



CITTÀ DI VIMERCATE
MEDAGLIA D'ARGENTO
AL MERITO CIVILE



VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 21 DEL 30 Aprile 2015

OGGETTO: FACOLTA' DI MODIFICA DEL LIMITE DI REDDITO NEI REQUISITI SOGGETTIVI DI ACCESSO E DI RIMOZIONE DEI VINCOLI DI LOCAZIONE PER LA PRIMA ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI REALIZZATI IN REGIME DI EDILIZIA CONVENZIONATA PREVISTI NELLE CONVENZIONI STIPULATE AI SENSI DEGLI ARTT. 17 E 18 DEL DPR 380/2001

Il giorno 30 Aprile 2015, alle ore 19:00, presso questa sede comunale, convocati – in seduta ordinaria ed in prima convocazione – con avviso scritto del Presidente del Consiglio Comunale, notificato a norma di legge, i Signori Consiglieri si sono riuniti per deliberare sulle proposte iscritte all'ordine del giorno, la cui documentazione è stata depositata il giorno lavorativo antecedente l'adunanza.

Presiede l'adunanza il Presidente del Consiglio Comunale sig. GIORGIO BRAMBILLA.
Partecipa il Segretario Generale, dott. CIRO MADDALUNO. Presenziano gli Assessori comunali Boccoli Corrado, Nicolussi Davide, Fumagalli Guido, Malacrida Giancarlo.

Dei componenti del Consiglio comunale:

1.	BRAMBILLA PAOLO	12.	BRAMBATI ELIO GIUSEPPE
2.	CEREDA FRANCESCO	13.	MANZIONE ANNALISA
3.	BOSISIO SAVINO	14.	CAGLIANI ALESSANDRO
4.	BRAMBILLA GIORGIO	15.	ANDREONI CLAUDIO
5.	VIMERCATI DANIELA	16.	NEBEL CINZIA
6.	FRANZOSI GIUSEPPE	17.	SARTINI FRANCESCO
7.	ALESSANDRI MAURO		
8.	ROVAI SUSI		
9.	BORSA MICHELA		
10.	FILINCIERI CORRADO		
11.	SALA STEFANO		

sono ASSENTI o ASSENTI GIUSTIFICATI (ag) i Signori:
BOSISIO SAVINO, BRAMBATI ELIO GIUSEPPE (ag), MANZIONE ANNALISA (ag), ROVAI SUSI.

Componenti ASSEGNATI n. 16 più il Sindaco, PRESENTI n. 13.

Il Presidente, accertato il numero legale per poter deliberare validamente, invita il Consiglio Comunale ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto. Sono nominati scrutatori della seduta i Sigg. Sala Stefano, Franzosi Giuseppe, Nebel Cinzia.

Responsabile: Bruno Cirant

AA.GG-SG-P01-MD01	Rev. 03
Ottobre 2011	

Consiglio comunale del 30 aprile 2015: deliberazione n. 21

Oggetto: FACOLTÀ DI MODIFICA DEL LIMITE DI REDDITO NEI REQUISITI SOGGETTIVI DI ACCESSO E DI RIMOZIONE DEI VINCOLI DI LOCAZIONE PER LA PRIMA ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI REALIZZATI IN REGIME DI EDILIZIA CONVENZIONATA PREVISTI NELLE CONVENZIONI STIPULATE AI SENSI DEGLI ART.17 E 18 DEL DPR 380/2001

L'Assessore illustra al Consiglio comunale la seguente proposta di deliberazione:

1. CARATTERISTICHE PRINCIPALI E MOTIVAZIONI DELL'INIZIATIVA

Premesso che

- a. La perdurante crisi del mercato immobiliare, unita a quella del credito, ha prodotto anche per le tipologie di alloggi in vendita a prezzi calmierati realizzati in regime di edilizia convenzionata sul territorio di Vimercate, quote di invenduto in costante crescita, prevalentemente a partire dal 2010, periodo iniziale di declino del mercato immobiliare.
- b. Dall'analisi sullo stato di fatto delle compravendite in regime di edilizia convenzionata, è emerso che il 4% del totale degli alloggi realizzati in interventi edilizi conclusi (richiesta di agibilità) dal 2002 al settembre 2014, risulta essere invenduto. Considerando il totale degli alloggi in regime di edilizia convenzionata, compresi gli interventi più recenti non ancora conclusi, la percentuale di invenduto sale ad oltre il 10% del totale.
- c. Ai dati sulle compravendite sopra indicati, si aggiungono quelli sugli alloggi non occupati in regime di locazione convenzionata, pari al 5% del totale degli alloggi realizzati. Tali appartamenti rimangono sfitti per periodi più o meno lunghi a causa della crisi economica e della conseguente difficoltà dei potenziali conduttori a far fronte al pagamento dei canoni di locazione seppur calmierati.

Ritenuto che

- d. L'invenduto registrato per gli alloggi in edilizia convenzionata sia dovuto, in questo momento storico, oltre alla crisi del mercato immobiliare ed alla stretta del credito, all'insieme di vincoli contenuti nei requisiti soggettivi di accesso, in particolare i limiti di reddito previsti nella convenzione tipo per destinare l'edilizia convenzionata prioritariamente ai nuclei familiari impossibilitati ad accedere al mercato libero della casa;

Preso atto che

- e. In tutte le convenzioni urbanistiche stipulate ai sensi degli art 17 e 18 del Dpr 380/2001 e anteriormente alla approvazione della nuova Convenzione-tipo, con delibera n.38 del 28 settembre 2012, ricadenti in piani attuativi comportanti una quota parte di edilizia residenziale convenzionata uguale o superiore a 6000 mc, è previsto uno stock di alloggi vincolati alla locazione per tutta la durata della convenzione in misura non inferiore al 10% della volumetria consentita nell'insediamento;
- f. In gran parte di questi interventi, gli alloggi in locazione rimangono per lunghi periodi sfitti e quindi non occupati. Probabilmente perché la domanda di edilizia convenzionata, visti i prezzi calmierati, preferisce puntare maggiormente sull'acquisto piuttosto che sulla locazione

Visto che:

- g. già nella convenzione a corredo del PII per la riqualificazione urbanistica dell'area industriale dismessa Bassetti Marzotto, l'Art.18.5 lasciava ampia libertà agli operatori di rapportarsi con il mercato immobiliare, prevedendo non l'obbligo, ma la sola facoltà di

locare la quota prestabilita di alloggi in edilizia convenzionata. Nessuna distinzione veniva fatta tra vendita e locazione, consentendo all'operatore di poter scegliere tra le due possibilità a seconda della domanda abitativa.

Considerato che

- h. Le strategie di pianificazione urbanistica del Comune di Vimercate hanno sempre mirato alla riduzione del consumo di suolo;
- i. Attenuare i vincoli di accesso all'edilizia convenzionata esistente, ampliando il target di riferimento e mantenendo invariati i prezzi di cessione o i canoni di locazione, dirotterebbe la domanda immobiliare sul territorio di Vimercate verso lo stock di abitazioni disponibili sul mercato ad oggi invendute o non occupate;

2. PRECEDENTI

Deliberazione di Consiglio Comunale n 41 del 8 maggio 2000;
Deliberazione di Consiglio Comunale n 70 del 9 novembre 2005;
Deliberazione di Consiglio Comunale n 10 del 27 febbraio 2007;
Deliberazione di Consiglio Comunale n 38 del 28 settembre 2012;

3. RICHIAMI NORMATIVI

DPR 380/2001 e s.m.i

IL CONSIGLIO COMUNALE

- **UDITA** la relazione dell'Assessore e la discussione seguitane, riportata nel verbale della seduta odierna;
- **ACQUISITO** agli atti il parere espresso dalla Commissione consiliare II° - Territorio nella seduta del 27/4/2015;
- **ACCERTATO** che la competenza a deliberare sulla proposta in oggetto appartiene al Consiglio comunale ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, e che è stato espresso, sulla proposta della presente deliberazione, il parere ex art. 49 del D.Lgs. medesimo, allegato al presente atto quale parte integrante, da parte del Responsabile del servizio;

Il Consigliere Vimercati (Partito Democratico) propone un emendamento al testo della proposta di deliberazione come segue:

- al punto 3 del dispositivo, nella frase “.. a patto che l'operatore dimostri di essersi adoperato per rendere pubbliche la disponibilità di alloggi in locazione di cui è proprietario, ..”, inserire fra “locazione” e “di cui è proprietario” le parole “o in locazione con patto di futura vendita”

- **SVILUPPATOSI** il dibattito, così come riportato nel verbale della seduta;

Si allontanano dall'aula i Consiglieri (Andreoni e Nebel (Lega Nord); Sartini (Movimento 5 Stelle); Cagliani: **Consiglieri presenti in aula n. 9.**

- **MESSO AI VOTI** l'emendamento proposto, con voti palesi, espressi per alzata di mano:
 - Presenti n. 9 su n. 16 Consiglieri assegnati più il Sindaco;
 - Voti favorevoli ed unanimi alla proposta (n. 9);
 - Astenuti nessuno;

L'emendamento è accolto

- **MESSA AI VOTI** la proposta di deliberazione, così come emendata, con voti palesi, espressi per alzata di mano:
 - Presenti n. 9 su n. 16 Consiglieri assegnati più il Sindaco;
 - Voti favorevoli ed unanimi alla proposta (n. 9);
 - Astenuti nessuno;

DELIBERA

1. di concedere agli Operatori titolari di interventi in regime di edilizia convenzionata, le cui convenzioni urbanistiche siano state stipulate anteriormente all'approvazione della attuale convenzione-tipo (delibera di Consiglio Comunale n.38 del 28 settembre 2012), la facoltà di cedere gli alloggi invenduti a soggetti anche privi del requisito del reddito del nucleo familiare, purché in possesso di tutti gli altri requisiti soggettivi, ai prezzi di vendita ed ai canoni di locazione previsti in convenzione;
2. di concedere agli Operatori titolari di interventi in regime di edilizia convenzionata, le cui convenzioni urbanistiche siano state stipulate successivamente all'approvazione della attuale convenzione tipo (delibera di Consiglio Comunale n.38 del 28 settembre 2012), la possibilità di innalzare i limiti di reddito ISEE del nucleo familiare richiedente da 40.000 euro a 65.000 euro;
3. di concedere agli Operatori titolari di interventi di edilizia convenzionata, le cui convenzioni urbanistiche siano state stipulate anteriormente all'approvazione della attuale convenzione-tipo, la facoltà di vendere la quota di alloggi vincolata alla locazione a soggetti anche privi del requisito di reddito del nucleo familiare, purché in possesso di tutti gli altri requisiti soggettivi, al prezzo stabilito in convenzione, a patto che l'operatore dimostri di essersi adoperato per rendere pubbliche la disponibilità di alloggi in locazione o in locazione con patto di futura vendita di cui è proprietario, per almeno 60giorni dall'approvazione della presente delibera;
4. di estendere a tutte le convenzioni già stipulate, per gli Operatori titolari dell'intervento, la facoltà di locare gli alloggi in edilizia convenzionata con contratti di locazione con Patto di Futura vendita nelle modalità previste dalla nuova convenzione-tipo approvata con delibera di Consiglio comunale n.38 del 28 settembre 2012;
5. di concedere le facoltà di svincolo e di innalzamento dei limiti di reddito di cui sopra, agli operatori titolari degli interventi di edilizia convenzionata esclusivamente in occasione della prima assegnazione degli alloggi e di mantenere tutti i vincoli previsti in convenzione per le vendite successive alla prima;
6. di non prevedere la stipula di un formale atto di modifica delle convenzioni urbanistiche che regolano gli interventi di edilizia convenzionata, per i quali gli operatori richiedano di potersi valere di tali facoltà, purché sia stata comunicata ai competenti Uffici Comunali l'intenzione di avvalersi delle possibilità concesse dal presente atto deliberativo preventivamente alla stipula dell'atto di cessione e purché il ricorso alle sopra deliberate possibilità sia espressamente indicato nell'atto di compravendita;
7. di dichiarare che l'ultimo bilancio definitivamente approvato dal Consiglio comunale è quello relativo all'esercizio 2014 e che la gestione avviene conformemente al dettato dell'art. 163, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;
8. di dare atto che, vista l'urgenza che riveste l'esecuzione dell'atto, il Consiglio comunale, con voti palesi, espressi per alzata di mano:
 - Presenti n. 9 su n. 16 Consiglieri assegnati più il Sindaco;
 - Maggioranza richiesta n. 9;
 - Voti favorevoli ed unanimi alla proposta (n. 9);
 - Astenuti nessuno;

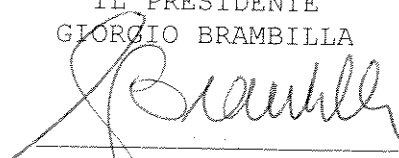
a norma dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

ALLEGATI:

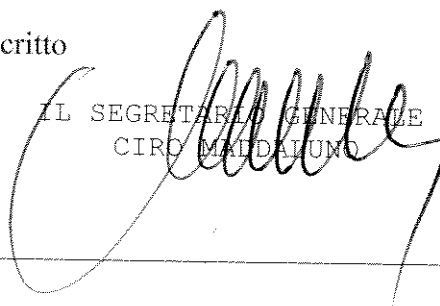
- Parere di regolarità tecnica

Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
GIORGIO BRAMBILLA



IL SEGRETARIO GENERALE
CIRO MADDALUNO



PUBBLICAZIONE/COMUNICAZIONE:

Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line (reg. n. _____), per quindici giorni consecutivi, e cioè dal **07 MAG. 2015** al **22 MAG. 2015**.

Vimercate,

ESECUTIVITÀ:

La presente deliberazione è stata dichiarata IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA ai sensi dell'art. 134, comma 4, del DLgs. 18 agosto 2000, n. 267

Vimercate, 30 aprile 2015

IL SEGRETARIO GENERALE
CIRO MADDALUNO

