

COMUNE DI OSIO SOPRA

CONSIGLIO COMUNALE DEL 28 OTTOBRE 2025

PRESIDENTE

Bene, iniziamo. Buona sera a tutti, benvenuti ad una nuova Seduta del Consiglio Comunale. Do il benvenuto a tutti i membri del Consiglio e al nostro Segretario, la dottoressa Locatelli, alla quale cedo subito la parola per l'appello di rito.

Segretario Comunale LOCATELLI dr.ssa ALESSANDRA

Buona sera.

(Procede con l'appello nominale)

PRESIDENTE

Grazie, Segretario. Vi è il numero legale per iniziare la Seduta del Consiglio di stasera 28 ottobre 2025.

PUNTO N. 1 all'O.d.G.

OGGETTO N. 1 – APPROVAZIONE DEI VERBALI DELLA SEDUTA DEL 31.7.2025.

PRESIDENTE

Do subito lettura del primo punto iscritto all'Ordine del Giorno: "Approvazione dei verbali della Seduta del 31 luglio 2025". Nello specifico, andremo ad approvare i verbali dal numero 22 al numero 28. Il numero 22 con oggetto: "Comunicazioni del Sindaco". Il numero 23 con oggetto: "Approvazione dei verbali della Seduta del 27 marzo 2025". Il numero 24 con oggetto: "Approvazione dei verbali della Seduta del 22 maggio 2025". Il numero 25 con oggetto: "Approvazione dei verbali della Seduta del 9 giugno 2025". Il numero 26 con oggetto: "Approvazione del Regolamento Comunale per la disciplina della videosorveglianza sul territorio Comunale". Il numero 27 con oggetto: "Salvaguardia degli equilibri di bilancio e variazione di assestamento generale bilancio di previsione finanziario 2025-2027, articoli 175. 193 del Decreto Legislativo del 18 agosto 2000, numero 267". Ed infine, il numero 28 con oggetto: "Articoli 151 e 170 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, numero 267, approvazione Documento Unico di Programmazione DUP 2026-2028".

Su questo primo punto iscritto all'Ordine del Giorno, ci sono delle considerazioni? Degli interventi? Dichiarazioni di voto? Bene, apro dunque la votazione su questo primo punto: "Approvazione dei verbali della Seduta del 31 luglio 2025".

Favorevoli? 9 (nove) favorevoli. Contrari? 0 (zero). Astenuti?

Bene, il Consiglio approva il primo punto iscritto all'Ordine del Giorno.

OGGETTO N. 2 – CONFERIMENTO DEL TITOLO DI CITTADINO EMERITO DI OSIO SOPRA.

PRESIDENTE

Passiamo dunque al secondo punto: “Conferimento del titolo di Cittadino Emerito di Osio Sopra”. Per questo secondo punto, passo la parola al Sindaco Luca Colleoni. Prego, Sindaco.

SINDACO

Buona sera a tutti. Questa sera, il Consiglio Comunale in qualche modo va a ratificare la decisione assunta questa estate dalla Commissione, che è stata costituita appositamente per la nomina dei Cittadini Emeriti. Cittadini Emeriti che, la Commissione ha individuato nella persona di: signora Luisa (...), signor Claudio Martinelli, signor (...), signor Alberto Caiani, signor Emilio (...), signor Giovanni Locatelli e signor Renato Roncelli. È un'iniziativa quella di conferire questo riconoscimento trasversale in Consiglio Comunale, perché riteniamo che sia giusto tributare questo importante encomio a queste persone, a queste personalità che si sono distinte in diversi campi, donando insomma i loro talenti, le loro capacità e il lavoro (...), Osio Sopra, quindi, è un gesto che consente di riconoscere.

A tal proposito, celebreremo insomma questo momento con una cerimonia pubblica, che si terrà il 28 novembre in serata, in cui avremo modo appunto di conferire ufficialmente tramite targa questi riconoscimenti, insomma, di condividere anche con i famigliari di queste... di queste persone, alla presenza dell'intero Consiglio Comunale, ma anche dei cittadini che vorranno intervenire, quindi, si richiede al Consiglio questa sera, insomma, di accettare quanto la Commissione ha deliberato. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie, Sindaco. Ci sono alcuni interventi? Dichiarazioni di voto? Bene, apro dunque la votazione sul secondo punto iscritto all'Ordine del Giorno: “Conferimento del titolo di Cittadino Emerito di Osio Sopra”.

Favorevoli? Il Consiglio approva all'unanimità il secondo punto all'Ordine del Giorno e lo rimette in votazione per l'immediata eseguibilità.

Favorevoli? Bene, il Consiglio approva all'unanimità l'immediata eseguibilità del punto 2.

OGGETTO N. 3 – APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE TRA I COMUNI DI OSIO SOPRA E FILAGO PER LA MANUTENZIONE DELLA PASSERELLA CICLOPEDONALE SUL FIUME BREMBO.

PRESIDENTE

Passiamo al punto 3: “Approvazione dello schema di convenzione tra i Comuni di Osio Sopra e Filago, per la manutenzione della passerella ciclopedonale sul fiume Brembo”. Per questo terzo punto, passo la parola all'Assessore all'Ecologia, Ambiente e Territorio Mike Zanchi. Prego, Assessore.

Ass. ZANCHI MIKE

Buona sera a tutti. Allora, il presente punto all'Ordine del Giorno, prevede l'approvazione di una convenzione tra i Comuni di Osio Sopra e Filago, per la gestione associata della passerella sul fiume Brembo e la ripartizione delle spese di manutenzione. Schema di convenzione concordato nel corso dell'ultimo anno, coinvolgendo le due Amministrazioni e i due Uffici Tecnici e già approvato in Consiglio Comunale di Filago il 5 settembre. La passerella, come sappiamo, è stata inaugurata nel febbraio 24, dopo mesi di lavori e quindi tutti i rincari (...) del costo delle materie prime nel periodo post pandemico.

La totalità delle spese di progettazione e ristrutturazione dell'opera quantificata in 403.000,00 Euro, sono state ripartite tra Regione Lombardia, Consorzio (...) e Parco (...) di Bergamo, in qualità di Ente gestore del PLIS (...) Bembro, ai sensi dello schema di accordi collaborazione, integrato con lo schema di convenzione. (...) del parco (...) coordinamento di stazioni appaltanti del progetto, ha fatto sì che la prova di spettanza, fosse ripartita tra i Comuni costituenti il PLIS del (...) Brembo.

Dalla realizzazione dell'opera sono risultati circa 25.000,00 Euro di economia di spesa, vincolati però nel loro utilizzo per opere accessorie, si è deciso quindi la riasfaltatura delle rampe di accesso su entrambe le sponde, lavoro già determinato dal Parco (...), ma non ancora avviato, nonché l'installazione di quattro telecamere di videosorveglianza, due da Osio Sopra e due da Filago, per monitorare gli accessi o vedere di conseguenza in caso di illeciti, lavoro questo ultimato il 20 ottobre.

Ai sensi dell'articolo 2, comma 10 del citato schema di accordo, la gestione per le manutenzioni dell'opera, sono di competenza del Parco dei Colli, di riflesso sui due Comuni del PLIS sui cui territori insiste la passerella. La presente convenzione, prevede quindi la ripartizione delle spese di manutenzione ordinarie e straordinarie della passerella e degli impianti tecnologici, illuminazione e videosorveglianza installati su di essa, per i prossimi vent'anni con le seguenti quote: per la manutenzione ordinaria della passerella, 50 e 50 con Osio Sopra e Filago; per la manutenzione straordinaria 50 e 50 con Osio e Filago; per la manutenzione ordinaria degli impianti tecnologici la totalità è in capo a Osio Sopra; per le utenze di energia elettrica per gli impianti tecnologici, il 100% dell'utenza è in capo a Filago.

Per ragioni di praticità, (...) dell'illuminazione della passerella e per le telecamere (...) da Filago, che oggi si sta facendo interamente carico del pagamento dell'utenza, da qui la volontà di concorrere alle spese impiantistiche, provvedendo con la manutenzione ordinaria. Per quanto riguarda la due voci delle

ordinarie, invece (...) la stazione appaltante e (...) a Filago la quota di spettanza e la rendicontazione. Per lo straordinario invece, visto il prevedibile e considerevole impatto per le casse dei rispettivi Comuni, ci riserviamo di concordare le modalità con un apposito accordo, quando sarà presente la necessità. Per eventuali domande sono a disposizione. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie a lei, Assessore Zanchi. Ci sono delle domande? Prego, Consigliere Pinotti.

Cons. PINOTTI SIMONE

Sì, grazie. Allora, premetto che ho dato una lettura molto rapida alla convenzione, però nell'esposizione dell'Assessore Zanchi, mi pare di aver capito che, mentre le manutenzioni straordinarie e i costi di manutenzione della struttura, cioè della passerella del ponte di collegamento, è ripartito in parti uguali, per ragioni evidentemente di opportunità, c'è una distinzione rispetto alle utenze, cioè, il costo dell'energia probabilmente, perché è più facile allacciarla immagino su Filago, che (...) immediatamente a ridosso della passerella, mentre mi pare di aver capito che, la manutenzione ordinaria è totalmente in capo a Osio Sopra. Poi però, lei ha detto un'altra cosa: che sulle manutenzioni prevede che viene ripartita ancora? Perché forse non... perché la convenzione mi pare che dica una cosa diversa, però, (...)

Ass. ZANCHI MIKE

Allora, la manutenzione è ordinaria dei soli impianti tecnologici è totalmente in capo a Osio Sopra, quindi, stiamo parlando della fila di led lungo la passerella e delle quattro telecamere è ordinario. Per qualunque cosa inerente allo straordinario, sarà oggetto di (...) convenzione.

Cons. PINOTTI SIMONE

Allora, mi chiedo: perché... cioè, in base a cosa viene ripartito in capo a uno una cosa del genere, perché in capo all'altro, adesso in questo caso a Osio, la manutenzione dell'impianto? Cioè, voglio dire: c'è una ragione, non so, una ragione specifica o è stata una scelta, perché mi verrebbe da dire: è vero che gli impianti devono essere installati, ma, se faccio un impianto tecnologico di quel tipo lì, luci led che... okay, se poi (...) però, sono posate a terra, però (...). Però, immagino che in vent'anni: immagino che in vent'anni, gli impianti di illuminazione, soprattutto le telecamere, avranno bisogno di interventi di manutenzione.

Cioè, la domanda è: ma, è conveniente o non è conveniente per Osio, perché, così di primo acchito, mi verrebbe da dire che Osio paga molto di più di Filago, perché, Filago paga l'energia elettrica, okay, mentre Osio Sopra, si troverà probabilmente tra qualche anno, a dover pagare la manutenzione ordinaria delle telecamere e degli impianti elettrici. Cioè, qual è la logica? Capisco che, come dire, questo serviva per evitare la burocrazia legata a due allacciamenti diversi, che ha portato ad un allacciamento da Osio, okay, questo (...) perché l'energia elettrica, arrivano le fatture tutti i mesi, sarebbe una questione contabile un po' più complessa. Però, secondo me, bastava inserire in convenzione, mi stupisce che, nessuno ci abbia pensato, diciamo: Filago ha ancora questi costi, Osio ha ancora questi costi, alla fine dell'anno tiro la riga e compenso le eventuali spese.

Perché, io... adesso non so se sarà a vantaggio dell'uno o dell'altro: così, mi verrebbe da dire che probabilmente è a vantaggio di Filago, oppure potrebbe essere l'anno che non faccio nessuna manutenzione, che questo va a vantaggio di

Osio. Però, indipendentemente non mi sembra una scelta logica quella di... uno accollarsi tutta la manutenzione e l'altro solo l'energia elettrica. Non so se ci sono state valutazioni, ma, mi verrebbe da dire: forse sarebbe il caso di inserire un comma e dire: è vero che mi faccio carico, ma come dire, un conteggio alla fine dell'anno lo (...) o ogni due anni, e vado a chiedere la compensazione o a uno o all'altro, che sia uno di uno o dell'altro eh? Io non è che intendo che necessariamente deve essere favore di Osio eh? (...) anche per l'altro Comune, che è sempre un Ente Pubblico.

PRESIDENTE

Assessore, prego.

Ass. ZANCHI MIKE

Allora, quello che sta dicendo è perfettamente comprensibile, che... io adesso non ho i dati sottomano, ma in corso di quest'ultimo anno in cui i pubblici Tecnici di entrambi i Comuni, si sono parlati e dopo diverse bozze in cui ognuno tirava un po' la... l'acqua al suo mulino, abbiamo raggiunto questo accordo in cui appunto, la (...) dei pubblici Tecnici è stata quasi equiparare le due spese durante l'anno. Quindi, io adesso come politico della situazione, io non mi sento di dare ragione uno o all'altro, essendo loro del mestiere e avendo fatto questi conti. Se, questa convenzione è stata stesa a quattro mani dagli Uffici Tecnici è già votata dal Consiglio Comunale di Filago, sinceramente non mi sento di capovolgere le carte in tavola, soprattutto perché non è... non è modificabile allo stato dei fatti.

PRESIDENTE

Grazie, Assessore Zanchi.

Cons. PINOTTI SIMONE

Posso ancora fare un... cioè, non è modificabile nel momento in cui Osio approva, se... se mi siedo al tavolo, ma, credo che sia anche una logica voglio dire di correttezza verso cittadini di uno o dell'altro Comune eh ripeto, perché, potrà esserci in vent'anni, il caso in cui Osio non spende neanche una lira di manutenzione e quelli di Filago non saranno contenti di pagare l'energia elettrica per Osio Sopra, ma ci saranno immagino tra qualche anno, in cui Osio si troverà magari a dover cambiare le telecamere o a dover fare interventi particolari sulle telecamere, per non parlare delle luce led e magari, dovrà fare un esborso di somme ben più alte, e io non credo che l'energia elettrica, soprattutto le luce led, non consumano praticamente niente e va beh, forse qualcosina in più delle telecamere, non so che valutazioni possano (...).

Però, bastava scrivere davvero: tu ti occupi di questo, io mi occuperò di questo, tiriamo una riga: ogni due anni, ogni cinque anni, non (...) tutti gli anni, okay, io ho speso dieci di manutenzione, tu hai speso tre di energia elettrica, facciamo la compensazione delle due ed è finita lì. Cioè, voglio dire: era molto semplice da scrivere in convenzione. Mi sembrava un'assurdità far pagare di più i cittadini da una parte o dall'altra, ripeto: non è che sto dicendo... anche se così di primo acchito, mi verrebbe da dire che Osio probabilmente si è accollata la parte più onerosa, però...

PRESIDENTE

Grazie, Consigliere Pinotti. Assessore Zanchi, vuole concludere lei?

Ass. ZANCHI MIKE

No.

PRESIDENTE

Okay, bene. Ci sono altre domande su questo punto? Dichiarazioni di voto? Bene. Apro dunque la votazione relativa al punto 3 iscritto all'Ordine del Giorno: "Approvazione dello schema di convenzione tra i Comuni di Osio Sopra e Filago, per la manutenzione della passerella ciclopedonale sul fiume Brembo".

Favorevoli? 7 (sette) favorevoli. Contrari? 1 (uno) contrario. Astenuti?

(Segue intervento fuori microfono)

Anche lei, non avevo visto la mano, mi scusi Consigliere. 2 (due) contrari, 1 (uno) astenuto. Il Consiglio approva il punto 3 iscritto all'Ordine del Giorno e lo rimette in votazione per l'immediata eseguibilità.

Favorevoli? Tutti favorevoli.

Il Consiglio approva all'unanimità per l'immediata eseguibilità del punto 3.

OGGETTO N. 4 –AUTORIZZAZIONE AL TRASFERIMENTO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE DI IMMOBILE CATASTALMENTE IDENTIFICATO AL FGL. 12, MAPPALE 4728 SUB 703 E 710, NELL'AMBITO DEL P.I.P.P.A2 ARTIGIANALE DA PARTE DELLA SOC. C.T.O. CONSORZIO TRASPORTI OSIO SOC. COOPERATIVA A FAVORE DELLA SOC. CAPA S.R.L.

PRESIDENTE

Passiamo al punto 4: "Autorizzazione al trasferimento del ritiro di diritto di superficie di immobile catastalmente identificato fgl 12, mappale 4728, subalterno 703 e 710, nell'Ambito del Piano Insediamenti Produttivi Piano Attuativo A2 Artigianale, da parte della società CTO Consorzio Trasporti Osio, società cooperativa a favore della società CAPA Srl". Per il punto appena letto, passo la parola al nostro Segretario, la dottoressa Locatelli. Prego, Segretario.

Segretario Comunale LOCATELLI Dr.ssa. ALESSANDRA

Allora, abbiamo ricevuto qualche tempo fa, la richiesta da parte di CTO che, nel 2002 aveva vinto una gara (...) pubblica, per assicurarsi il diritto di superficie su un'area di 16.844 metri. Questo Consorzio, ora chiede di poter trasferire il diritto di superficie che era (...) 99 anni, a una sua consorziata, (...) perché CAPA è una consorziata di CTO. La parte (...) abbiamo analizzata io e il (...) Tecnico, io reputo che sia di competenza Consiliare, è stato fatto un controllo su tutti i requisiti, che deve avere comunque CAP per (...) Amministrazione, ha dimostrato di poterlo fare. È stato dato all'Ufficio Tecnico ancora... la dottoressa (...) aveva dato l'incarico ad un Tecnico per fare una valutazione, per un eventuale importo massimo di cessione e adesso, (...), si propone al Consiglio Comunale di autorizzare CTO a fare questo atto notarile, per il passaggio di superficie ad una sua consorziata.

È stato indicato comunque un prezzo massimo, è stato specificato che, non si tratta di una (...) oggettiva, ma soggettiva e che, dovrà essere rispettato ovviamente il primo contratto di diritto di superficie, cioè, con le medesime condizioni. (...) soggetto, insomma (...) di cambiamenti.

PRESIDENTE

Grazie, dottoressa Locatelli. Domande? Prego, Consigliere Pinotti.

Cons. PINOTTI SIMONE

Io... non so... probabilmente io... o ho letto male o ho capito male la proposta, perché, ho guardato i documenti, mi è parso di capire, anche dalla relazione che c'è allegata, che va beh, non è firmata da nessuno, ma questo lo... (...) però, sarà firmata digitalmente, non lo so, a me, è arrivato il pdf, ma non c'è mai l'indicazione di chi firma le relazioni (...) questi documenti.

(Segue intervento fuori microfono)

Sì. C'è scritto Comune di Osio Sopra, ma non si sa chi l'ha firmata.

(Segue intervento fuori microfono)

Però, a firma di chi? Cioè, chi è che determina quel prezzo lì? Va beh, adesso vorrò anche accertarmi dottoressa, glielo chiedo... questa cosa anche l'altra volta e infatti, mi ha dato riscontro devo dire e quindi, va beh, ma non è...

(Segue intervento fuori microfono)

Ma non è quello il tema. Allora, dalla relazione dalla perizia e dalla proposta, mi pare di capire, non so, però, forse ho capito male io, mi sembra di (...) mi pare di aver letto riferimenti o articoli che, si riferiscono a una cosa diversa: cioè, a (...) del diritto di superficie, non al trasferimento del diritto di superficie da uno all'altro. Perché, io sono un proprietario superficiario, è ovvio che il capannone possa (...) mica mi deve autorizzare il Comune. Ma, dove sta scritto?

(Segue intervento fuori microfono)

L'area, l'area è (...) del diritto di superficie, che è cosa diversa. E infatti, mi pareva di aver capito bene. Poi, non è che lo venda alla società pinco pallino, sinceramente non m'interessa. Ma, se è un'affrancazione di diritto di superficie, come infatti, mi sembrava di aver colto leggendo la proposta, e non a caso c'è una relazione di stima allegata, secondo me non è... primo, non è di competenza del Consiglio Comunale, mi verrebbe da dire, perché ricordo e sono quasi certo, ma purtroppo non posso recuperare le delibere, perché, non sono digitali, parliamo probabilmente dei primi anni 2000.

Quindi, io non lo so, questa verifica probabilmente l'avrete fatta voi o l'avreste dovuta fare voi, io non lo so, dopo la Legge del 98, la Finanziaria del 98, che ha concesso sostanzialmente, prima del 96, poi del 98, ha concesso la possibilità di trasferire il diritto di superficie o il diritto di proprietà, le aree concesse in diritto di superficie che... e le eventuali cancellazioni dei vincoli che, decorso il termine convenzionale e quant'altro, praticamente tutti i Comuni erano in Consiglio Comunale, determinando o dicendo: queste sono tutte le aree (...) o (...) o Piani di Zona, chiamiamoli come vogliamo, che siano residenziali o produttive non cambia, tutte le aree che ho, le inserisco e concedo la trasformazione.

Perché era stata data questa opportunità? Era stata data questa opportunità perché, se no, tutte le volte che, qualcuno doveva trasferire l'area, si trovata sottoposto ai vincoli convenzionali, laddove non poteva vendere per vent'anni o per quindici anni, (...) sicuro che era un diritto di superficie o un diritto di proprietà, doveva venderlo a prezzo imposto, doveva venderlo a soggetti, che avevamo gli stessi requisiti. Questa aveva sostanzialmente una Legge che, era la Legge Casa o la Legge (...), degli anni 60 con delle ragioni diverse, (...) case (...) popolari per tutti, poi, si era trasformata in un vincolo in cui aveva stretto il mercato immobiliare, dove nessuno più riusciva ad operare, perché questi immobili rimanevano invenduti, perché non erano più appetibili nel mercato, perché le banche non stipulano leasing o mutui sulle aree concessi in diritto di superficie, questo lo sappiamo bene, io ne faccio trenta all'anno di quelle cose qua, perché, ognuno che vende casa e ha un diritto di superficie, la banca a chi compra non concede... non concede il mutuo (...)

(Segue intervento fuori microfono)

(...) 98, sì. Quindi, cosa è successo? Tutti i Comuni avevano detto: okay, sono andati in Consiglio Comunale, hanno sostanzialmente deliberato (...) adesso io (...) nel 96, probabilmente eravamo agli albori in questa cosa, quindi, non me lo ricordo, ma sono quasi certo, perché ricordo qualche anno dopo, che sono stati trasformati in diritto di superficie alcuni degli alloggi (...), che sono realizzati (...) dietro via... dietro via Donizetti. Quindi, credo proprio che questa delibera (...) che sostanzialmente (...) di indirizzo del Consiglio Comunale a dire: okay, quando si deve affrancare il diritto di superficie o cancellare (...) queste sono le condizioni, poi, la norma è cambiata ancora, perché il Comune ai tempi aveva fatto un (...) suo, qualcuno ha detto: sì, (...) questo e quindi, cosa è successo? Nel corso degli anni, che c'era il Comune A, che aveva determinato... che il compenso era 100 per lo stesso appartamento, al Comune B, magari si pagava la metà, questo è ovvio ha una disparità all'interno sempre del mercato immobiliare.

Quando ad un certo punto nel 2020, lo Stato ha detto: okay, allora facciamo così, lo dico io come si fa il calcolare, e nell'ultima modifica la 448, ha detto: si calcola, come è stato (...) nella relazione, che è né più e né meno del valore del diritto di superficie, aggiornato ad oggi con gli indici ISTAT e il valore di mercato (...) al 60% di (...), quella differenza lì, praticamente è il maggior valore della trasformazione che viene riconosciuto affrancando il diritto di proprietà al Comune, (...) ovviamente, perché non è che tutta la lottizzazione... o immagino una parte... questo... questo non lo so, credo che questo sia solo una parte di tutto il (...).

PRESIDENTE

Consigliere Pinotti, le consiglio di andare verso la (...).

Cons. PINOTTI SIMONE

No, no, nel senso che, quindi, allora, uno: se è vero come credo, che il Consiglio Comunale ha già dato (...), e se la Legge prevede, come lo calcolo, sostanzialmente il Consiglio è chiamato a fare cosa? Cioè, non ha potere discrezionale, perché non può dire niente, cioè, la Legge lo prevede, la determinazione imposta la Legge, perché c'è una matematica di fatto, che poi, il calcolo sia 100 o 10, ma, noi Consiglieri Comunali cosa siamo chiamati a fare? Niente. In realtà niente, non abbiamo discrezionalità, non possiamo dire di no, non possiamo dire di no a quale prezzo, o sì, a quale prezzo, perché è anche stabilito, cioè, non c'è.

Se il Consiglio ha già detto... ha già detto questa cosa sull'atto di indirizzo, credo che sia competenza del Funzionario determinare qual è a fare il (...) di affrancazione, uno. Poi, nella convenzione, al limite mi verrebbe da dire che, il dubbio potrebbe essere di... c'è un diritto di prelazione, però, il diritto di prelazione, secondo me, lo può decidere la Giunta, non il Consiglio Comunale. Quindi, io secondo me, il Consiglio Comunale è l'Organo incompetente a decidere su questa cosa, perché il Funzionario che determina l'importo di affrancazione e al limite, la Giunta che decide sul sì o no sul diritto di prelazione, che era indicato nella convenzione. Poi, prelazione di cosa? Non mi è chiaro, probabilmente di alcune porzioni di immobili, però, qui bisogna pagarlo a prezzo probabilmente agevolato e non credo che sia di interesse. Potrebbe esserlo magari per un appartamento o per un altro caso (...) però, questo... ma secondo me, è competenza della Giunta, non del Consiglio Comunale.

Cioè, il Comunale su questo argomento, ma, uno: ogni affrancazione che deve andare in Consiglio Comunale mi sembra una follia, poi, (...) io non ci vedo nessuna competenza, perché, non ha nessuna indicazione, cioè, non abbiamo nessun costo (...)

(Seguono interventi sovrapposti e fuori microfono incomprensibile)

(...) però, voglio dire (...)

Segretario Comunale Dr.ssa LOCATELLI ALESSANDRA

No.

Cons. PINOTTI SIMONE

(...) ragione, perché, non è che...

Segretario Comunale Dr.ssa LOCATELLI ALESSANDRA

Sì, no, ho capito. Allora...

PRESIDENTE

Prego, Segretario.

Segretario Comunale Dr.ssa LOCATELLI ALESSANDRA

Grazie. Ripeto: non è una trasformazione da diritto di superficie a diritto di proprietà, okay? Il perito ha valutato di utilizzare, posso essere d'accordo o meno, la 448 che, è chiaramente indicata, lo dice chiaramente che è per alloggi e per (...) residenziali (...) immobili residenziali, che poi è vero: è l'unica normativa che dà un'indicazione su come calcolare il prezzo e quindi, il perito ha valutato di utilizzare la 448. Ma, noi non stiamo facendo... voi non state facendo un passaggio di diritto di superficie in diritto di proprietà, rimane un diritto di superficie.

(Segue intervento fuori microfono)

No, rimane un diritto di superficie, loro non diventano... non hanno un diritto di proprietà, tra l'altro, tra le condizioni che le ho letto, il diritto di prelazione non c'è e per Legge il diritto di superficie non esiste.

(Segue intervento fuori microfono)

Posso concludere io?

PRESIDENTE

Le chiedo di far concludere per favore il Segretario. Grazie.

Segretario Comunale Dr.ssa LOCATELLI ALESSANDRA

Questo è un altro tipo di atto completamente, non è la trasformazione che tra l'altro non va chiaramente in Consiglio Comunale (...) ed è... si parla però degli alloggi (...) di residenza pubblica...

(Seguono interventi sovrapposti incomprensibile)

No, la domanda (...) residenziali questo (...)

Cons. PINOTTI SIMONE

Nei Piani di Zona ci sono anche i PIP.

Segretario Comunale Dr.ssa LOCATELLI ALESSANDRA

Questo non è un passaggio da diritto di superficie a diritto di proprietà, non c'è nessuna affrancazione, è solo un atto di (...) per passare un atto di superficie da un soggetto ad un altro: rimane il diritto di superficie. (...) di competenza del Consiglio Comunale, perché, gli articoli della normativa per quanto riguarda (...) piuttosto che gli altri, sono successivi all'anno in cui è stata fatta la gara, ma ormai, il diritto di superficie, così come tutti i diritti reali, non tutti, però in gran parte, il diritto di superficie come il diritto di proprietà, ormai viene deliberato dal Consiglio Comunale (...) il Piano delle Alienazioni, se io volessi fare un Piano delle Alienazioni io devo andare in Consiglio Comunale e comunque, all'interno del DUP inserire questa cosa.

Non è un'alienazione, perché noi non stiamo alienando niente, noi non incassiamo nulla da questo... da questa operazione, ma il Consiglio si deve esprimere sulla proprietà, sul fatto che un altro soggetto possa avere un diritto reale su un diritto che rimane per 99 anni, forse adesso sono un po' di meno, per altri settant'anni di un soggetto che non è pubblico. Abbiamo delle idee diverse.

Cons, PINOTTI SIMONE

No.

Segretario Comunale Dr.ssa LOCATELLI ALESSANDRA

Per me, è di competenza del Consiglio.

Cons. PINOTTI SIMONE

No, ma non è questione di competenza a questo punto, se posso? Cioè, non è una questione di competenza, è una questione di (...) adesso... ho una convenzione che regola questa cosa allora, se lei mi sta dicendo che non è (...), ma io non so cosa significhi (...), stima di che? Se io vengo in casa mia, (...) non è che devo determinare un valore di affrancazione di (...)

Segretario Comunale Dr.ssa LOCATELLI ALESSANDRA

Perché non è casa sua.

Cons. PINOTTI SIMONE

Eh?

Segretario Comunale Dr.ssa LOCATELLI ALESSANDRA

Perché non è casa sua.

(Segue intervento fuori microfono)

(...) autorizzate, abbiamo detto che loro chiedono anche l'immobile, ma noi abbiamo scritto chiaramente che, non è (...)

Cons. PINOTTI SIMONE

Okay. Okay. E' la cessione del diritto di superficie... non so cosa c'entri quella stima lì allora, non ha niente a che vedere con questa proposta, va beh, però, se io trasferisco il diritto di superficie dal soggetto A al soggetto B: è nella convenzione che c'è scritto. Cioè, cosa (...) è scritto nella convenzione. Cioè, nella convenzione ci sarà scritto: successivamente alla prima... alla prima assegnazione, cioè alla società CTO, che sarà il primo assegnatario, il soggetto potrà alienare a queste condizioni o potrà trasferire (...) a queste condizioni: A, B, C, D, E. E' scritto nella convenzione.

Segretario Comunale Dr.ssa LOCATELLI ALESSANDRA

A me, non risulta che è scritto nella convenzione.

Cons. PINOTTI SIMONE

Non c'è bisogno di andare in Consiglio Comunale.

Segretario Comunale Dr.ssa LOCATELLI ALESSANDRA

Non è scritto nella convenzione e non c'è scritto neanche il piano di diritto alla prelazione, se le interessa e la normativa non prevede che (...)

Cons. PINOTTI SIMONE

Non è possibile che in convenzione non ci sia... mi piacerebbe vederla, perché sono quasi certo che sia scritto in convenzione, perché, i trasferimenti sono scritti in convenzioni e continuo a non capire, cosa c'entra una stima...

(Segue intervento fuori microfono)

Segretario Comunale Dr.ssa LOCATELLI ALESSANDRA

Non c'è neanche il diritto di superficie.

Cons. PINOTTI SIMONE

È un PIP, non può non avere una convenzione di assegnazione, una convenzione urbanistica c'è di sicuro. Nella convenzione, ci sono scritte le condizioni.

(Segue intervento fuori microfono)

Dopo dieci anni, ci saranno scritte: puoi cedere dopo dieci anni a queste condizioni, a questo prezzo. Probabilmente determina anche le modalità di determinazione del prezzo, perché in realtà voi mi state indicando un prezzo, chi ha fatto quella roba lì, che in realtà è un prezzo di affrancazione del diritto di superficie. Quindi, secondo me, è un... cioè, chi ha fatto la stima ha pensato all'affrancazione.

(Segue intervento fuori microfono)

Dico, non sto mettendo in dubbio il contenuto della perizia, che tra l'altro potrebbe anche (...) secondo me, nel senso che, il (...) è fatto (...) ma quella roba lì è l'affrancazione di superficie, non è trasferimento del diritto di superficie, è un'altra cosa: quella roba si calcola per trasformare dal diritto di superficie a diritto di proprietà, punto. Se io (...) il diritto di superficie, dovrò dare un valore al diritto di superficie, uno, e non quello che vale il diritto di proprietà e la differenza, che è un po' diversa. E comunque sia, è la convenzione che (...) aziende il passaggio successivo. E guardi, ne ho viste a centinaia di convenzioni, perché, il minimo ne faccio trenta all'anno di questi atti, cioè, di affrancazioni, di affrancazioni, però, ci sono delle (...) convenzioni, nella convenzione c'è scritto a che condizioni le puoi vendere.

Poi, è una scelta loro affrancarli, cancellare i vincoli, che tra l'altro, mi verrebbe da dire, se fossi il Comune, la proporrei invece la cosa, perché, porterebbe a casa un po' di soldi di utilizzo di superficie che non ce ne facciamo niente. Anzi, andrei in quella direzione piuttosto. Io faccio affrancare, porto a casa la trasformazione del diritto di superficie di proprietà, il Comune incassa e poi, può vendere a chi vuole: e non deve passare in Consiglio Comunale se vuole vendere ad A o B.

PRESIDENTE

Consigliere Pinotti, ha (...). Grazie.

Cons. PINOTTI SIMONE

Grazie.

PRESIDENTE

Se qualcuno vuole dire qualcosa ancora? Va beh, perfetto. Ci sono dichiarazioni di voto su questo punto? Apro dunque la votazione sul punto 4 iscritto all'Ordine del Giorno: "Autorizzazione al trasferimento del ritiro di diritto di superficie di immobile catastalmente identificato foglio 12, mappale 4728, subalterno 703 e 710, nell'Ambito del Piano Insediamenti Produttivi Piano Attuativo A2 Artigianale, da parte della società CTO Consorzio Trasporti Osio, società cooperativa a favore della società CAPA Srl".

Favorevoli? 7 (sette) favorevoli. Contrari? 2 (due) contrari. Astenuti? 1 (uno) astenuto. Il Consiglio approva il punto 4 iscritto all'Ordine del Giorno e lo rimette in votazione per l'immediata eseguibilità.

Favorevoli? Il Consiglio approva all'unanimità il punto 4, per quanto riguarda l'immediata eseguibilità.

Non ci sono altri punti da trattare, dunque, non mi resta che salutare tutti, ringraziarvi, dichiaro ufficialmente chiusa la Seduta del Consiglio Comunale. Buona serata a tutti.