



Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

del 30/09/2014 N° 299

OGGETTO: INTERROGAZIONE DEL CONSIGLIERE DEL GRUPPO SINISTRA PER SIENA RC, SSM ERNESTO CAMPANINI IN MERITO ALL'ACCESSO ALLE CASE GESTITE DA SIENA CASA.

Nome	Pres.	Ass.	Nome	Pres.	Ass.
VALENTINI BRUNO	X		CAPPELLI PASQUALINO	X	
RONCHI MARIO	X		D'ONOFRIO PASQUALE	X	
PERSI CAROLINA	X		VIGNI GIACOMO		X
GUAZZI GIANNI		X	LORENZETTI SIMONE		X
PETTI RITA	X		NERI EUGENIO	X	
VIGNI SIMONE	X		GIORDANO GIUSEPPE	X	
PORCELLOTTI GIANNI	X		CORTONESI LUCIANO	X	
PERICCIOLI GIULIA	X		BIANCHINI MASSIMO	X	
NESI FEDERICO		X	STADERINI PIETRO	X	
BUFALINI STEFANIA	X		CORSI ANDREA	X	
BRUTTINI MASSIMILIANO	X		FALORNI MARCO	X	
DA FRASSINI IVANO	X		PINASSI MICHELE	X	
DI RENZONE LORENZO		X	AURIGI MAURO		X
LEOLINI KATIA	X		CAMPANINI ERNESTO	X	
SABATINI LAURA	X		TUCCI ENRICO	X	
TRAPASSI ALESSANDRO	X		MARZUCCHI MAURO	X	
ZACCHEI FABIO	X				

Presidente della seduta:
Partecipa Il Vice Segretario Generale:

Dott. Mario Ronchi
Dott. Luciano Benedetti

Il Presidente, richiamata l'interrogazione in oggetto, dà la parola al Consigliere Ernesto Campanini per l'illustrazione.

Cons. CAMPANINI – Grazie, Presidente. Buongiorno a tutti i presenti. Passo alla lettura dell'interrogazione.

“Premesso che molte famiglie senesi hanno gravi difficoltà a trovare case in affitto a prezzi equi e che le graduatorie per l'accesso alle case gestite da Siena Casa S.p.A. sono molto lunghe, risulta però che ci siano abitazioni di Siena Casa S.p.A. lasciate dagli affittuari per decessi o per altre ragioni. Queste case rimangono però spesso vuote e non vengono assegnate a nuovi nuclei familiari perché non possono esservi effettuati lavori di piccola manutenzione per difficoltà finanziarie della stessa Siena Casa S.p.A..

Chiedo quindi quante case sfitte ci sono attualmente di Siena Casa S.p.A.; se non si ritiene opportuno sollecitare Siena Casa S.p.A. ad adottare nuove forme di gestione del patrimonio immobiliare, allo scopo di non avere case sfitte; se non potrebbero essere previste, ad esempio, assegnazioni a famiglie in graduatoria che siano disponibili ad effettuare piccole manutenzioni da scalare dall'affitto”. Grazie.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO – Ringrazio per l'illustrazione dell'interrogazione il consigliere Ernesto Campanini. Risponde all'interrogazione l'assessore Anna Ferretti.

Ass. FERRETTI – Buongiorno Presidente, Consiglieri e Giunta. Allora, gli alloggi di proprietà del Comune di Siena, a seguito dell'applicazione della legge regionale 77/98 che assegnava gli immobili di proprietà ex ATER ad uso abitativo ai Comuni, risultano attualmente 1.090, di cui 1.031 case popolari e 59 alloggi a canone concordato. Tutti gli alloggi ERP, secondo il disposto della normativa regionale di riferimento, vengono assegnati tramite bando pubblico con cadenza quadriennale, integrato e aggiornato ogni due anni, dal nostro Servizio Patrimonio e Politiche Abitative del Comune e gestiti da Siena Casa. Gli alloggi possono essere altresì assegnati in regime di emergenza abitativa, secondo quanto abbiamo deliberato nell'ultimo Regolamento nel Consiglio comunale.

Gli alloggi ERP attualmente sfitti non assegnabili risultano 31; di questi 9 sono in corso di ristrutturazione, mentre per 22 debbono ancora essere reperite le risorse finanziarie da parte di Siena Casa per procedere ai lavori di ristrutturazione. Tengo a precisare che questi alloggi vengono restituiti a volte, cioè in generale, dopo molti anni che sono stati abitati, quindi gli interventi da fare non sono piccoli interventi di manutenzione, ma sono molto spesso degli interventi molto consistenti.

Negli ultimi mesi Siena Casa S.p.A. ha riconsegnato un congruo numero di unità alloggiative nella disponibilità dell'Amministrazione a seguito di ristrutturazioni effettuate però con fondi stanziati dal POR 2011, successivamente rivisto e aggiornato e approvato in sede LODE, quindi con risorse straordinarie rispetto all'ordinario, che è la riscossione degli affitti che vengono da Siena Casa.

Nel 2014 sono stati resi disponibili 35 alloggi, di cui 31 dal mese di luglio al mese di settembre, e l'Amministrazione ha già assegnato la maggior parte di questi; ne rimangono solo alcuni che devono essere destinati o per l'emergenza abitativa, perché in base al Regolamento che abbiamo fatto si deve incontrare la Commissione per valutare le domande urgenti che sono pervenute a seguito di sfratti esecutivi.

Dei 59 alloggi a canone concordato di proprietà comunale, 58 sono assegnati e regolarmente occupati; all'inizio di settembre si è reso libero un alloggio, sempre del canone concordato, per il quale verrà convocato in questi giorni un nucleo familiare per procedere all'immediata riassegnazione. Ulteriori 18 nuovi alloggi a canone concordato, anche se non di proprietà comunale, verranno assegnati proprio in questi giorni in base al bando che abbiamo fatto il 15 luglio 2014.

Questa Amministrazione ha già sollecitato ripetutamente Siena Casa, chiedendo di ridurre al minimo indispensabile i tempi di attesa tra la riconsegna degli alloggi da parte degli ex assegnatari e la successiva disponibilità all'assegnazione. Ovviamente non è possibile assegnare un alloggio, né nuovo né di risulta, privo di impiantistica a norma di legge e con i requisiti igienico-sanitari previsti dalla normativa vigente. In questi casi, di conseguenza, Siena Casa deve reperire le risorse e effettuare i relativi lavori prima di poter consegnare nuovamente l'alloggio alla nostra disponibilità. Tuttavia, negli ultimi mesi sono state assegnate o sono in corso di assegnazione abitazioni che necessitavano di piccole opere di finitura o imbiancatura, proprio per accelerare i tempi e ridurre al minimo indispensabile l'attesa dei cittadini, con conseguente scomputo sull'affitto dei lavori fatti dagli inquilini stessi.

Tale iter non è tuttavia possibile in caso di alloggi che necessitino di lavori di adeguati e di messa a norma – questo riguarda l'ultimo punto che il Consigliere sollecitava –, perché questi debbono essere eseguiti nel rispetto di procedure espressamente disciplinate dalla legge, né è possibile assegnare appartamenti a famiglie che hanno o disponibilità economiche o professionali (muratori, artigiani, elettricisti) a discapito di altri nuclei familiari collocati in graduatoria ERP in posizione migliore.

Le assegnazioni degli alloggi debbono infatti avvenire secondo l'ordine della graduatoria ERP scaturita dal bando sopra richiamato, così come espressamente previsto dalla normativa vigente. L'assegnazione di un alloggio adeguato, che necessiti di lavori di adeguamento e finitura effettuati a favore di una famiglia collocata in posizione peggiore rispetto a quella avente diritto, oltre che *contra legem*, comporterebbe un nocimento diretto ad un nucleo familiare il cui disagio socio-sanitario-abitativo viene valutato dalla normativa regionale come prioritariamente degno di tutela, e quindi si avrebbe un ritardo nell'assegnazione e, in caso il bando vada a scadere, uno ne perderebbe addirittura il diritto. Quindi, per venire incontro ad alcuni, andremmo a ledere diritti di altri.

Capisco che così la casa resta vuota, di questo me ne rendo perfettamente conto, però io non posso togliere, per legge, il diritto a chi in graduatoria è precedente. Questo perché favorirei chi ha o competenze professionali o la possibilità di effettuare lavori in proprio.

Stiamo studiando con Siena Casa che cosa è possibile fare, perché a noi stringe il cuore avere alloggi sfitti o dover dare contributi affitti, che evidentemente sono un problema, o ricorrere a case di accoglienza per situazioni drammatiche dove c'è uno sfratto esecutivo. Però, d'altra parte, c'è anche da capire che esistono dei diritti, esiste una graduatoria ed esiste una normativa e io e gli Uffici siamo costretti a rispettare la normativa, doverosamente direi. Grazie.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO – Ringrazio per l'illustrazione della risposta all'interrogazione l'assessore Anna Ferretti. Naturalmente può esercitare il diritto di replica il Consigliere proponente, il consigliere Ernesto Campanini.

Cons. CAMPANINI – Grazie Presidente, e soprattutto grazie, assessore Ferretti, per la risposta molto precisa e concisa e molto chiara.

Naturalmente mi ritengo diciamo parzialmente soddisfatto perché vorrei quanto meno poi riportarla in una Commissione, si potrebbe trovare un modo per ovviare a questa problematica, a questo punto dovrebbero essere 22 case sfitte, quindi magari ritrovarsi in Commissione e cercare di trovare un *escamotage* per risolvere questa questione. Grazie a tutti.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO – Ringrazio per l'intervento il consigliere Ernesto Campanini. Essendo trascorso il tempo dedicato alle interrogazioni orali, le altre interrogazioni sono naturalmente rinviate perché sono decorsi i tempi per la trattazione della sessione dedicata alle interrogazioni.

Procediamo, quindi, nelle successive trattazioni. Sono pervenute due interrogazioni ai sensi dell'articolo 31. Una interrogazione urgente per la realizzazione sul sito *web* del Comune di una

sezione dedicata alle associazioni e privati cittadini operanti in ambito culturale e musicale, presentato dai consiglieri Eugenio Neri e Giuseppe Giordano.

L'altra interrogazione orale urgente è del Consigliere del Gruppo Impegno per Siena Marco Falorni in merito a una richiesta di accesso agli atti inevasi.

Delle due interrogazioni, il primo punto, la prima interrogazione urgente per la realizzazione sul sito *web* del Comune di Siena di una sezione dedicata alle associazioni e privati cittadini operanti in ambito culturale e musicale, è stato giudicato dalla Presidenza non avere carattere di straordinarietà o di urgenza.

La seconda interrogazione è stata giudicata inammissibile dal Segretario in quanto non ha competenza, in base al Regolamento, su un atto diverso da quello su cui si può porre l'interrogazione.

Si procede, quindi, alle comunicazioni del Presidente del Consiglio comunale.

Mi dispiace, consigliere Falorni, ma non sono previsti interventi in questo caso.

Cons. FALORNI – Se non è ammissibile, procedo al ritiro dell'atto, che seguirà altri canali.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO – Perfetto, la ringrazio.

Si procede, quindi, ai successivi punti all'ordine del giorno.

Fatto verbale e sottoscritto

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

LUCIANO BENEDETTI

IL PRESIDENTE

MARIO RONCHI

La presente deliberazione è posta in pubblicazione all'Albo Pretorio

Per 15 giorni consecutivi a decorrere dal 14-10-2014

Siena, li 14-10-2014

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

LUCIANO BENEDETTI

Per copia conforme all'originale in formato digitale

Siena, li 14-10-2014

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

LUCIANO BENEDETTI
