

VERBALE N° 18/2023
SEDUTA DEL 18 aprile 2023

Redatto ai sensi dell'art. 32 Regolamento del Consiglio Comunale.

L'anno **2023** (duemilaventitré) il giorno **18** (diciotto) del mese di **aprile**, la Commissione Controllo è convocata in sede referente (*ex art. 23* del Regolamento del Consiglio Comunale) e in modalità telematica, secondo quanto previsto dal dispongo del Presidente del Consiglio comunale prot. n. 109985 del 31 marzo 2022, alle ore 12.00 con il seguente ordine dei lavori:

- Comunicazioni del Presidente;
- Audizione del Presidente di Casa spa, Ing. Luca Talluri;
- Varie ed eventuali.

Per la segreteria della Commissione Controllo è presente telematicamente Stefano Mugnai ed è altresì presente Paola Sgherri per la diretta streaming.

Alle ore 12.01 è presente telematicamente la Consigliera Letizia Perini.

Alle ore 12.03 sono presenti telematicamente i Consiglieri Lorenzo Masi e Dmitrij Palagi.

Alle ore 12.05 è presente telematicamente il Consigliere Angelo D'Ambrisi.

Alle ore 12.06 è presente telematicamente il Consigliere Enrico Conti.

Alle ore 12.09 è presente telematicamente la Consigliera Francesca Cali.

Il Segretario della Commissione Consiliare Controllo procede all'appello nominale dei componenti della Commissione. Risultano presenti telematicamente i/le Consiglieri/e della Commissione consiliare Controllo:

CARICA	NOMINATIVO	SOSTITUITO DA
PRESIDENTE	JACOPO CELLAI	
VICEPRESIDENTE	FRANCESCA CALI'	
COMPONENTE	ENRICO CONTI	
COMPONENTE	ANGELO D'AMBRISI	
COMPONENTE	MASSIMO FRATINI	
COMPONENTE	LORENZO MASI	
COMPONENTE	DMITRIJ PALAGI	
COMPONENTE	LETIZIA PERINI	

Il Presidente apre la seduta alle ore 12.11, essendo presente il numero legale.

Sono presenti telematicamente il Presidente di Casa Spa Ing. Luca Talluri.

Il Presidente Cellai saluta i Commissari ed il Preside Talluri cui chiede di fare un quadro generale sull'attività di Casa Spa.

Il Presidente Talluri informa che il bilancio 2022 è stato deliberato dal CdA e che verrà esaminato dall'Assemblea il prossimo 27 aprile. Sarà un bilancio con un utile in linea con quello dell'anno scorso. La morosità sui canoni sarà del 4,12%, quando l'anno scorso era del 4,13%, quindi molto bassa, a dimostrazione che il sistema funziona. Il monte canoni viene utilizzato per il 50% per gli interventi sulle abitazioni. Afferma che però in prospettiva, nonostante un bilancio più che positivo, in assenza di finanziamenti strutturali il sistema andrà in difficoltà, non tanto per la tenuta dei bilanci, quanto per le difficoltà che vi saranno nell'erogazione del servizio, così come è impellente la necessità di rinnovare il contratto di servizio poiché siamo in regime di *prorogatio* dal 2016. Gli alloggi gestiti da Casa Spa su Firenze sono circa 8.100. Il canone medio su Firenze è circa 139 Euro mensili. Il canone medio sul LODE è di circa 133 Euro mensili. Nel 2022 ci sono state settantacinque domande di accesso al fondo sociale per le spese condominiali. Afferma inoltre che a marzo 2023 erano 783 gli alloggi vuoti, di cui 109 privi di finanziamento. Nel 2023, di questi 783 alloggi vuoti ne verranno ristrutturati circa 190.

Il Presidente Cellai chiede quali siano i cantieri aperti in questo momento.

Il Presidente Talluri risponde che sono quelli di Via Torre degli Agli, che dovrebbe concludersi nel 2023, e di Via Schiff, che dovrebbe concludersi nel 2024, oltre ovviamente ai cantieri delle altre 190 ristrutturazioni previste nel 2023. Inoltre anche in Via dell'Accademia del Cimento si aprirà un cantiere che dovrà concludersi nel 2026.

Il Consigliere Palagi afferma che senza interventi strutturali derivanti dalla fiscalità generale il sistema non può funzionare e chiede se il finanziamento di 2,4 milioni di Euro previsto dal Comune sia già stato erogato. Chiede inoltre notizie sul nuovo assetto organizzativo di Casa Spa.

Il Presidente Talluri afferma di essere d'accordo con la considerazione fatta da Palagi e risponde che i 2,4 milioni di Euro il Comune li bonifica via via che vengono emesse le fatture dalle ditte che fanno i lavori. Risponde inoltre che è stata fatta una selezione e che è stato scelto un Direttore Generale.

Il Consigliere Conti afferma di considerare il lavoro di Casa Spa come un lavoro molto efficiente ed efficace. Afferma inoltre che occorrono però risorse nazionali per dare risposte al bisogno abitativo che proviene dalle comunità.

Il Presidente Cellai chiede l'ammontare del monte canoni, il numero di alloggi previsti nei cantieri di Via Torre dell'Aglio e di Via Schiff, se gli attuali alloggi di Viale Guidoni resteranno nella disponibilità di Casa Spa, se le risorse previste con la Delibera 648/2020 dalla Regione sono strutturali, se i 180 milioni di Euro che anni fa furono spostati in Regione dall'edilizia pubblica al trasporto pubblico locale sono stati riportati sull'edilizia pubblica e come mai ci sono state solo settantacinque domande per l'accesso al fondo sociale per le spese condominiali.

Il Presidente Talluri risponde che il monte canoni è di circa 140 milioni di Euro l'anno, che in Via Torre degli Agli sono in realizzazione circa novanta alloggi e in Via Schiff ventuno alloggi, più altri quattro al piano terra, che gli alloggi di Viale Guidoni sono alloggi residenziali, anche se utilizzati, per scelta, come alloggi volano e che per ragioni urbanistiche verranno smontati e rimontati in un lotto del Quartiere 2, che il finanziamento della Regione era di 10 milioni di Euro per tre anni, il 2020, 2021 e 2022, per tutta la Regione

e che attualmente si stanno utilizzando i residui di quel finanziamento, che le risorse trasferite dalla Regione dall'edilizia residenziale al trasporto pubblico locale non sono mai più tornate ad avere la destinazione originaria, salvo qualche intervento *una tantum*, e che ritiene pure lui che settantacinque domande per l'accesso al fondo sociale per le spese condominiali siano poche, spiegando però che le bollette di utenze singole non rientrano nelle finalità del fondo in parola.

Alle ore 13.24 si scollega dalla seduta il Consigliere Lorenzo Masi.

Il Consigliere Palagi chiede, relativamente al cantiere di Via dell'Accademia del Cimento, se vi è un'idea per reperire le risorse necessarie a completare l'intervento.

Il Presidente Talluri fa presente che quell'intervento era necessario e che per la parte ancora da finanziare le strade possono essere un mutuo del Comune, un finanziamento regionale, o un finanziamento nazionale, per ottenere il quale però la Regione dovrebbe farsi parte attiva

Il Presidente Cellai ringrazia e saluta gli ospiti.

Il Presidente Cellai dichiara chiusa la seduta alle ore 13.33.

Alla riunione hanno partecipato le/i seguenti Consigliere/i della Commissione Controllo:

CARICA	NOMINATIVO	SOSTITUITO DA
PRESIDENTE	JACOPO CELLAI	
VICEPRESIDENTE	FRANCESCA CALI'	
COMPONENTE	ENRICO CONTI	
COMPONENTE	ANGELO D'AMBRISI	
COMPONENTE	MASSIMO FRATINI	
COMPONENTE	LORENZO MASI	
COMPONENTE	DMITRIJ PALAGI	
COMPONENTE	LETIZIA PERINI	

Verbale letto approvato e sottoscritto nella seduta del 05.05.2023.

Il Segretario

Stefano Mugnai



Il Presidente

Jacopo Cellai



