



Comune DI GRASSOBBIO

Provincia di Bergamo
C.A.P. 24050 Via Vespucci, 6

Tel 035 3843411
Fax 035 3843444
C.F. 80027490160
P.Iva 00722500162

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 35 del 02-10-2023

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL "REGOLAMENTO PER LA CESSIONE DI AREE RESIDENZIALI FINALIZZATE ALLA REALIZZAZIONE DI ALLOGGI A FAVORE DI RESIDENTI IN COMUNE DI GRASSOBBIO"

L'anno duemilaventitre il giorno due del mese di ottobre alle ore 18:00 nella sala delle adunanze.

Previa l'osservanza di tutte le formalità previste dal vigente D. Lgs 18.8.2000 n. 267, vennero oggi convocati i componenti del Consiglio Comunale.

All'appello risultano :

Bentoglio Manuel	Sindaco	P
Epis Ermenegildo	Consigliere	P
Iudica Giovanni	Consigliere	A
Sorti Simonetta	Consigliere	P
Bentoglio Rosangela	Consigliere	P
Facchi Beatrice	Consigliere	P
Giangregorio Lorenza	Vice Sindaco	P
Troia Lino	Consigliere	P
Bassis Nunzia	Consigliere	P
Esposti Edvin	Consigliere	P
Barcella Anna	Consigliere	P
Vitali Giovanni Battista	Consigliere	P
Stefanello Angelo	Consigliere	P
TOTALE PRESENTI		12
TOTALE ASSENTI		1

Assiste il SEGRETARIO COMUNALE Dott.ssa **CONCILIO LEONILDE** la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **BENTOGGIO MANUEL – SINDACO** - assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato

Alle ore 18:31 il Sindaco Manuel Bentoglio illustra l'argomento inserito al punto n. 2 all'ordine del giorno.

Sono presenti n. 12 Consiglieri Comunali.
E' assente n. 1 Consigliere Comunale. (Iudica)

SINDACO BENTOGLIO MANUEL. Al punto n.2 c'è l'approvazione del Regolamento per la cessione di aree residenziali finalizzate alla realizzazione di alloggi a favore di residenti in Comune di Grassobbio.

Questo punto era stato ritirato nella precedente seduta consiliare su richiesta dei Consiglieri Esposti e Barcella. E' stata verificata la proposta di modifica e cambiato il regolamento.

ARCH. SERRA FRANCESCA. Dal 2004 è stata inserita nello strumento urbanistico una norma. Sono previsti sviluppi e piani di lottizzazione come il PL Circonvallazione. Due lotti in particolare sono stati individuati per l'edilizia agevolata urbanizzati edificabili. Non in edilizia economica. E' stato redatto un regolamento che pone fine alla cessione di aree ad imprese a prezzo calmierato per realizzazione di unità abitative di qualità vendute a prezzo agevolato/calmierato. La cessione avverrà a persone con determinate caratteristiche e requisiti. Viene indicata la perizia e i parametri di riferimento. Inoltre viene accolta la richiesta di ribasso di ISEE. L'art. 8 del Regolamento vengono definite le condizioni generali per la vendita degli immobili.

CONSIGLIERE STEFANELLO. Ho letto il Regolamento. Chiedo se per l'assegnazione segue poi la convenzione con l'operatore?

ARCH. SERRA FRANCESCA. Sì si farà l'atto d'obbligo per impegnarsi.

CONSIGLIERE STEFANELLO. Propongo di aggiungere all'art. 9 c. 1 lettera b) il coniuge non separato. Vedi edilizia convenzionata legge n. 32/1985 sempre lettera b) adeguato alle esigenze della propria famiglia.

CONSIGLIERE EPIS ERMENEGILDO. Non sono d'accordo con Stefanello.

CONSIGLIERE VITALI GIOVANNI. Nel caso di famiglia che vive in un piccolo appartamento.

CONSIGLIERE STEFANELLO. La convenzione tra operatore ed ente viene citata?

ARCH. SERRA FRANCESCA. I pagamenti dell'appartamento non rientrano bensì rientra l'acquisto dell'area.

CONSIGLIERE ESPOSTI EDVIN. I costruttori vendono sul mercato.

L'ISEE troppo basso non si riesce ad acquistare, deve decidere la banca non il Comune. Ho molte perplessità sul Regolamento. Gli introiti dell'Amministrazione Comunale non si sa dove vanno a finire. Forse è meglio chiedere ai lottizzanti di cedere al Comune che assegna alle famiglie con difficoltà. Non ci sono indirizzi dell'Amministrazione Comunale.

L'Amministrazione Comunale dovrebbe incentivare affitti o cessione di unità non utilizzati o libere. Un regolamento di questo tipo potrebbe avvantaggiare l'imprenditore che acquista.

Si propone di destinare una parte dell'introito per il contributo a fondo perduto per chi ha ISEE bassa.

Non si vede qui aiuto concreto né a nuove famiglie né agli anziani. C'è solo fretta di vendere.

CONSIGLIERE STEFANELLO. Si chiedono precisazioni.

ARCH. SERRA FRANCESCA. Risponde alla domanda

CONSIGLIERE SORTI. Nel contratto si inseriranno gli impegni.

CONSIGLIERE VITALI GIOVANNI. Ho dubbi in quanto materia ostica e complessa. E' meglio che ritiri il Comune.

CONSIGLIERE SORTI. Le caratteristiche del soggetto che andranno ad acquistare sono precisate all'art. 9.

ARCH. SERRA FRANCESCA. L'art. 12 norma la cessione di immobili invenduti.

SINDACO BENTOGGIO MANUEL. E' necessario trovare acquirente non è così semplice vendere.

CONSIGLIERE ESPOSTI EDVIN. Si abbandona una fetta di popolazione non è possibile votare favorevole.

SINDACO BENTOGGIO MANUEL. Passiamo alla votazione.

Favorevoli? La maggioranza. Contrari? Nessuno Astenuti? La minoranza.

Immediata eseguibilità. La maggioranza e Vitali. Contrati? Nessuno Astenuti? Esposti e Barcella

SINDACO BENTOGGIO MANUEL. Grazie.

Il Consiglio è finito.

Buona serata.

Alle ore 19:24 il Sindaco Manuel Bentoglio dichiara chiusa l'odierna seduta consiliare.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- Il Comune di Grassobbio è dotato di Piano di Governo del Territorio, adottato, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 13 della Legge Regionale n. 12/2005, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 29/09/011, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 09 del 13/04/2012 e pubblicato sul B.U.R.L. – Serie Avvisi e Concorsi n. 4 del 23/01/2013, che classificava alcune area di interesse ai sensi dell'art. 8 delle NTA: *“Ambiti di trasformazione residenziali contenuti nel previgente PRG e relative varianti, confermati dal documento di piano del PGT”*;
- la Variante n. 1 al Piano di Governo del Territorio adottata, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 13 della Legge Regionale n. 12/2005, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 11/07/2018, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 12/12/2018 e pubblicata sul B.U.R.L. – Serie Avvisi e Concorsi n. 30 del 24/07/2019, che conferma la destinazione delle aree di interesse ai sensi dell'art. 6 delle NtA *“Ambiti residenziali di piani attuativi approvati o convenzionati”*;
- il Comune di Grassobbio è proprietario di alcune aree edificabili site all'interno di alcuni Piani Attuativi che, a seguito dell'approvazione degli stessi prevedono ai sensi del previgente art. 28 delle NTA del PRG *“Nelle aree contraddistinte con apposito simbolo specifico gli standards urbanistici di competenza si intendono soddisfatti con la cessione all'Amministrazione delle superfici corrispondenti agli standards minimi di legge di competenza del Piano Attuativo al fine di consentire la realizzazione di alloggi*

convenzionati o pubblici per il soddisfacimento di specifici fabbisogni abitativi sociali che saranno definiti nella loro caratterizzazione con specifica determinazione del Consiglio Comunale, il quale con la medesima deliberazione definirà i criteri di assegnazione.”

- Il vigente PGT richiama ai sensi dell’art. 6 delle NtA del Piano delle Regole le normative dello strumento urbanistico previgente:

“ART. 6 AMBITI RESIDENZIALI DI PIANI ATTUATIVI APPROVATI O CONVENZIONATI

Si tratta di ambiti residenziali interessati da operazioni di trasformazione urbanistica assoggettate a strumenti di pianificazione attuativa o programmazione integrata approvati o convenzionati alla data di adozione del PGT.

Restano vigenti ed operanti le previsioni dei piani attuativi approvati e degli assetti planivolumetrici ed i contenuti delle convenzioni fino alla data di scadenza dei termini specifici individuati dalle convenzioni stesse.

Alla completa attuazione delle opere previste, di uso pubblico e privato, ed alla scadenza degli atti convenzionali correlati, questi ambiti rientreranno nella disciplina degli Ambiti residenziali consolidati di cui al precedente Articolo.

Nelle aree già interessate da piani attuativi e planivolumetrici convenzionati con l’Amministrazione Comunale, qualora, decorsi i termini specifici previsti dal Piano Attuativo, i contenuti delle convenzioni non siano stati pienamente attuati, il completamento degli interventi di edificazione previsti dai P.L. nonché gli interventi di cui alle lettere d) ed e) dell’art. 31 della L. 457/78 sugli edifici esistenti potranno essere realizzati solo previa nuove determinazioni da parte dell’Amministrazione Comunale, la quale valuterà alla luce dello stato di attuazione del Piano Convenzionato, del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, la rispondenza degli interventi ancora da realizzare con interesse della collettività.”

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 28/07/2023 esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stata approvata la variazione del Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari per triennio 2023-2025;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 28/11/2008 esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato, proprio ai fini della realizzazione di alloggi convenzionati o pubblici per il soddisfacimento di specifici fabbisogni abitativi sociali, il *“Regolamento per l’assegnazione di aree residenziali finalizzate alla realizzazione di alloggi a favore delle “Giovani Coppie” residenti in comune di Grassobbio”* per l’alienazione di beni immobili di proprietà comunale;

RAVVISATA la necessità di apportare modifiche significative alle modalità regolamentari dovute a differenti condizioni di mercato, pur mantenendo l’approccio alla tematica inerente il soddisfacimento di specifici fabbisogni abitativi sociali;

RILEVATO che è stato predisposto l’allegato *“Regolamento per la cessione di aree residenziali finalizzate alla realizzazione di alloggi a favore di residenti in comune di Grassobbio”* (allegato “A” quale parte integrante del presente provvedimento) che definisce i requisiti soggettivi necessari per poter ottenere la proprietà delle unità abitative realizzate dal soggetto aggiudicatario dell’area individuata nello strumento urbanistico; il Regolamento definisce inoltre:

- a. i caratteri e le tipologie delle unità abitative e dei fabbricati;
- b. le modalità di acquisizione delle aree individuate nello strumento urbanistico;
- c. le modalità di attuazione degli interventi;
- d. i requisiti dei soggetti acquirenti nelle singole unità immobiliari

RITENUTO opportuno di approvare l’allegato *“Regolamento per la cessione di aree residenziali finalizzate alla realizzazione di alloggi a favore di residenti in comune di Grassobbio”* (allegato “A” al presente provvedimento);

VISTO il Regolamento per le alienazioni del patrimonio immobiliare di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 18/05/1998, e successiva modifica deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 12/10/2009;

ACQUISITO il parere di regolarità tecnica rilasciato dal Responsabile dell'Area Tecnica Francesca Serra, ai sensi degli articoli 49 comma 1 e 147-bis comma 1 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con il Decreto Legislativo n. 267/2000 e sue s.m.i., attestante la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa posta in essere con il presente atto;

ACQUISITO il parere di regolarità contabile rilasciato dal Responsabile dell'Area Finanziaria Brasi Mara, ai sensi dell'art. 147/bis e dell'art. 49 c. 1 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con il D. Lgs. N. 267/2000 e sue ss.mm.ii., in quanto la presente comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico patrimoniale dell'Ente;

DATO ATTO che:

- con deliberazione n. 80 del 28/12/2022, il Consiglio Comunale ha approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2023/2025 e il Bilancio di Previsione Finanziario 2023/2025 e relativi allegati;
- con deliberazione n. 7 del 25/01/2023 della Giunta Comunale sono state assegnate, ai responsabili degli uffici e dei servizi, le risorse finanziarie per l'anno 2023;

VISTI:

- il D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 "*Testo Unico sull'ordinamento degli Enti Locali*";
- il Decreto Sindacale di nomina dei Responsabili di Area;
- il Bilancio di Previsione 2023/2025;

TUTTO CIÒ PREMESSO, considerato e ritenuto,

CON VOTAZIONE espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 12

Consiglieri assenti n. 1 (Iudica)

Consiglieri votanti n. 8

Voti favorevoli n. 8

Voti contrari n. 0

Consiglieri astenuti n. 4 (Barcella, Esposti, Stefanello e Vitali)

DELIBERA

1. **DI RITENERE** le premesse come parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. **DI APPROVARE** l'allegato "*Regolamento per la cessione di aree residenziali finalizzate alla realizzazione di alloggi a favore di residenti in comune di Grassobbio*" (allegato "A" quale parte integrante del presente provvedimento);
3. **DI REVOCARE** il precedente "*Regolamento per l'assegnazione di aree residenziali finalizzate alla realizzazione di alloggi a favore delle "Giovani Coppie" residenti in comune di Grassobbio*", di cui alla propria deliberazione n. 40 del 28/11/2008;

Il Sindaco Bentoglio Manuel propone al Consiglio Comunale di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentita la proposta del Sindaco Bentoglio Manuel

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 12

Consiglieri assenti n. 1 (Iudica)

Consiglieri votanti n. 10

Voti favorevoli n. 10

Voti contrari n. 0

Consiglieri astenuti n. 2 (Barcella e Esposti)

DELIBERA

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134-4° comma del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267, stante l'urgenza di provvedere.

Alle ore 19:24 il Sindaco Manuel Bentoglio dichiara chiusa l'odierna seduta consiliare.

Si allega la discussione sull'argomento svoltasi nel corso della seduta consiliare in data 25.09.2023.

IL Sindaco
BENTOGLIO MANUEL

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa CONCILIO LEONILDE

Documento informatico originale firmato digitalmente ai sensi del testo unico d.p.r. 445 del 28 dicembre 2000 e del D. Lgs. n. 82 del 7 marzo 2005 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.