

VERBALE N. 24 SEDUTA DEL 5/04/2023

(Redatto ai sensi dell'art. 32 Regolamento del Consiglio Comunale e degli altri organi istituzionali)

L'anno **2023** (duemilaventitre) il giorno **5** (cinque) del mese di **aprile**, la Commissione Terza è convocata attraverso la modalità telematica secondo quanto previsto dal dispongo del Presidente del Consiglio comunale prot. n. 109985 del 31 marzo 2022 e secondo quanto previsto dall'art.22 in sede consultiva, alle ore 12.00 con il seguente ordine dei lavori:

- Comunicazioni del Presidente;
- Esame ed espressione di parere sull'ordine del giorno 707/2022 "monetizzazioni"
proponenti: Bundu, Palagi;
- Approvazione verbali delle sedute precedenti;
Varie ed eventuali.

Per la Struttura Autonoma del Consiglio comunale sono stati invitati sulla piattaforma Teams la P.O. Direzione del Consiglio e Commissioni Consiliari, Sabrina Sezzani, il Dirigente Riccardo Nocentini, Antonella Ferrara per la diretta in *streaming*.

E' presente l'Arch. Stefania Fanfani Direttore della Direzione Urbanistica.
Per la segreteria di Commissione è presente Valter Cozzi.

Alle ore 12.00 sono presenti telematicamente i Consiglieri: Pampaloni, Santarelli, Masi, Bundu, Razzanelli.

Alle ore 12.02 si collegano telematicamente i Consiglieri Innocenti, De Blasi, Perini.

Alle ore 12.03 si collega telematicamente il Consigliere Calistri.

Alle ore 12.04 si collega telematicamente la Consigliera Bianchi.

Assume la presidenza il Presidente Renzo Pampaloni , il Segretario della Commissione Valter Cozzi accerta la presenza dei Consiglieri:

CARICA	NOMINATIVO	SOSTITUITO/A DA
Presidente	Pampaloni Renzo	
Vice Presidente	De Blasi Roberto	
Componente	Bianchi Donata	
Componente	Calistri Leonardo	
Componente	Innocenti Alessandra	
Componente	Masi Lorenzo	
Componente	Bundu Antonella	
Componente	Perini Letizia	
Componente	Razzanelli Mario	
Componente	Santarelli Luca	

Il Presidente Pampaloni apre la seduta alle ore 12.04 essendo presente il numero legale.

Alle ore 12.07 si collega telematicamente la Consigliera Cali.

Il Presidente Pampaloni invita la Consigliera Bundu ad illustrare l'Odg in qualità di proponente.

Bundu inizia la sua illustrazione ricordando che si tratta di un Ordine del Giorno riferito alla comunicazione del Sindaco del 20 giugno 2022, sulla proposta di legge di iniziativa popolare per la tutela del centro storico; dove si evidenzia: lo svuotamento costante del centro storico, causato non solo dalla mancanza di servizi alla cittadinanza, ma anche dai costi sempre più elevati degli alloggi che sono indirizzati verso un target turistico con affitti brevi; e la dinamica degli affitti commerciali che ha acquisito dinamiche prettamente speculative, in danno del radicamento e della diversificazione delle imprese commerciali a artigianali, più utili alla popolazione locale.

Il dispositivo dell'Ordine del Giorno chiede che si impegni l'AC ad agire subito per rivedere il calcolo delle monetizzazioni adeguandolo ai prezzi attuali non con riferimento ai costi di costruzione, come è attualmente, ma al valore di mercato dell'unità sottratte all'uso sociale.

Prende la parola il Direttore della Direzione Urbanistica Stefania Fanfani passando ad illustrare le novità intercorse nel nuovo POC rispetto al vecchio RU, dove il tema dell'Housing sociale comprende varie tipologie di alloggio: ERP (edilizia residenziale pubblica) gestito da Casa Spa; sono immobili di proprietà del Comune di Firenze; immobili ERS (edilizia residenziale sociale) e ERC (edilizia residenziale calmierata); per i nuovi insediamenti la quota del 20% deve essere dedicata all'ERC, tale percentuale con il nuovo POC sono state introdotte delle novità: il 20% può essere dedicato anche agli alloggi per studenti; le monetizzazioni potranno essere usate anche per la riqualificazione degli immobili da ristrutturare, oppure all'acquisto di nuovi alloggi di housing sociale.

Per quanto riguarda il vecchio Regolamento sicuramente obsoleto e da rivedere, il tema delle monetizzazioni è preferito alla realizzazione del 20% di housing sociale, ritenuto più conveniente rispetto al dover pagare un prezzo di mercato nella medesima zona dove viene fatta la monetizzazione; il Direttore tiene comunque a precisare che i criteri che determinano l'importo da monetizzare sono tutti gli anni rivisti e riaggiornati non solo con l'adeguamento Istat, ma anche da una sommatoria di molti parametri e coefficienti. Ad oggi il prezzo è circa di 1000 euro a mq a cui si somma la mancata capacità edificatoria del 20%; quindi la monetizzazione si basa sulla sommatoria dei due addendi.

Altro aspetto del RU è quello dell'affitto calmierato permanente (accedendo all'agevolazioni della Legge Regionale con la gratuità del titolo abitativo; poi segue l'affitto calmierato di 12 anni, dove alla scadenza con un'ulteriore quota di circa 300 euro, l'operatore può svincolarsi e gestire l'affitto a libero mercato.

Fanfani informa che allo studio si potrebbe prevedere anche la modalità di affitto a riscatto.

Intervengono le Consigliere Bundu sulla clausola San Gallo per portare da 10 anni a 20 anni

l'impossibilità di ricorrere ad affitti brevi; Bianchi sulle sanzioni che coi sono nel caso di affitti brevi, per chi ha vincoli di divieto.

Il Presidente Pampaloni propone degli emendamenti inserendogli in chat per la visione.
Il proponente dell'atto accetta gli emendamenti.

Il Presidente Pampaloni mette in votazione l'ordine del giorno 707/2022 "monetizzazioni" proponenti: Bundu, Palagi che riporta il seguente esito: Parere favorevole di tutti i presenti con emendamenti accolti dal proponente
11 voti favorevoli (Pampaloni, De Blasi, Bianchi, Calì, Calistri, Innocenti, Masi, Bundu, Perini, Razzanelli, Santarelli)

L'Appello finale viene sostituito dalle presenze dei Consiglieri alla votazione dell'Odg n.707/2022.

Il Presidente Pampaloni chiude la seduta alle ore 13.14.

Verbale, letto, approvato e sottoscritto nella seduta del 19.04.2023

Il Segretario
Valter Cozzi



Il Presidente
Renzo Pampaloni

