

Direzione del Consiglio Comunale

Commissione Consiliare 4  
Servizi sociali e sanità

## VERBALE N. 10

### SEDUTA DEL 09.10. 2019

Redatto ai sensi dell'art. 32 Regolamento del Consiglio Comunale  
L'anno 2019 (Duemiladiciannove), il giorno 9 (nove) del mese di **ottobre**, la Commissione Quarta è convocata alle ore 9,00, presso Sala Firenze Capitale al terzo piano di Palazzo Vecchio, per trattare il seguente ordine dei lavori:

- Comunicazioni del Presidente;
- Esame ed espressione di parere sulla Mozione n 584/19 "Per il censimento del patrimonio immobiliare fitto e invenduto" proponenti Bundu- Palagi
- Approvazione verbale precedente seduta;
- Varie ed eventuali.

Alle ore 9,00 sono presenti i consiglieri: Monti, Bianchi, Di Puccio, Monaco, Tani

Assume la presidenza in qualità di Presidente Maria Grazia Monti accerta la presenza dei Consiglieri:

| CARICA     | NOMINATIVO         | SOSTITUTO DA |
|------------|--------------------|--------------|
| Presidente | Monti Maria Grazia |              |
| Componente | Bianchi Donata     |              |
| Componente | Di Puccio Stefano  |              |
| Componente | Monaco Michela     |              |
| Componente | Tani Luca          |              |

ed apre la seduta alle ore 9,00 essendo presente il numero legale.

E' presente per la segreteria della Commissione Alessandra Ferroni

La Commissione tratta il seguente argomento: Mozione n 584 /19 è presente all'incontro l'Ing Luca Talluri Presidente Casa Spa

La Consigliera Bundu illustra la mozione facendo riferimento a come questo (il censimento) è un primo passo per affrontare il tema della emergenza abitativa informa che già nel Comune di Campi Bisenzio nella nostra area territoriale che questa stessa mozione abbia avuto un risvolto favorevole. Comunica inoltre che anche riferito allo strumento richiamato in mozione alcuni Piani Europei dove sia il Comune di Parigi che quello di Barcellona di dotarsi di questo strumento per il Piano Casa .

- L'Ing Luca Talluri informa che Casa Sp.A. è soggetto gestore del patrimonio di edilizia residenziale pubblica (e.r.p.) dei Comuni dell'Area Fiorentina. Comunicazioni della Presidente; ed informa la Commissione dello stato abitativo in Firenze e nel territorio metropolitano individuando dei punti chiave:

-

- -La situazione dell'edilizia residenziale pubblica, è difficoltosa nel rispondere alle domande della casa.

Casa S.p.A., dunque, è un soggetto costituito ed interamente partecipato dai Comuni appartenenti alla Conferenza d'ambito e come tale opera come articolazione organizzativa dei Comuni stessi, in conformità del vigente quadro normativo.

Conferma come sia sempre più evidente che, nonostante le sempre minori risorse disponibili, il protrarsi dei segnali negativi inerenti la condizione abitativa in Toscana costituisce un segnale di allarme sociale a cui è necessario rispondere attraverso una pluralità di azioni.

Dette azioni devono essere finalizzate alla riduzione del disagio, che investe ormai molte famiglie e comunità, ciò premesso, occorre suggerisce l'Ing Talluri che l'intervento pubblico nel campo dell'edilizia abitativa sociale possa costituire un importante strumento nel campo del governo territoriale e della gestione delle dinamiche urbane.

Società Casa Spa ha cercato di mettere in risalto che essenzialmente gli interventi pubblici in materia di edilizia abitativa possano, debbano diventare un volano per contribuire a un riequilibrarsi e un innalzare qualitativamente gli insediamenti esistenti, sia come riuso di contenitori edilizi inutilizzati, sia come completamento del tessuto urbano esistente.

- Il disagio abitativo, infatti, ha caratteristiche strutturali (abitazioni e contesto urbano), ma è altresì strettamente connesso al tessuto sociale e ai luoghi del vivere quotidiano.

Intanto, fa una descrizione della platea degli utenti, non solo, migliaia di famiglie con disagi socio-economici, ma, specialmente negli ultimi anni, vi si sono assommata migliaia di giovani che continuano, loro malgrado, a vivere nella famiglia di origine perché impossibilitati a sostenere gli attuali canoni, gli studenti fuori sede, i cittadini extracomunitari, le famiglie monoparentali, le giovani famiglie imbrigliate da mutui trentennali per l'acquisto della prima casa.

Questa diversa complessa articolazione di condizioni e situazioni hanno fortemente modificato il fabbisogno abitativo di questi ultimi anni. Senza contare il fatto che precarizzazione e perdita del lavoro, e la diminuzione del potere d'acquisto di lavoratori e pensionati, l'aumento dei beni di consumo e dei servizi primari non fanno altro che aggravare la situazione abitativa.

La conseguenza di tutto ciò, sottolinea Talluri è che a rimanere stritolata è quella classe "media", con stipendi "medi", che non riescono a stare sul mercato privato delle locazioni precipitando così nella povertà.

- Fra i punti più "caldi" senz'altro la questione dell'overtourism, che a Firenze sta assumendo profili complessi e "pericolosi", assalto turistico e conseguente desertificazione del tessuto abitativo della città, gli effetti sono tristemente palesi a Firenze, dove le case del centro storico sono ormai a completo appannaggio delle locazioni brevi ed il fenomeno si sta estendendo velocemente in tutta l'area comunale.
- Inoltre Firenze Città Universitaria porta con se tutte le problematiche che incidono nel contesto delle case e soprattutto sul il problema della sostenibilità degli affitti.

L'Ing Talluri comunica che secondo lui sarebbe molto importante creare una Agenzia nazionale nonché Territoriale dovrà si potrebbe promuovere l'istituzione di un Osservatorio Territoriale, quale strumento conoscitivo sistematico e permanente in grado di consentire la costruzione di un quadro completo del rapporto tra domanda e offerta e di fornire indicazioni operative per orientare le politiche abitative (mercato e costo delle locazioni, evoluzione del tipo di domanda con particolare attenzione al bisogno giovanile, immigrati, anziani, evoluzione delle procedure di sfratto e di altro.

- Prosegue il suo intervento parlando di Housing Sociale dove nel passato, molte delle operazioni di social-housing realizzate in Firenze e Provincia, hanno considerato l'affitto non come l'obiettivo prioritario da perseguire, ma come quota residuale di piani di costruzioni di alloggi in vendita più o meno agevolata gli alloggi in affitto agevolato e così hanno raggiunto livelli di canoni non sopportabili

Direzione del Consiglio Comunale

Commissione Consiliare 4  
Servizi sociali e sanità

dalle famiglie. Questo tipo di politica ha avuto l'obiettivo principale di portare vantaggi ai costruttori, ma la grande colpa di non intervenire sui grandi numeri del disagio abitativo e calmierare il mercato degli affitti.

Intervengono i Consiglieri/e

Bundu la quale risponde confermando l'intento di iniziare partendo come un primo punto dal censimento con un report semestrale così come richiamato in mozione, per fare di questo strumento un primo punto di partenza.

-Albanese, Cali, Bianchi, Armentano richiamo con aspetti diversi il Piano Casa dell'Amministrazione l'impegno di dotarsi di strumenti idoneo e specifici, così come audito in due sedute precedenti dai Dirigenti del settore, ma sia difficile mettere i dati richiesti dalla mozione che fanno riferimento a varie Direzioni.

Alle ore 9,40 entra il Consigliere Cellai

Alle ore 9,50 entra il Consigliere Armentano

Alle ore 9,53 esce la Consiglieria Cali

e pone in votazione il seguente atto: (Mozione n. 584/19 Oggetto: " per il censimento del patrimonio immobiliare sfitto e invenduto", proponenti: Bundu- Palagi

Esito: **Parere Contrario**

n. 4 voti contrari (Monti, Armentano, Cali, Albanese)

n. 3 presenti non votanti (Cellai, Monaco, Tani)

n 2 voti astenuti (Bianchi, Di Puccio)

La Presidente chiude la seduta alle ore 10,40.

Alla seduta hanno partecipato i seguenti Consiglieri:

| CARICA          | NOMINATIVO         | SOSTITUTO DA |
|-----------------|--------------------|--------------|
| Presidente      | Monti Maria grazia |              |
| Vice Presidente | Cellai Jacopo      |              |
| Componente      | Armentano Nicola   |              |
| Componente      | Bianchi Donata     |              |
| Componente      | Cali Francesca     |              |
| Componente      | Di Puccio Stefano  |              |
| Componente      | Monaco Michela     |              |
| Componente      | Tani Luca          |              |

Verbale letto, approvato e sottoscritto nella seduta del ..... 30 ottobre 2019 .....

La Segretaria  
Alessandra Ferroni

Il Presidente  
Maria Grazia Monti

