



# Città di Seregno

Provincia di Monza e della Brianza

VERBALE N. 2/2021

## DELLA COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE "PIANIFICAZIONE TERRITORIALE (URBANISTICA E PLIS) ED EDILIZIA PRIVATA"

SEDUTA del 07.06.2021

L'anno duemila ventuno addì sette del mese di giugno alle ore 19.00, in videoconferenza e previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla normativa vigente, si è riunita la Commissione consiliare permanente "PIANIFICAZIONE TERRITORIALE (URBANISTICA E PLIS) ED EDILIZIA PRIVATA" convocata con nota prot. n. 29577 del 03.06.2021.

Partecipa all'adunanza la segretaria della commissione consiliare permanente Rita Perego, la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Presiede la Commissione la consigliera Patrizia Bertocchi.

Risultano presenti:

n.	Cognome e nome	Qualifica	Gruppo consiliare
1	Bertocchi Patrizia	Componente Effettivo	PD - Partito Democratico
2	Cerqua Ilaria Anna	Componente Effettivo	Forza Italia
3	Rivolta Alberto	Componente Effettivo	Cambia Seregno
4	Silva Agostino	Componente Effettivo	Alberto Rossi Sindaco - Scelgo Seregno
5	Trezzi Edoardo (*)	Componente Effettivo	Lega-Salvini Lombardia-Lega Lombarda

(\*) dalle ore 19.35

Sono altresì presenti:

- Claudio Vergani, Assessore alla Pianificazione territoriale (Urbanistica e PLIS) ed Edilizia Privata;
- Giuseppe Borgonovo, Assessore alle Partecipate, Lavori pubblici e manutenzione ordinaria, Trasparenza e semplificazione;
- Laura Capelli, Assessore alle Politiche sociali, per la povertà e per la disabilità, Politiche per la famiglia e Politiche per la casa;
- Franco Greco - Dirigente Area Lavori Pubblici - Manutenzione e Patrimonio;
- Antonia Sciotti - Responsabile Servizi Sociali;
- Giovanna Colombo - Funzionario Ufficio Sociale per l'Abitare.

Il **Presidente** alle ore 19.10, riscontrata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta e introduce il primo punto all'o.d.g.: "Approvazione verbale seduta precedente".

Favorevoli: Bertocchi, Rivolta e Silva Agostino

Astenuta: Cerqua Ilaria



Il **Presidente** dichiara approvato il verbale della seduta del 19.03.2021 e propone alla Commissione, per esigenze organizzative evidenziate dall'Assessore Capelli e dal personale dei Servizi Sociali, di modificare l'o.d.g. previsto nella nota di convocazione ponendo dapprima in discussione i punti 3) e 4) e a seguire i punti 1), 5) e 6). Non rilevando motivi ostativi da parte dei commissari, invita ad illustrare il punto 3) dell'o.d.g.: "Approvazione Regolamento "Criteri per l'edilizia residenziale convenzionata".

L'**assessore Vergani** evidenzia che il regolamento proposto, frutto di collaborazione intersettoriale tra i servizi Patrimonio/Pianificazione Urbanistica/Servizi Sociali, risponde da un lato all'esigenza di aggiornare la regolamentazione vigente, che risale al 1996, alle sopraggiunte modifiche normative, dall'altro risulta strettamente correlato alle politiche abitative in attuazione dell'art. 14 del Piano dei Servizi del vigente Piano di Governo del Territorio.

L'**assessore Borgonovo** segnala che il regolamento disciplinerà le modalità di accesso agli alloggi di edilizia residenziale convenzionata da realizzarsi a seguito di specifici obblighi convenzionali con i soggetti attuatori, sia all'interno di comparti soggetti a pianificazione attuativa, nonché all'interno di interventi di edilizia abitativa proposti da privati che, tramite convenzione con il Comune, si obbligano ad applicare i prezzi di vendita e canoni di locazioni determinati in conformità al regolamento.

Specifica che il regolamento delinea e disciplina le caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi, i requisiti soggettivi per gli acquirenti e per i locatari, la modalità di determinazione dei prezzi di vendita e dei canoni di locazione degli alloggi/boxes e posti auto coperti, la durata di validità della convenzione - fissata in 20 anni a decorrere dalla data della stipula-, le modalità per i trasferimenti successivi alla prima vendita- che potrà essere attuata solo alla decorrenza di cinque anni dalla stipula dell'atto di compravendita tra operatore e acquirente, fatto salvi casi particolari dettagliatamente disciplinati-, le modalità di pubblicazione della vendita o locazione, le modalità di esercizio del diritto di prelazione del Comune, nonché le sanzioni per violazione degli obblighi convenzionali.

La **consigliera Cerqua** chiede conferma della durata ventennale della convenzione, nonché del decadimento di ogni vincolo decorso detto lasso temporale.

L'assessore **Borgonovo** conferma quanto asserito dalla consigliera Cerqua.

La **consigliera Cerqua** manifesta perplessità in ordine all'attualità del regolamento e all'effettiva utilità/operatività dello stesso, palesando un'attuazione limitata sia in termini quantitativi (n. alloggi ceduti/locati) sia in termini temporali (pochi casi in diversi anni). Evidenzia peraltro che sussistono delle convenzioni già in essere senza scadenza temporale e chiede all'Amministrazione Comunale se è stata valutata questa disparità tra convenzioni in essere e nuove convenzioni.

L'**assessore Borgonovo** sottolinea che personalmente non è a conoscenza di convenzioni senza scadenza temporale e che il regolamento in trattazione disciplinerà le convenzioni future, mentre per quelle pregresse risulta necessaria una verifica puntuale delle diverse tipologie di convenzioni esistenti.

La **consigliera Cerqua** ribadisce l'inefficacia, a suo avviso, della misura alla luce della facoltà riservata all'operatore di individuare il soggetto in possesso dei requisiti, ravvisando così l'assenza di un controllo diretto dell'Ente. Diversamente considera più opportuno prevederne la monetizzazione con destinazione vincolata delle risorse. Chiede inoltre indicazioni rispetto al limite reddituale previsto per l'accesso.

L'**assessore Borgonovo** specifica che la soglia reddituale è quella prevista annualmente da Regione Lombardia.

Alle ore 19.35 si collega, scusandosi del ritardo, il consigliere Trezzi.



L'assessore **Vergani** precisa che come previsto dal Piano dei Servizi del PGT, l'Amministrazione rende noto annualmente le proprie politiche abitative e sociali stabilendo le opzioni alternative alla cessione e sottolinea come questa tematica sia l'oggetto del successivo argomento in discussione.

Il **Presidente** invita pertanto l'Assessore Capelli ad illustrare il punto 4) dell'o.d.g.: "Politiche abitative in attuazione dell'art.14 del Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio (P.G.T) - Anno 2021- "

L'assessore **Capelli** sottolinea che la proposta deliberativa deriva da un aggiornamento dell'analisi di contesto per le politiche abitative e sociali - predisposta dall'area Servizi alla Persona lo scorso anno - alla luce dei diversi bandi promossi dall'Amministrazione Comunale a sostegno delle politiche per la casa anche in esito all'emergenza epidemiologica da Covid 19.

La **dr.ssa Sciotti** evidenzia un aggravamento del quadro di contesto rappresentato nella relazione del 2020 che, probabilmente, si acutizzerà con lo sblocco degli sfratti e la riattivazione dei mutui. Sottolinea come l'analisi condotta ad ampio raggio sull'intera popolazione seregnesa consenta di evidenziare non solo la presenza di una "fascia debole", ma anche l'incremento di quella "fascia grigia" di popolazione che dispone di redditi superiori a quelli richiesti per l'accesso all'edilizia popolare, ma non sufficienti ad affrontare il mercato libero. Comprova di ciò è l'incremento esponenziale degli sfratti. Precisa altresì che il canone concordato è una tipologia contrattuale ancora scarsamente utilizzata (circa 8%) rispetto al prevalente canone libero (circa l'86%).

La consigliera **Cerqua** invita l'Amministrazione Comunale a valutare azioni a sostegno - ovviamente tenendo conto del parametro reddituale - anche per coloro che optano per il canone libero.

L'assessore **Capelli** evidenzia che si stanno valutando diverse agevolazioni in generale sull'affitto. In particolare per il canone concordato sono in corso di definizione misure per fornire maggiori garanzie al proprietario al fine di incrementarne il ricorso a detta tipologia contrattuale.

Il **Presidente** propone di rinviare l'approfondimento della tematica ad una seduta della commissione consiliare competente "Politiche Sociali, per la povertà e per la disabilità, politiche per la famiglia e politiche per la casa".

L'assessore **Vergani** sottolinea infatti che la relazione elaborata dai servizi sociali di analisi del contesto ha costituito, come per lo scorso anno, un utile supporto per valutare le diverse opzioni disciplinate dall'art.14 del Piano dei Servizi. In particolare evidenzia che la proposta deliberativa declina le politiche abitative e sociali per l'anno 2021, definendo quale azione prioritaria la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale di una superficie lorda di pavimento costruita, da destinarsi a edilizia residenziale pubblica o a servizi pubblici. Infine comunica che il TAR, pronunciandosi sul ricorso promosso da un operatore contro il Comune di Seregno, ha riconosciuto la piena legittimità della deliberazione delle politiche abitative in attuazione all'art.14 del Piano dei Servizi assunta dall'Amministrazione Comunale lo scorso anno.

Il **Presidente** ringrazia e congeda i funzionari dei Servizi Sociali e l'assessore Capelli ed introduce il punto 2) all'o.d.g.: "Autorizzazione alla modifica dei servizi ai sensi dell'art.9 c.15 L.R. n. 12/2005 per interventi di interesse pubblico da parte di RFI e di riqualificazione piazzale antistante alla stazione di Seregno (XXV Aprile) ed aree pubbliche adiacenti".

L'assessore **Borgonovo** evidenzia che nel corso della progettazione dell'intervento di riqualificazione di Piazza XXV Aprile - oggetto del Protocollo d'Intesa stipulato tra il Comune e RFI nel 2019- , quest'ultima ha richiesto all'Ente il parere di conformità urbanistica. In esito a verifica di compatibilità urbanistica del progetto proposto da RFI è emerso che l'area interessata dalla realizzazione della corsia taxi risulta possedere nel Piano dei Servizi del PGT la specifica destinazione "servizi comunali: aree verdi AV" e che pertanto la proposta progettuale



- relativa ad una porzione di 310 mq.-, risulta non conforme alle previsioni urbanistiche in quanto avente destinazione per servizi per la mobilità. Si rende pertanto necessario procedere alla modifica del Piano dei Servizi. Precisa che detta modifica non comporta l'applicazione della procedura di variante al Piano e non è soggetta a Valutazione Ambientale Strategica. La modifica è autorizzata tramite deliberazione motivata del Consiglio Comunale.

L'**assessore Vergani** precisa che la modifica al Piano dei Servizi è autorizzabile in quanto trattasi di realizzazione di attrezzature di interesse pubblico generale.

L'**ing. Greco** sottolinea che l'autorizzazione alla modifica del Piano dei Servizi consentirà l'avvio della progettazione esecutiva e conseguentemente l'inizio dei lavori da parte di RFI.

La **consigliera Cerqua** chiede in relazione agli articoli di stampa, se vi è stata una condivisione della situazione con i taxisti.

L'**assessore Borgonovo** conferma che il progetto è stato presentato ai taxisti e che proprio in esito a detto confronto sono state apportate alcune modifiche migliorative: previsione di struttura a protezione per la pioggia e per l'irraggiamento solare ed incremento delle alberature da porre a dimora.

Il **Presidente** ringraziando e congedando l'assessore Borgonovo e l'ing. Greco, invita l'assessore Vergani ad illustrare il punto 5) dell'o.d.g. "Adeguamento degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e smaltimento rifiuti".

L'**assessore Vergani** evidenzia che la legge regionale n.12/2005 prevede l'obbligo dell'aggiornamento triennale degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e smaltimento rifiuti. Con la proposta deliberativa l'aggiornamento è stato effettuato applicando l'incremento ISTAT, calcolato sulla scorta della variazione percentuale media dell'incremento del costo di costruzione di un fabbricato residenziale e del costo di costruzione di un capannone tipo per uso industriale. La variazione percentuale media, considerate le due categorie, è risulta pari al 2,7%. Si è quindi proceduto all'applicazione dell'adeguamento pari al 2.7% alle tariffe approvate con deliberazione del Commissario Straordinario -con i poteri del Consiglio Comunale- n. 11 dell'08.03.2018. A tal proposito evidenzia che, per mero errore materiale, la proposta deliberativa riporta erroneamente "delibera di Consiglio Comunale n. 11/2018" anziché delibera del Commissario Straordinario -adottata con i poteri del Consiglio Comunale-".

La **consigliera Cerqua** invita a rettificare il testo deliberativo relativamente all'errore materiale sopra evidenziato.

Il **Presidente** segnala che la rettifica potrà essere effettuata direttamente dal Presidente del Consiglio in sede di trattazione dell'argomento e passa alla trattazione dell'ultimo punto all'ordine del giorno 6) "Varie ed eventuali".

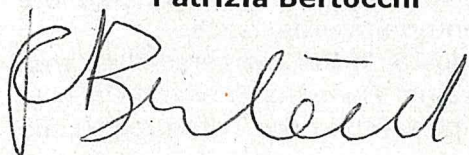
La **consigliera Cerqua** richiede aggiornamenti sulla variante al Piano delle Regole del PGT.

L'**assessore Vergani** evidenzia che è in fase di perfezionamento.

Il **Presidente** avendo conferma dai commissari circa l'assenza di ulteriori elementi di discussione, alle ore 20.17 dichiara chiusa la seduta.  
Letto, confermato e sottoscritto.

Seregno,

IL PRESIDENTE  
**Patrizia Bertocchi**



LA SEGRETARIA  
**Rita Perego**

