



COMUNE DI CARRARA

Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

*Commissione consiliare 4^a - Politiche e Servizi Sociali,
Politiche per la Casa, Pari Opportunità, Diritti degli animali*

VERBALE DELLA SEDUTA DEL 18.04.2018 – ore 14,30.

Ordine del giorno:

1. approvazione verbali sedute precedenti;
2. aggiornamento sul LODE (presente l'Assessore Galleni);
3. relazione sul REI (presente il dirigente Mazzelli);
4. varie ed eventuali.

Sono presenti: la Presidente Guerra Tiziana, la Vice Presidente Paita Marzia Gemma, i Consiglieri Barattini Franco, Bertocchi Barbara, Raffo Daria, Andreazzoli Giuseppina, Crudeli Roberta e Vannucci Andrea.

Sono presenti, altresì, l'Assessore Galleni Anna Lucia e il Dirigente Mazzelli Alessandro

Presiede Guerra Tiziana.

Svolge le funzioni di segretario Giromella Andrea.

1. Approvazione verbali delle sedute precedenti

Posticipato a fine seduta.

2. Aggiornamento sul LODE

L'Assessore **Galleni** riferisce della riunione del LODE del 12 aprile ultimo scorso cui ha preso parte su delega del Sindaco. Vari temi in discussione.

Tra questi l'Approvazione del programma degli interventi di manutenzione, con alcuni sindaci che hanno rappresentato criticità in ordine alle risorse finanziarie per porre in essere tali interventi.

Due i temi maggiormente significativi: uno riguarda l'automanutenzione rispetto al quale il Comune di Carrara ha chiesto una modifica del Regolamento. Il secondo tema è stata la discussione sulla morosità degli utenti ERP su sollecitazione dell'Azienda che ha esibito un parere legale sul punto.

Cominciando dall'automanutenzione l'assessore ricorda brevemente i riferimenti normativi e la ratio che ispira la misura. Si intende agevolare coloro che possono farsi carico della riparazione di alloggi per i quali non ci sarebbero altrimenti le risorse per intervenire e che rimarrebbero non fruibili. Nel corso del 2015 e del 2016 è stata regolamentata la procedura e sono stati definiti i parametri. Si è stabilito che le persone che possono accedere a questa forma di assegnazione devono essere in graduatoria e che il limite massimo per attivarsi l'automanutenzione sia pari a 10.000 euro di lavori. Il 50% totalmente a carico dell'assegnatario e il 50% da scomputare dal canone mensile fino alla metà dell'importo dello stesso. La procedura prevedeva la necessità di produrre tutta quanta la documentazione tecnica (progetto, computo metrico ecc...) affidandosi ad un tecnico ERP o privato che però avrebbe dovuto sottoporre i propri elaborati all'asseverazione del tecnico comunale. Dalle verifiche svolte presso il settore si è verificato che questa previsione è



COMUNE DI CARRARA

Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

*Commissione consiliare 4^a - Politiche e Servizi Sociali,
Politiche per la Casa, Pari Opportunità, Diritti degli animali*

improcedibile. Considerando entrambi questi aspetti il Comune di Carrara ha proposto una modifica regolamentare nel senso di aumentare il limite di spesa fino a 16.500 euro. Questo per allargare la platea degli immobili potenzialmente sottoponibili a questa misura. Allo stato attuale infatti, delle 80 abitazioni non assegnabili perché necessitano di interventi di ripristino, solo 20 rientrerebbero nel tetto dei 10.000 euro e di queste solo 6 sono libere da problematiche preclusive quali la mancanza di certificazione degli impianti, il titolo per la ristrutturazione ecc.

Si è poi chiesto che il rimborso non avvenga più attraverso lo scomputo fino al massimo di metà del canone mensile, bensì per il totale dello stesso. Per accorciare i tempi. Si è poi chiesto di prevedere che siano gli uffici di ERP a curare l'aspetto tecnico senza accollare all'assegnatario tali costi. In subordine si è comunque chiesto di eliminare la certificazione da parte del tecnico comunale.

La proposta è stata accettata da tutti i Comuni. ERP si è riservata per poter verificare la sostenibilità economico-finanziaria di tali emendamenti.

Il Consigliere **Vannucci** chiede di intervenire per alcune richieste di chiarimento nate da un precedente confronto che, in previsione di questo punto dell'OdG, aveva avuto con il Consigliere Bernardi. Dà un giudizio positivo rispetto all'obiettivo che ispira la misura dell'automanutenzione. Fa notare come per l'Azienda sia comunque conveniente visto che l'assegnatario si accolla il 50% di costi che altrimenti sarebbero stati totalmente a carico di ERP. Concorda, infine, con le modifiche proposte dal Comune rispetto alla possibilità di snellire le procedure e di far scontare la somma calcolando il totale della mensilità. La criticità starebbe nella inadeguatezza della cifra dei 10.000 euro e del suo aumento a 16.500 che potrebbe non ottenere grandi risultati dal punto di vista dell'aumentare gli immobili potenzialmente sottoponibili all'intervento. Chiede quindi con quale criterio si è deciso di fissare quella soglia. **Galleni** riferisce che è un aspetto su cui c'è già stato un confronto che ha messo in evidenza come già la regolamentazione ERP vada oltre la previsione regionale dell'ordinaria manutenzione. Di qui la necessità di "contenersi" sulle cifre. Oltre la considerazione di non adottare misure sperequative nel senso di impedire l'accesso alle stesse a coloro che non sono nella possibilità di procurarsi ingenti somme di denaro. Magari portando le persone a cercare tali risorse in qualunque modo. Si è optato per la soglia dei 16.500 euro che corrisponde al tetto ISEE per la partecipazione al bando di assegnazione. Su di una cifra più alta si rischiava di trovare l'indisponibilità dell'Azienda

L'Assessore riferisce anche del tentativo svolto presso la Regione Toscana per capire se il meccanismo della automanutenzione fosse comunque regolamentato verificando che effettivamente esiste un meccanismo per evitare sperequazioni che è quello di alternare, nella assegnazione degli alloggi, per ognuna data in automanutenzione una viene assegnata normalmente. **Vannucci** sottolinea come questo meccanismo già eviti le sperequazioni. Chiede se c'è stata una ricognizione dei casi che possono rientrare nella misura alzando il limite della somma. **L'Assessore** conferma che le è stato garantito che sono di più, **Vannucci** incalza e **L'Assessore** risponde che l'asticella si alza ma al netto di tutti gli immobili che hanno comunque problemi preclusivi della loro assegnazione. **Vannucci** ribadisce che avere i dati chiari avrebbe permesso al Comune di capire se si andava a chiedere un cambiamento effettivamente significativo con un risultato obiettivo. **Galleni** ribadisce la bontà di una azione globale come quella descritta sopra. **Vannucci** svolge a questo punto la considerazione secondo la quale il passaggio in commissione preventivo alla partecipazione alla riunione del LODE avrebbe consentito di far



COMUNE DI CARRARA

Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

*Commissione consiliare 4^a - Politiche e Servizi Sociali,
Politiche per la Casa, Pari Opportunità, Diritti degli animali*

emergere questi ragionamenti. Insieme alla consigliera **Andreazzoli** ricordano la richiesta mossa fin da dicembre di discutere il tema in commissione. L'**Assessore** ripercorre la tempistica con la quale è stata convocata la riunione che non avrebbe consentito il passaggio in questione e passa al secondo tema. Quello relativo alle morosità che vede il Comune di Carrara al primo posto tra tutti i comuni che fanno parte di ERP. I morosi si possono dividere così: quelli che sono regolarmente assegnatari ma che hanno smesso di pagare e quelli che, seppur assegnatari inizialmente, hanno poi perso i requisiti e infine gli occupanti senza titolo. Gli assegnatari per cui sono venuti meno i requisiti pagano il canone sanzionatorio mentre gli occupanti senza titolo pagano una indennità di occupazione. Canoni più alti rispetto a quelli agevolati ma più bassi di quelli di mercato. Il parere legale richiesto da ERP ed esibito in riunione stabilisce che della passività creata dal mancato versamento dei canoni non è responsabile l'azienda bensì il Comune che avrebbe omesso atti dovuti. Secondo la legge regionale in caso di morosità di assegnatari il Comune deve avviare il procedimento di diffida e decadenza di cui ERP curerà l'esecuzione, per gli occupanti senza titolo deve sempre essere il Comune a fare l'ordinanza di sgombero che poi ERP si occuperà di far eseguire mutuando la logica che esiste nei rapporti tra privati. Il titolo deve essere emesso dal Comune. ERP non sarebbe stata messa nella condizione di esigere. Si parla di somme molto ingenti perché risalenti anche ad ATER. La consigliera **Andreazzoli** commenta che si tratta di una situazione nota proprio perché risalente agli anni '90. Al Consigliere **Barattini** che le fa notare che non sarebbe mai stata risolta, risponde che non è stata completamente risolta ma affrontata seppur parzialmente sì. Tornando a ripetere che si tratta di una cifra molto importante, l'**Assessore** che riferisce di aver dato mandato al Dirigente di valutare le situazioni una per una per cercare di abbassare per quanto possibile tali somme, non nasconde il rischio che si possa creare un problema di ordine pubblico visti i numeri delle persone coinvolte. L'**Assessore** ribadisce come la situazione a suo avviso sia stata sottovalutata, non contenuta fino a diventare ipertrofica e dice della necessità di un confronto serio anche con gli altri Comuni. La Consigliera **Andreazzoli** chiede a quando risalga l'ultima segnalazione di morosi da parte di ERP. L'Assessore ritiene non ve ne siano di successive al 2016 e coglie l'occasione per ribadire come ora non si possa sottovalutare oltre una situazione serissima andando ad attivare quanto necessario a risolverla. **Vannucci e Andreazzoli** insieme sottolineano come il problema sia sempre stato quello. Avviare procedimenti rispetto a situazioni in cui chi non paga è perché non può pagare e se non può pagare il canone ERP non si capirebbe come poterlo mettere sul mercato dei canoni liberi. A questo punto **Galleni** riferisce la cifra che ammonterebbe a 1.770.000 euro e questo è il dato da cui partire. Sulla constatazione di **Vannucci** che suggerisce essersi stratificata tale cifra negli anni, la **Consigliera Crudeli** ricorda che comunque nel tempo si è cercato di intervenire sui singoli casi ricordando che sempre o quasi si ha a che fare con chi paga perché non può. **Andreazzoli** ritiene che tanto influisca anche il fatto che tante famiglie non comunicano i dati reddituali e vengono inseriti nella fascia più alta che poi determina tanta della morosità. Fa riferimento alla sua esperienza da Assessore per chiarire che si è provato ad affrontare la questione in modi diversi e l'unica certezza è che non esista una soluzione facile. Ci sono stati sfratti e ricorda come in quelle occasioni ci siano state proteste fino ad arrivare a dimostrazioni di piazza contro tali provvedimenti. **Galleni** torna a ripetere che la questione andava affrontata nel tempo proprio perché si tratta di mettere in atto azioni impopolari. **Andreazzoli e Galleni** si confrontano su alcuni esempi a sostegno delle rispettive tesi. **Crudeli** interviene per ribadire la



COMUNE DI CARRARA

Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

*Commissione consiliare 4^a - Politiche e Servizi Sociali,
Politiche per la Casa, Pari Opportunità, Diritti degli animali*

necessità di affrontare le situazioni una per una perché tutte hanno le loro peculiarità. Il riferimento è a soggetti che pur in presenza dei requisiti economici hanno altre problematiche che non li mettono nella condizione di provvedere a sé e agli altri componenti la famiglia. **Galleni** si riallaccia a questo per ricordare la necessità di rivedere criteri di valutazione che permettono di far rientrare le persone con determinate patologie tra quelle riconosciute in questa condizione di minorità. Questo darebbe loro maggior tutela.

La Presidente **Guerra** chiede a quando risalgono gli ultimi sfratti in relazione a quanto le pare di aver appreso dai verbali di commissione degli anni scorsi circa l'input che ci sarebbe stato a non fare gli sfratti. **Galleni** ricostruisce che nel 2016 per un certo numero di casi si era nella fase esecutiva, cioè l'Amministrazione aveva fatto quanto necessario a fornire ad ERP il titolo ad agire ed ERP lo stava per fare quando il Sindaco è intervenuto per bloccarle. Iniziativa che ha avuto delle conseguenze che a livello economico ERP vorrebbe addebitare al Comune. Possibilità che l'Assessore intende contestare perché ERP avrebbe preso per buona una lettera che chiedeva e non ordinava di sospendere le azioni di sfratto. **Galleni** considera aberrante quel provvedimento e ravvisa la responsabilità di ERP nell'averlo accolto al contrario ERP sarebbe intenzionata ad contestare al Comune il mancato guadagno che ne è conseguito.

Vannucci interviene per una considerazione circa il fatto che sicuramente se un Sindaco decide di intervenire in quel modo, lo fa per un motivo rendendosi conto che quella quantità di sfratti avrebbe creato un problema sociale maggiore al beneficio tratto dall'Azienda. Non volendo entrare nel merito del motivo, **Galleni** ribadisce il dato oggettivo. Un problema di dimensioni tali che adesso si metterci mano è difficilissimo. **Vannucci e Andreazzoli**, proprio sulla base della premessa per cui la questione nasce decenni fa, ricordano che questo ragionamento è valso per tutti. Ognuno trovava una situazione pregressa tanto compromessa da non avere gli strumenti per affrontarla nel suo insieme. A questo punto la discussione travalica l'argomento specifico per riguardare in generale alcune polemiche emerse sulla stampa su cui si confrontano anche con toni accesi l'Assessore **Galleni** e la Consigliera **Andreazzoli**. La prima cita il caso del Mulino Forti per ribadire che le decisioni seppur impopolari ad un certo punto vanno assunte, la seconda incalza chiedendo se, una volta chiuso, si stata data la disdetta ad ERP. L'Assessore, confortata dal Dirigente, qui presente, conferma la restituzione delle chiavi. La discussione prosegue con il richiamo dei particolari inerenti la questione del Mulino Forti. Il procedimento transattivo, mai iniziato a parere dell'Assessore, le previsioni di bilancio che nei documenti triennali contenevano le coperture per regolare il pregresso con ERP secondo la Consigliera.

Interviene la **Presidente** ad interrompere una discussione che vede Assessore e Consigliera restare, argomentandole, sulle reciproche posizioni. Guerra rinvia il punto 3 e, non essendoci argomenti relativamente al **punto 4. Varie e eventuali**, dichiara chiusa la seduta.

La seduta termina alle ore 16.15.

F.to Il segretario verbalizzante
Andrea Giromella

F.to La Presidente della Commissione
Tiziana Guerra