma auspica nel medio termine di averne uno magari un po' maggiore, può valutare quella modalità per intanto cominciare a pagare come se fosse una locazione e poi quei canoni di locazione, essendo già imputati ad acconto del prezzo, sicuramente poi possono anche accedere a un mutuo a condizioni migliori, magari senza dover mettere poi un anticipo particolarmente grosso perché non fa il mutuo del 100%. Quindi, alcuni elementi sono sicuramente positivi, a noi spiace appunto che altre cose manchino e spiace comunque che gli ultimi, i più deboli siano comunque sempre tagliati fuori.

Una precisazione per i colleghi che lamentavano la mia espressione di "delibera col trucco", riguardo alla precedente delibera. Intervengo per fatto personale, diciamo, perché chiaramente ce l'avevano con me, ma ci metto trenta secondi e non di più. Volevo precisare, la "delibera col trucco" era semplicemente perché la delibera di per sé era relativa alla convenzione con ANCI, quindi non andava a valutare, noi non abbiamo votato se ci piaceva o non ci piaceva quel progetto, abbiamo votato se ci piaceva o non ci piaceva la convenzione, e la convenzione era una convenzione che andava bene di per sé a tutti, il progetto era stato votato in Giunta, quindi per quello dicevo che era un po' una "delibera col trucco", perché noi votavamo la convenzione ma dietro alla convenzione c'era il progetto. Il progetto, che non è documento mandato ad esempi, insieme ai documenti per votare, era comunque un documento che poteva essere utile per farsi un'idea e di cui alla fine poi più o meno tutti hanno parlato, quindi per quello dicevo che è una "delibera col trucco". Grazie.

PRESIDENTE: Chiaramente stiamo parlando della delibera che è successa prima, quindi era opportuno dirlo prima o magari in dichiarazione di voto. Ci sono altri...? Va bene, non importa, abbiamo chiarito, meglio così. Prego, consigliere Bonomelli.

CONSIGLIERE PASQUINELLI: Consigliere Pasquinelli.

PRESIDENTE: Pasquinelli, scusi. Pasquinelli.



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 31 /2022 del 21/04/2022

CONSIGLIERE PASQUINELLI: Grazie. Dunque, con l'approvazione di questa delibera viene avviato l'iter per l'alienazione del terreno di proprietà comunale individuata al foglio 48, Mappali 99 e 103 e, al tempo stesso, approvato lo schema di convenzione che regola la realizzazione, locazione con diritto di riscatto o futura vendita degli immobili di edilizia residenziale convenzionata. Lo scopo è favorire giovani coppie o famiglie che hanno un reddito ISE contenuto e non in grado di sostenere i costi offerti in regime di libero mercato, a condizione che abbiano la cittadinanza in uno Stato dell'Unione Europea e in regola con il permesso di soggiorno UE e soggiornanti da almeno due anni. Gli assegnatori, inoltre, non devono possedere altri immobili di proprietà, di usufrutto o di abitazione. Una quota minima del 20% viene riservata ai residenti di Sesto San Giovanni o a coloro che lavorano sul nostro territorio da almeno due anni.

Come gruppo Lega Nord vediamo positivamente la realizzazione di alloggi in regime di edilizia convenzionata, pertanto il nostro voto sarà favorevole. Grazie.

PRESIDENTE: Grazie, consigliere Pasquinelli. Ci sono altri interventi? Consigliere Leo, prego.

CONSIGLIERE LEO: Grazie, Presidente. Beh, diciamo, anche per questo caso, come nella delibera precedente, siamo d'accordo con i colleghi del Partito 5 Stelle che hanno parlato in precedenza e su tutte le cose dette, è inutile ripetere, però io aggiungerei anche questo. Visto che stasera c'è... abbiamo anche il pubblico, è una serata particolarmente tranquilla, in questi cinque anni non è sempre stato così, specialmente sul tema della casa. Però, sapete, siamo anche vicini ormai, molto vicini alle elezioni e quando si è vicini alle elezioni si diventa tutti più buoni, quindi sembrerebbe che... Tutti più buoni almeno chi dalla parte della maggioranza ha amministrato in questi cinque anni, ma non è andata sempre così, quindi questo bisogna saperlo, noi lo sappiamo. Siamo stati qui, abbiamo anche subito in questi anni tutte le discussioni - è anche qui presente l'Assessore D'Amico - discussioni sull'emergenza, non emergenza e purtroppo l'emergenza casa alla fine è stata anche ammessa dalla stessa amministrazione perché c'è stata un'emergenza casa. In questo caso cosa vogliamo dire? Beh, ovviamente siamo d'accordo sul riutilizzo di questa superficie, 4.500 metri quadri di Slp. Si è detto stasera, non stasera, soprattutto in Commissione, quando l'Assessore ha illustrato in modo un po' così, non molto preciso, come ha anche evidenziato adesso il collega Tromboni, il costo al metro quadro rapportandolo con il costo a metro quadro di aree simili di Milano.

Ecco, questo è il leitmotiv che ci ha sempre accompagnato in questi cinque anni, è sempre il confronto con Milano come se ci fosse un po' un continuo raffronto con una amministrazione che ovviamente sappiamo tutti è diversa a livello di... come colore dalla nostra amministrazione, e sempre lì a confrontarci.



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 31 /2022 del 21/04/2022

È chiaro che stiamo parlando anche di realtà diverse, di aree metropolitane, se vogliamo dire così, diverse, comunque con delle peculiarità diverse, quindi è chiaro che ci sono delle piccole diversità sul prezzo. Quello che non è chiaro, come anche ha detto il collega prima, è il fatto che non è ben precisato in questo schema sia il costo al metro quadro... Ci sono delle cose che non ci convincono in toto, ecco. Siamo ovviamente d'accordo sul fatto di realizzare l'edilizia convenzionata e anche questo patto di futura vendita dopo il periodo di affitto, che è importantissimo perché va soprattutto in favore di quello che abbiamo detto, alle giovani famiglie e alle giovani coppie, per chi vorrà approfittare di questa opportunità. Quello che non ci piace è un po' il fatto che non è tutto ben precisato e quindi ci lascia un po' qualche perplessità. Direi che non c'è altro da dire, a parte il discorso che verranno fuori – non so se si è detto – che verranno fuori a livello di taglio di appartamenti tra i 65 e 80 appartamenti circa. Grazie.

PRESIDENTE: Grazie a lei, Consigliere. Do la parola al consigliere Vincelli.

CONSIGLIERE VINCELLI: Grazie, Presidente. Beh, a un punto siamo arrivati questa sera: tutti siamo d'accordo sull'edilizia convenzionata e quindi è un passo avanti, facciamo un passo avanti, Movimento 5 Stelle, il PD. Ora si tratta di capire la questione prezzo.

Allora, noi non possiamo andare ad ipotecare qui stasera quello che sarà un prezzo che avremo tra quattro mesi, sei mesi, un anno, scusate. Già l'edilizia convenzionata di per sé ha una sua base che non potrà essere chiaramente un'edilizia libera, quindi andrà ad agevolare quelli che saranno dei cittadini sestesi e non per quanto riguarda i metri quadrati, il prezzo a metro quadrato. Chi costruisce l'edilizia convenzionata poi non sono in molti, signori, anche perché sicuramente è più rischioso. Quindi dobbiamo andare su un mercato, però andiamo su un mercato... Il Comune, con questa area, che tra l'altro ricordo ha messo in alienazione non oggi ma già più di un anno fa, quindi già inizio 2021, l'ha rivisto nel Piano Regolatore con dei punti ben precisi sull'edilizia convenzionata, dando anche la possibilità a cittadini, residenti e non, di avere chiaramente anche un patto per quanto riguarda il discorso dell'affitto, patto di riacquisto dell'affitto. Quindi ci sono già tutte le caratteristiche che secondo me siamo noi qui in Consiglio Comunale che dobbiamo decidere i punti e non quello che sarà chiaramente il prezzo. Il prezzo lo farà il mercato. Può darsi che magari quell'area sarà lì e rimarrà lì per anni, ma oggi abbiamo la possibilità, stasera tutti insieme, di portare avanti questo progetto, come abbiamo portato avanti in questi cinque anni tutti i progetti che abbiamo riscontrato che erano fermi da anni, anni e anni.

Quindi, punto di incontro è proprio l'edilizia convenzionata, ben venga. Quello che sarà il prezzo lo andremo a vedere nel momento in cui ci sarà una richiesta da parte dell'operatore. D'accordo? Grazie.



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 31 /2022 del 21/04/2022

PRESIDENTE: Grazie a lei, consigliere Vincelli. Ci sono altri interventi? Consigliere Bonomelli, prego.

CONSIGLIERE BONOMELLI: Grazie, signor Presidente. Mi tolgo la mascherina sennò non riesco a parlare. Questo intervento di edilizia popolare "ZSP2 Cascina Gatti" parte dal lontano 2007 con l'approvazione del P.I. realizzato ai sensi della Legge Regionale 12/2005 relativo all'ambito regolatore "Cascina Gatti". La convenzione sulle modalità di realizzazione degli alloggi in regime di edilizia convenzionata all'interno del P.I. "Cascina Gatti" venne sottoscritta il 13/04/2013. In seguito alle convenzioni urbanistiche precedenti sono state cedute al Comune queste due aree, Mappale 99, foglio 48 del nuovo Catasto Terreni, stipulata nel 2011, e Mappale 103, foglio 48 nuovo Catasto Terreni stipulata nel novembre 2007 per un'area complessiva di metri quadrai 1.273 e che fosse destinata durante il periodo di P.I. interamente ad interventi di edilizia residenziale convenzionata per una superficie lorda di metri quadrati 4.520. Si ritiene che possono essere tra i 65 e i 70 appartamenti. La convenzione decennale sottoscritta in dicembre 2011 è scaduta, di qui la necessità di una nuova convenzione che andremo ad approvare questa sera. Cito alcuni articoli salienti della convenzione. L'articolo 2.2: "L'operatore dell'unità abitativa, e/o i suoi aventi causa, si impegna ad iniziare i lavori entro un anno dalla data del rilascio del Permesso di costruire e dall'ultimarli entro tre anni dalla data di inizio, salvo proroghe ex art. 15 del d.p.r. 6/6/2011 380". L'articolo 3 Edilizia Abitativa: "L'operatore si obbliga nei confronti del Comune per vent'anni a partire dalla data di sottoscrizione della presente convenzione ad alienare o a concedere in locazione anche con patto di futura vendita le unità abitative da realizzare nell'ambito delle rispettive unità di intervento". Qui voglio fare un piccolo appunto. Ho sentito questa sera criticare il prezzo di vendita che è soltanto indicativo e non fissato. Ma signori, qui si sta parlando dell'economia globale. In questo momento noi stiamo vivendo in mercato internazionale un aumento pauroso delle materie prime e tra le materie prime che sono aumentate al 100% c'è il cemento, il ferro, componenti elettrici - questo vuol dire rame e tutto il resto - quindi come si può stabilire tra tre anni o tra vent'anni o tra dodici mesi o tra quattro anni quanto sarà il costo delle materie prime? Perché il costo delle materie prime inciderà pesantemente sul costo di costruzione e quindi, a catena, sul prezzo di vendita. Cosa si può fare? Beh, la società potrebbe fare quello che in economia stanno facendo i grossi gruppi: fare dei *futures* sulle materie prime. Nella Borsa di Chicago, che tratta le materie prime, si possono fare i *futures*. Ma, ragazzi, i *futures* si fanno dai 10, ai 20, ai 30, ai 100 milioni in più pertanto l'impresa costruttrice sarà soggetta all'andamento dei costi della materia prima che potrà essere in incremento, come la situazione mondiale ci sta facendo vivere. Noi l'abbiamo visto, se andiamo a fare la spesa, la pasta è aumentata del 30%, il latte del 20%. Questo perché è aumentato? Perché aumentano le materie prime.



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 31 /2022 del 21/04/2022

Quindi il prezzo finale – ha ragione il collega Vincelli – sarà determinato e inoltrato nel momento in cui ci saranno gli acquisti delle materie prime utilizzate per poter costruire. Questo è l'inciso che voglio fare.

L'articolo 4 sono i requisiti soggettivi.

Il 4.1, quali sono i requisiti? “Avere la cittadinanza di uno Stato appartenente all'Unione Europea oppure, in caso di cittadinanza di un altro Stato, in condizione di stranieri titolari di un permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo ai sensi del decreto legislativo 8 gennaio 2007; in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che eserciti una regolare attività di lavoro”. E questo dovrebbe chiudere ogni possibile controversia che abbiamo visto nel passato sulle abitazioni.

L'articolo 4.2: “Avere la residenza o in alternativa svolgere abituale attività in uno dei Comuni appartenenti alla Lombardia da almeno due anni antecedenti alla data della delibera di assegnazione o del preliminare di compravendita, riservando ai residenti di Sesto San Giovanni da almeno due anni una percentuale minima del 20% del totale degli assegnatari e degli acquirenti e non essere titolari di altri alloggi (vedasi nel dettaglio l'art. 4.4.)”.

L'articolo 4.5: “Fruire di un reddito annuo complessivo per nucleo familiare non superiore a 43.320 euro elevabile a 64.980 (come al successivo articolo 4.6)”.

Qui abbiamo una cosa interessante.

Articolo 7: “Canone di locazione. In caso di locazione degli alloggi, il canone annuo non può essere superiore al 5% del prezzo determinato per ogni alloggio ed è soggetto a rivalutazione Istat. Qui (inc.) il costo, una volta definito quale sarà il costo di vendita si potrà definire anche qual è il canone di locazione”.

L'articolo 8: “Patto di futura vendita”.

PRESIDENTE: La invito a concludere.

CONSIGLIERE BONOMELLI: Sì, due minuti. “Il contratto di locazione ha durata minima di otto anni, comprensivo di canone di locazione – e importante – e acconto in conto prezzo. Il canone di locazione dovrà essere contenuto nei limiti del 5%”. Qui devo andare veloce. Allora che cosa dico? Che con questa approvazione, che fa parte di tutta una serie di regolamenti e di approvazione che questa amministrazione ha fatto, inizia il nuovo iter per soddisfare le esigenze abitative della cittadinanza con uno sguardo sulla città costruita che va ad aggiungersi all'ampia disponibilità futura di alloggi abitativi che saranno offerti sulla città nell'ambito dello sviluppo delle aree Ex Falck che hanno visto in questi giorni posare la prima pietra nel ponte a scavalco della stazione ferroviaria.



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 31 /2022 del 21/04/2022

Il nostro voto naturalmente sarà favorevole. Grazie.

PRESIDENTE: Grazie a lei. Invito i Consiglieri a mantenersi nei tempi. Ci sono altri interventi? Chiudo la discussione. Ha chiesto la parola il consigliere Romaniello. Ne ha facoltà, prego.

CONSIGLIERE ROMANIELLO: Sì. Prima di fare l'intervento però vorrei coinvolgere il Segretario su un punto della convenzione per un quesito. Io non ho potuto partecipare alle Commissioni in quanto non ero ancora Consigliere, quindi non ho potuto porla in Commissione. In particolare a pagina 2, sul finale della pagina 2 della convenzione si dice: "Si è stabilito che per l'area in esame individuata a... – questo lo tralascio – fosse mantenuto l'obbligo della realizzazione di edilizia convenzionata per un totale di metri quadri 4.500 e rotti". Quindi la domanda è: questo "fosse mantenuto l'obbligo" vuol dire che c'era anche l'opzione di non mantenere l'obbligo oppure anche di ridurre quella superficie?

SEGRETARIO GENERALE: Allora, io su questo non so risponderle perché questa è una cosa tecnica e soltanto il dirigente che firma è in grado di dirlo.

CONSIGLIERE ROMANIELLO: Ma immagino che l'Assessore che ha collaborato con i dirigenti sappia rispondere.

SEGRETARIO GENERALE: L'ha chiesto a me e...

CONSIGLIERE ROMANIELLO: Chiedo al Segretario di chiedere all'Assessore.

SEGRETARIO GENERALE: No, non sono io a chiedere. Se vuole chiedere a lui, lei lo ha chiesto me, la risposta...

CONSIGLIERE ROMANIELLO: Chiedo all'Assessore direttamente.

PRESIDENTE: Ha chiesto all'Assessore. Intanto faccia l'intervento e l'Assessore poi le risponde. O lo vuole sentire prima?

CONSIGLIERE ROMANIELLO: No, io ho bisogno di questa informazione per fare l'intervento.

PRESIDENTE: Okay. Assessore, prego.



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 31 /2022 del 21/04/2022

ASSESSORE LAMIRANDA: Grazie, Presidente. Le premesse della bozza di convenzione riproducono le delibere dell'informativa di Giunta del 10 febbraio 2020 e soprattutto la delibera di Consiglio Comunale del 26 ottobre 2021 che è l'approvazione della terza variazione del Piano delle alienazioni dove all'epoca già questo Consiglio Comunale, all'unanimità, dispose l'alienazione del terreno facendo salve le capacità edificatorie all'epoca stabilite nel P.I. "Bergamella", che a breve andrà a scadere, e conseguentemente postergandole anche nella nuova eventuale vigenza del PGT. Il PGT approvato a dicembre consente, attraverso le clausole di salvaguardia 66, 67 e 68 di fare fermi i diritti acquisiti nei P.I. attuativi vigenti. Per il combinato disposto di queste due norme, ovvero PGT e delibera di Consiglio Comunale antecedente alla presente, il fondo in questione, il terreno in questione è possibile alienarlo al volume complessivo tecnico di 4.500 metri quadri con la sola scadenza del prossimo giugno 2022, ma fino a quando non verrà realizzato l'intervento edificatorio richiesto.

CONSIGLIERE ROMANIELLO: Perfetto, quindi vuol dire che ci sono stati due atti, che sono stati votati, che hanno confermato la vecchia convenzione che prevedeva un certo numero di metri quadri. Okay. Io adesso chiedo il raddoppio dei tempi però avrei bisogno anche di un supporto per trasmettere un video.

PRESIDENTE: Non ho capito. Chiedo scusa.

CONSIGLIERE ROMANIELLO: Chiedo il raddoppio dei tempi e vorrei trasmettere un video a supporto del mio intervento. È possibile?

PRESIDENTE: Io... Con il Regolamento non è previsto, mi dice il segretario.

CONSIGLIERE ROMANIELLO: Allora, nel Regolamento non c'è scritto niente, quindi non so quale sia la prassi interna, perché si va semplicemente in prassi, non essendoci scritto sul punto della proiezione niente.

PRESIDENTE: Io ritengo che questo sia un Consiglio Comunale. Ritengo che il Consigliere deve esprimersi sulla delibera in discussione e quindi la pregherei cortesemente di partire con la discussione, non prevedo quella richiesta sua, quindi la (inc.). Prego.

CONSIGLIERE ROMANIELLO: Perfetto. Allora posso chiedere il raddoppio dei tempi? Sì. Peccato, perché in passato ci sono state altre occasioni dove i Consiglieri comunali hanno potuto usufruire del supporto mediatico per trasmettere foto, video e quant'altro.

PRESIDENTE: Penso che sia stato concordato prima, Consigliere Romaniello. Prego.



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 31 /2022 del 21/04/2022

CONSIGLIERE ROMANIELLO: L'avevo preannunciato al mio arrivo, non potevo concordarlo prima perché non ero Consigliere. Cinque minuti prima di diventare Consigliere avevo detto se c'era la possibilità di trasmettere e mi era stato dato l'assenso, però mi attengo alle disposizioni.

PRESIDENTE: Beh, l'assenso lo dà il Presidente del Consiglio, non lo dà il bidello.

CONSIGLIERE ROMANIELLO: Il video non lo vediamo qui, ma il video ve lo anticipo: è una dichiarazione fatta dall'Assessore Lamiranda il 17 giugno 2013 quando sedeva dall'altra parte nei banchi dell'Opposizione. In quell'occasione era un Consiglio Comunale aperto e si parlava proprio del P.I. della Bergamella, che io chiamo "P.I. Bergamella", dove partecipò anche... parteciparono diversi comitati tra cui il Comitato di Cascina Gatti. In quell'occasione l'Assessore Lamiranda fece un intervento che in parte condividevo, nel senso che lui lamentava, su quello che era stato l'intervento della Bergamella, alcuni errori, soprattutto in termini di volumetrie e di altezze. Si espresse, cavalcando poi quella che era la protesta del Comitato di Cascina Gatti, che... Disse sostanzialmente che i cittadini non erano stati ascoltati per alcune indicazioni che erano state diciamo così date proprio dai cittadini, che andavano a impattare sul progetto complessivo. Mi ricordo benissimo, in realtà non me lo ricordo ma ho appena visto il video, il suo animo così volenteroso verso il voler ascoltare i cittadini, il voler porre modifiche a quel Piano, che in parte potevano essere anche ragionevoli perché c'è stato, come ha ammesso l'Assessore Marini durante quello stesso Consiglio Comunale che terminò alle tre di notte, perché era ancora... faceva parte ancora di quei Consigli Comunali dove si discuteva molto appassionatamente, con contenuti anche molto... con molti... con molti interventi anche molto interessanti da parte dell'Opposizione. Quindi si vede proprio Lamiranda amareggiato di non poter dare seguito a queste osservazioni che potevano in qualche maniera migliorare tutto il Piano di Intervento che è stato fatto in quell'area. Noi che eravamo da questa parte, pur riconoscendo che c'era qualche anomalia, però difendevamo il progetto, tanto è vero che oggi se andiamo il sabato e la domenica vediamo che ci sono un sacco di persone che vanno e frequentano quell'area, a dimostrazione che è un'area gradita dai cittadini sestesi ma non solo dai cittadini sestesi, ed è praticamente un'area che ha riqualificato una zona che fino a qualche tempo prima era coperta da amianto, tra l'altro. Quindi, adesso che l'Assessore poteva in qualche maniera apporre dei correttivi, quindi riducendo la superficie o negando addirittura la costruzione di oltre... palazzine, contravviene a quello che era il suo animo, a quello che era il suo spirito, il che in parte mi fa anche piacere perché di fatto sta riconoscendo la bontà di quel progetto.



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 31 /2022 del 21/04/2022

Quindi, riconfermando quello che era stato deciso precedentemente, ci sta dicendo che quello che diceva nel 2013 erano delle fesserie perché gli sta piacendo e lo dimostra con quegli atti che sono stati approvati e noi siamo veramente contenti di questo cambiamento di rotta dell'Assessore. Ci fa veramente molto piacere perché il gradimento dell'Assessore è anche il gradimento dei cittadini.

Prima ho sentito un signore che diceva che non si facevano da anni i progetti, probabilmente il signore non è mai stato alla Bergamella, magari frequenta altre zone di Sesto. Lo invito a venire alla Bergamella durante la settimana o nei fine settimana. È un posto veramente piacevole dove è possibile trascorrere dei piacevoli pomeriggi, adesso che ci sono delle belle giornate, con la bicicletta o andando a piedi e con il laghetto, che magari se fosse un po' più curato sarebbe un beneficio per tutti.

Scusi...

PRESIDENTE: Scusi se la interrompo, Consigliere Romaniello, lei parla di un "signore", siccome siamo in aula consiliare sarà un Consigliere comunale, immagino.

CONSIGLIERE ROMANIELLO: Ma non vedo il nome.

PRESIDENTE: Sì, a parte il nome ma è un Consigliere comunale perché poi...

CONSIGLIERE ROMANIELLO: Sì.

PRESIDENTE: ...alla registrazione si sente "un signore".

CONSIGLIERE ROMANIELLO: Sì, un signore Consigliere comunale, certo.

PRESIDENTE: Un Consigliere comunale.

CONSIGLIERE ROMANIELLO: Sì, sì.

PRESIDENTE: Grazie.

CONSIGLIERE ROMANIELLO: Solo che non vedo il nome da qui...

PRESIDENTE: Ma non è importante.

CONSIGLIERE ROMANIELLO: No, no, certo, se parla è perché è un Consiglio comunale, non credo che abbia parlato qualcuno del pubblico.

PRESIDENTE: Sì, però siccome è registrato e lei dice "un signore", chi ascolta e registra...

CONSIGLIERE ROMANIELLO: No, no, un signore Consigliere comunale.

PRESIDENTE: Specifichiamo che è un Consigliere comunale.



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 31 /2022 del 21/04/2022

CONSIGLIERE ROMANIELLO: Certo. Quindi, io... Peccato che non possiamo vedere questa testimonianza, come per dire che poi nel tempo, voglio dire, qualcuno ha anche modo di rivedere le proprie posizioni, l'importante è che non siano posizioni legate alla convenienza, cioè vale a dire: se sono all'opposizione va tutto male, se sono in maggioranza va tutto bene. Questo è un modo non funzionale all'esercizio del ruolo di Consigliere comunale. Bisogna comunque avere uno spirito critico sia che si ricopra un ruolo nella maggioranza, sia che si ricopra un ruolo nella minoranza.

Allora, non la faccio lunga, non sfrutterò il raddoppio dei tempi che ho risposto, vi ringrazio. Il pubblico l'avete salutato, consentitemi solo di dare un saluto a Nicola Lombardo che è stato veramente un Consigliere, un Capogruppo molto apprezzato qui a Sesto San Giovanni.

PRESIDENTE: Grazie a lei, Consigliere Romaniello. Ci sono altri interventi? Chiudo la discussione. Assessore, prego, se deve aggiungere qualcosa?

CONSIGLIERE GHEZZI: Presidente?

PRESIDENTE: Scusi un attimo, Assessore. Consigliere Ghezzi, prego.

CONSIGLIERE GHEZZI: Grazie, Presidente. Buonasera, buonasera ai cittadini presenti.

PRESIDENTE: Però, cortesemente, io lo ripeto tre volte: "Ci sono altri interventi? Ci sono altri interventi?" Alziamo la manina perché...

CONSIGLIERE GHEZZI: Ho alzato la manina...

PRESIDENTE: È anche un po'... poco corretto. Prego.

CONSIGLIERE GHEZZI: Ci mancherebbe. Ho alzato la mano, ma era girato probabilmente dall'altra parte, grazie lo stesso comunque. Buonasera e buonasera ai cittadini presenti e collegati. Premesso che non ho capito molto l'intervento precedente che mi sembra un racconto che a me personalmente non interessa, io quello che guardo è il dato del presente e il fatto che questa amministrazione sta approvando un provvedimento che finalmente va a favore anche del ceto medio e questa è una cosa che forse fa scalpore alla nostra opposizione, perché quando si sente parlare di case convenzionate si pensa sempre e solo a una fascia specifica.



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 31 /2022 del 21/04/2022

Ora, io ritengo che questa sia l'occasione – lo citava molto bene il collega Bonomelli – per riuscire a dare un respiro anche a quelle famiglie "normali", se vogliamo dirla in un gergo più comune, che magari anche con figli non hanno la possibilità oggi di accedere alla proprietà, o comunque ad un appartamento che sia adeguato alle necessità familiari soprattutto sicuramente anche in un contesto come quello sestese che ha di fronte un futuro estremamente, io dico, propulsivo, se guardiamo a quello che sta nascendo dietro di noi.

Quindi, il fatto di riuscire ad intervenire comunque anche con dei provvedimenti come questo, potrà dare un ulteriore slancio di accoglienza sul territorio. Poi sappiamo benissimo che anche all'interno delle Aree Falck c'è tutta una progettualità che mira ad un occhio di particolare riguardo a quello che è il ceto giovanile e delle famiglie. Questo è stato detto più volte anche quando sono stati presentati i lavori di riqualificazione. Per quanto riguarda il prezzo è stato detto molto bene dai colleghi che... Io non so dove viviate voi, ma l'ha detto Bonomelli prima molto bene, i costi delle materie prime... Il mercato ha le sue leggi. Signori, io capisco che questo possa stridere con una mentalità che ha governato per 72 anni questa città, e poi abbiamo visto benissimo dove siamo arrivati con questa... *(Rispondendo ad un intervento svolto fuori microfono)* No, no, guardi, scusi, Consigliere Leo, mi dispiace, ma questa mentalità ha rovinato Sesto per 72 anni e ci ha portato nei rottami. Ora bisogna cambiare la marcia chiaramente salvaguardando quello che è il tessuto sociale che non è fatto solo, con tutta l'importanza che hanno per me personalmente, di estrema povertà ma è fatto anche di una normalità e di un ceto medio che purtroppo, alla luce di quelli che sono i fatti molto recenti, come lei sa benissimo, come tutti sappiamo benissimo, si sta impoverendo. Quindi è giusto pensare anche a questo. Non vedo che cosa vi sia di male. Quindi ben venga anche cambiare idea se questo può aiutare una fascia che sicuramente sta diventando sempre più fragile, e questo lo sappiamo tutti perché basta leggere sui giornali.

Comunque è stato spiegato bene in Commissione che il valore dell'immobile verrà determinato dall'Agenzia Casa e dal Demanio, dagli uffici, al momento della vendita degli immobili quindi non è che si va alla Cieca. Poi chiaramente è fissato il canone al 5%, ovviamente con le variabilità del mercato (inflazione). Guardate soltanto in questi giorni che cosa sta succedendo e a che livelli siamo arrivati. Quindi è giusto tutelare chi compra, ma è giusto tutelare anche chi ha investito e quindi deve rientrare anche di un investimento.

Grazie e ovviamente io sono grato del lavoro che si sta facendo su questo ambito. Buonasera a tutti.

PRESIDENTE: Grazie, Consigliere Ghezzi. Ci sono altri interventi?



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 31 /2022 del 21/04/2022

Così abbiamo guardato dappertutto, non ci sono altri interventi. Chiudo la discussione. Prego, ha facoltà di parola. Prego.

ASSESSORE LAMIRANDA: Grazie, Presidente. Due note a integrazione delle osservazioni dei Consiglieri. La prima investe la questione che è stata rilevata da alcuni interventori sulla circostanza che noi si sia deciso di fare convenzionata e di non fare ERP. Evidentemente, come sempre, mancano i fondamentali. Qui non stiamo discutendo di una scelta libera e discrezionale di questa amministrazione, ma andiamo in continuità su un P.I. vigente. Quello che noi appunto siamo andati a fare con i precedenti atti dispositivi del 2020 e del 2021 e con l'atto conclusivo di questa sera è conservare quella capacità e quelle funzioni edificatorie, quindi con edifici residenziali a salvaguardia degli interessi della collettività perché – e qui vado a chiudere anche su interventi fuori luogo di altri Consiglieri – abbiamo fatto un'operazione di salvaguardia degli interessi economici dell'ente ed evitato di avere un danno erariale perché questa capacità edificatoria è figlia di una mancata monetizzazione di standard urbanistici, quindi soldi non introiti all'epoca dall'amministrazione comunale in luogo appunto di questa redistribuzione sul carico urbanistico. All'epoca, visto che qualcuno ne fa menzione, ero oppositore a questo intervento come ero oppositore alle capacità edificatorie riconosciute su altri ambiti. Purtroppo, come ho sempre detto, devo amministrare quello che trovo adesso in questo momento e i diritti acquisiti da parte dei soggetti privati e, quindi, contemporaneamente a questo intervento che noi andiamo sul mercato a proporre a 4.500 metri quadri, stiamo in questi giorni rilasciando gli ultimi permessi di costruire del P.I. "Bergamella" per una capacità complessiva edificatoria di ulteriori 13.500 metri quadri di superficie che non sono ovviamente volumi determinati da noi ma in continuità di quello che è vigente in questo ambito. Laddove, se qualcuno è stato attento nel PGT, abbiamo avuto possibilità e facoltà di andare a ricodificare le regole edificatorie, le capacità edificatorie, se guarderà bene soprattutto gli allegati degli ambiti di trasformazione o di completamento, si renderà conto che gli indici edificatori sono inferiori a quelli delle precedenti amministrazioni e soprattutto sono condizionati ad effettivi progetti di qualità, gli aumenti volumetrici, e non sono (inc.) aumenti volumetrici generici quali un fantomatico recupero energetico del 15% dato su altri ambiti tuttora vigenti. L'ultima questione, ma non di poco conto, è che la convenzionata che oggi esiste sul P.I. porta già dietro di sé una convenzione urbanistica che governa quella convenzionata e in quella convenzione nessuno determina il prezzo della convenzionata. Perché? Perché il prezzo di cessione viene determinato nel momento in cui si ha il prodotto da cedere e quindi si tiene conto poi dei costi di costruzione e conseguentemente del margine che deve essere comunque lasciato al soggetto che si è fatto carico dell'investimento.



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 31 /2022 del 21/04/2022

Ultimo ma non tale: la scelta, come abbiamo già più volte precisato noi, è stata quella di andare sul mercato e quindi di alienare questo bene. Perché? Perché è pacifico e palese che l'amministrazione non è in grado da sola di costruire un palazzo di dieci piani con questa capacità edificatoria e quindi si rivolge al mercato chiedendo al mercato di edificare. Le soluzioni alternative che avevamo sul piatto erano l'ipotesi o dell'alienazione finalizzando poi le risorse, come di fatto c'è scritto nelle delibere che abbiamo già adottato in precedenza, alla manutenzione del patrimonio edilizio comunale, che è quello che succederà con l'introito dei due milioni o con quello che materialmente andremo a realizzare, e la seconda prospettiva era quella del contratto di appalto misto. Ma il contratto di appalto misto è un istituto molto complesso da gestire, non di facile soluzione e che avrebbe potuto esporre l'amministrazione anche ad alcuni rischi pratici e quindi si è optato per lo strumento più semplice da questo punto di vista, quello quindi dell'alienazione con i vincoli che oggi andiamo a completare per poi andare sul mercato. Grazie.

PRESIDENTE: Grazie a lei, Assessore. Passiamo alla dichiarazione di voto. Lista civica Giovani sestesi, consigliere Vito, prego.

CONSIGLIERE VITO: Grazie, Presidente. Buonasera a tutti. Do il benvenuto al Consigliere Romaniello, visto che è la prima volta che prendo la parola. Condivido tutto, a partire dall'edilizia convenzionata, al costo delle materie prime, a cambiare marcia, al ceto medio che si sta impoverendo. Anche il fatto dell'intervento che ho appena sentito, che questa delibera è figlia di una precedente delibera, quindi assolutamente, però alla cieca, mi spiace. Qui stiamo trattando un bene pubblico, come in passato, nella precedente amministrazione, avevamo avuto un atteggiamento, coerentemente lo manteniamo anche questa sera e almeno un parametro ci deve essere perché se no non... non ci siamo, assolutamente. Detto questo, prima di dare la mia dichiarazione di voto, Consigliere Vincelli, io che facevo parte della precedente legislatura non ho mai pensato di venire in quest'aula a perdere del tempo, al contrario. Se lei pensa di perdere del tempo, allora perché non è si è dimesso? Io non ho mai pensato questo, sono al servizio dei cittadini e qui ci sto anche fino alle cinque della mattina, se è il caso. Poi, se a lei piace veramente fare il solito show, come fa di solito, ben venga però, ripeto, qui non abbiamo mai perso tempo ed io mi trovo dall'altra parte in opposizione nella precedente amministrazione e non credo di aver mai perso tempo, come non credo di averlo perso in questi cinque anni. Il nostro voto è un voto di astensione. Grazie.

PRESIDENTE: Sesto al primo posto, consigliere Floridi è assente. Movimento 5 Stelle, consigliere Tromboni. Prego.



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 31 /2022 del 21/04/2022

CONSIGLIERE TROMBONI: Grazie, Presidente. Anche noi, come abbiamo già evidenziato nel precedente intervento, continuiamo a restare perplessi da questo punto in bianco del prezzo. Noi riteniamo che l'amministrazione, in quanto tale, debba amministrare, quindi non debba lasciare in bianco un parametro come il prezzo. Piuttosto, se il rischio è che appunto da oggi a quando si arriverà alla conclusione dell'opera c'è un rischio di inflazione, di quant'altro, si può mettere un parametro con delle variabili che possono andare a modificare questo valore. Quindi, nel senso, se il valore delle materie prime da oggi a quando si finisce la costruzione aumenta del 30%, probabilmente ci sarà, giustamente, un aumento anche del prezzo, ma non si può lasciare in bianco e dire: "Vedremo poi". Questo non riteniamo sia compito di un'amministrazione. Poi, come abbiamo detto, ovviamente siamo contenti del fatto che la fascia medio bassa della popolazione possa avere delle agevolazioni, ma ricordiamo all'amministrazione che se è vero che da qui a quando saranno completate le operazioni sulle aree Falck è previsto un aumento del 50% della popolazione sestese, perché si passa da 80 mila a 120 mila, non si pensi che queste 50 mila persone saranno tutte quante di classe medio-alta, ci sarà anche la classe bassa perché è inevitabile. Quindi si pensi anche ad una soluzione per questo, perché sennò avremo veramente tantissima povertà che non saprà come collocarsi e, se si vuole veramente essere accoglienti, si deve pensare anche a questa fascia demografica e non soltanto alla classe media che comunque, ribadiamo, è giusto che anch'essa venga tutelata. Per questo, visto che ci sono luci e ombre, il nostro voto sarà di astensione. Grazie.

PRESIDENTE: Lista Di Stefano Sindaco, consigliere Pogliaghi.

CONSIGLIERE POGLIAGHI: Grazie, Presidente. Solo due note perché mi sembra che qua non si sia capita bene la delibera, dalle discussioni che ho sentito fino adesso. Allora, intanto il prezzo non va fissato perché noi non è che vendiamo gli appartamenti, facciamo una cosa diversa. Il prezzo è stato già determinato con l'alienazione del terreno, dopodiché questo è il prezzo pubblico. Poi c'è il mercato privato, che deve lavorare secondo le logiche di mercato.

Qua bisogna un attimo, scusate, staccarsi, sganciarsi dalla logica che ha sempre avuto Sesto San Giovanni, che ha fatto sì che sostanzialmente le case andavano a finire sempre nelle persone probabilmente che non erano nella classe media di cui si è parlato fino adesso, ha parlato il Consigliere Tromboni e ha parlato il Consigliere Ghezzi precedentemente, e questo ha portato, ovviamente, ha portato ovviamente a una situazione diversa da quello che è il mercato. Il mercato, non so se vi rendete conto, il mercato metropolitano – parliamo di mercato metropolitano – fa uscire un attimo Sesto dal piccolo paesino ma entra in una logica in cui arriva un costruttore che investe un sacco di soldi e fisserà secondo la sua dinamica di mercato, offrirà degli appartamenti secondo la sua dinamica di mercato.



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 31 /2022 del 21/04/2022

Questo vuol dire amministrare. Il nostro voto è favorevole.

PRESIDENTE: Lega Nord, consigliere Pasquinelli.

CONSIGLIERE PASQUINELLI: Grazie, Presidente. Mi sono già espresso prima, il nostro voto è favorevole.

PRESIDENTE: Forza Italia, consigliera Rosa.

CONSIGLIERE ROSA: Grazie, Presidente. Il nostro voto è favorevole.

PRESIDENTE: Partito Democratico, consigliere Leo.

CONSIGLIERE LEO: Ne abbiamo sentite un po' di tutti i colori stasera, specialmente su questa delibera. Innanzitutto l'intervento del Consigliere Bonomelli mi ha ricordato un film "Una poltrona per due" quando i fratelli Duke investivano sui *futures* e poi alla fine sono falliti per i magheggi delle Borse.

CONSIGLIERE BONOMELLI: Scusi, non ho capito cosa sta dicendo dato che mi ha citato. Non ho sentito perché qua non si sente, se può ripetere, grazie.

CONSIGLIERE LEO: Che mi ha fatto venire in mente un film del passato che si chiamava "Una poltrona per due", quando parlava dei *futures*.

Per quanto riguarda la delibera, rimaniamo ovviamente coerentemente su quello che abbiamo detto. Anche noi non siamo convinti che non ci sia, diciamo... che si domandi poi agli uffici, agli uffici tecnici la stesura completa della convenzione e quindi non siamo d'accordo su come viene impostata questa bozza senza parametri - diciamo... come si può dire? - più percepibili, ecco, diciamo così. Non c'è un'indicazione un po' più precisa di come è adesso.



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 31 /2022 del 21/04/2022

Per quanto riguarda il resto, allargo le braccia. Consigliere Vincelli, lei ha detto anche che prima non è mai stato fatto niente, ma solo pochi giorni fa abbiamo visto la sua bella fotografia con i Consiglieri e Assessori a... quando è stata posta la... il ponte della stazione nuova, quella è un'operazione, è un progetto che è stato deciso dalle Amministrazioni precedenti, come tanti altri, quindi lei ci viene a raccontare che cosa? Poi, anche il fatto di continuare... e lo sappiamo, perché la conosciamo ormai da tanti anni, di alzare continuamente il tono di voce in questo Consiglio comunale come "chi grida di più ha ragione", ecco, invece bisognerebbe un po' anche... poi può succedere la serata, e le abbiamo già avute, delle serate animate, dove abbiamo alzato la voce un po' tutti, però lei è abbastanza costantemente su un livello più alto, quindi... andare a fare, comunque, quelle affermazioni... lasciamo un po' il tempo che trovano, poi i cittadini, comunque, chi conosce la storia di Sesto lo sa, non è che abbiamo fatto dei danni immensi per settant'anni, insomma, abbiamo anche contribuito alla crescita sociale di questa città, oltre che, diciamo, far fronte alla crescita demografica di questa città.

Visto che il tempo a disposizione è finito il nostro voto sarà un voto di astensione, grazie.

PRESIDENTE: Grazie. Gruppo Misto, consigliere Pagani.

CONSIGLIERE PAGANI: Grazie, Presidente, sarà brevissima, anche perché, purtroppo, non sto molto bene, sono venuta, perché ci tenevo, immaginando fosse anche l'ultimo Consiglio, lo dico in anticipo, nel senso che credo che fra poco dovrò, comunque, andare a casa, insomma, prima della fine della consiliatura, e, quindi, anche se mi vedete andar via, insomma, volevo scusarmi per questo, perché ci tenevo a rimanere fino alla fine, ma non so se riesco, sto facendo un po' fatica in questo momento.

Però, insomma, allora... anch'io esprimo un voto di astensione, e concordo con le valutazioni che sono state fatte dai colleghi di opposizione. Ho trovato un po' singolari, a parte alcune analisi che non ho capito dalla A alla Z, nel senso che... per esempio non ho capito minimamente cosa volesse dire il consigliere Pogliaghi, che ha sempre questo atteggiamento per cui sembra che spieghi delle cose, ma, di fatto, non... non ha messo un argomento, se non semplicemente dire "io ho ragione, e tu hai torto", poi il contenuto non l'ho capito, non ci sarà, magari, possibilità di approfondire la questione.



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 31 /2022 del 21/04/2022

Rimango ancora più basita, però, di questo tipo di atteggiamento, per cui sembra che ci siano i poveri proprio poveri da una parte, e poi, invece, c'è il ceto medio dall'altro, che però si sta impoverendo, e che questi due... diciamo, funzioni, non chiamiamole nemmeno più "classi", queste due posizioni, chiamiamole... non so trovare un altro termine in questo momento, debbano necessariamente andare in competizione fra di loro... eh, io questa discussione la trovo francamente assurda, soprattutto se viene da un'Istituzione, se viene da chi governa la città. Qua non è che ci sono poveri di serie A o poveri di serie B, ci sono persone che sono più fortunate, altre che lo sono un po' di meno, a volte non è sempre e soltanto una questione di fortuna, però che vivono condizioni differenti, e sulla base delle condizioni differenti, sulla base delle opportunità che noi abbiamo, di governare, perché governare non è, consigliere Pogliaghi, che arriva il costruttore e decide il prezzo, e allora questo è governare, questo è favorire un operatore senza fare delle scelte. Resto all'affermazione – resto all'affermazione –, poi, sul fatto che in questa città non ci si sia mai occupati di casa, non ci si sia mai fatti delle assegnazioni, cioè, io lo trovo veramente... significa non conoscere la città che si sta governando.

Allora, un conto è obiettare dal punto di vista dei contenuti, e un conto è fare delle affermazioni che sono completamente scollegate rispetto alla realtà, e che sono soltanto profondamente ideologiche, e da parte di chi sta governando questa città da cinque anni, e si ricandida a governarla, io lo trovo, francamente, sconcertante.

Ho dichiarato il mio voto, Presidente.

PRESIDENTE: Grazie a lei, consigliere Pagani. Amiamo Sesto, consigliere Molteni.

CONSIGLIERE MOLTENI: Grazie, Presidente, buonasera a tutti. Premesso che non ho capito, prima, la battuta sul riferimento al film "La poltrona per due", dove si fa riferimento ai fratelli Duke, che nei film sono dei delinquenti, alla fine, per cui... non mi sembra... non mi sembra carino, a me vengono in mente personaggi come Palmiro Cancini, ma... probabilmente voi non sapete, era un personaggio che... recitava anni fa. Tornando, invece, alla delibera, io ritengo... noi riteniamo che la sensibilità... io non dico che sia appannaggio esclusivo di quest'Amministrazione, ma in questo caso adesso è nostra, la cosa, non... comandiamo noi, eh, non quello voglio dire, la delibera è presentata da noi, la sensibilità dimostrata verso le giovani coppie, questo... che adesso il problema lo trovano in maniera molto marcata, visto tutti... le non concessioni di mutuo, eccetera, eccetera, perché i lavori precari, eccetera, eccetera, per cui, un'attenzione di questo genere non può che farmi particolare piacere.

Detto tutto questo, la nostra posizione sarà sicuramente di un voto favorevole. Grazie.

PRESIDENTE: Grazie a lei. Fratelli d'Italia, consigliere Bonomelli.



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 31 /2022 del 21/04/2022

CONSIGLIERE BONOMELLI: Grazie, signor Presidente. Mah, mi tocca spiegare al consigliere Leo la trama di "Una poltrona per due", poi, al limite, lo vediamo insieme, così glielo spiego. La trama di "Una poltrona per due" è stata la manipolazione, il furto, di un report sul mercato delle arance; con il nuovo report taroccato uno dei due della poltrona, che è Eddie Murphy, ha fatto una barca di soldi, mentre i fratelli che lei ha citato, che non mi ricordo il nome, basandosi su un report taroccato, hanno fatto degli investimenti e si sono trovati poveri. Quando si sbagliano gli investimenti succede così, caro consigliere Leo. Quando si sbaglia a fare politica può succedere che, poi, ci si trova per strada.

Detto ciò, il mio voto è favorevole.

PRESIDENTE: Grazie, consigliere Bonomelli. Mettiamo in votazione la delibera. Apro la votazione. Favorevoli?

SEGRETARIO GENERALE: 15.

PRESIDENTE: Contrari? Astenuti?

SEGRETARIO GENERALE: Gli astenuti sono 6... consigliere Galante, 7.

PRESIDENTE: Da remoto, consigliere Galante, astenuto?

CONSIGLIERE GALANTE: Astenuto.

SEGRETARIO GENERALE: Quindi, si approva con 15 voti, e gli astenuti 7.

PRESIDENTE: Votiamo per l'immediata eseguibilità. Favorevoli?

SEGRETARIO GENERALE: Favorevoli come prima. Non vedo Vincelli... 15 voti.

PRESIDENTE: Contrari? Astenuti?

SEGRETARIO GENERALE: 7.

PRESIDENTE: Da remoto, consigliere Galante. Astenuto. 7.

CONSIGLIERE GALANTE: Astenuto.

SEGRETARIO GENERALE: Quindi si approva con 15 voti.

PRESIDENTE: La delibera è approvata.