

**VERBALE N. 4  
SEDUTA DEL 17/01/2024**

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

L'anno 2024 (duemilaventiquattro) il giorno 17 (Diciassette) del mese di Gennaio, la Quarta Commissione Consiliare è **convocata in modalità on-line secondo quanto previsto dal Dispongo del Presidente del Consiglio Comunale prot. n. 109985 del 31 marzo 2022 e, secondo quanto previsto dall'art. 22 del Regolamento del Consiglio Comunale, in sede consultiva alle ore 12,00 con il seguente ordine dei lavori:**

- Comunicazioni della Presidente;
- Espressione di parere sulla MOZIONE n. 504-2023 Oggetto: un tavolo di mediazione per gli sfratti - Proponente: Alessandro Draghi.
- Esame ed espressione di parere sulla DPC/2023/00068 del 21/12/2023 Proponente: Direzione Risorse Finanziarie OGGETTO: Documenti di programmazione 2024/2026: approvazione note di aggiornamento al Dup, bilancio finanziario, nota integrativa, piano triennale investimenti ed ulteriori allegati. Interverranno, telematicamente, la Direttrice della Direzione Risorse Finanziarie, Dott.ssa Francesca Cassandrini, ed il Direttore della Direzione Servizi Sociali, Dott. Vincenzo Cavalleri.
- Approvazione verbali precedenti sedute;
- Varie ed eventuali.

Per la segreteria della Commissione Consiliare è presente Angela Giabbanelli.

Per la diretta streaming è presente Catia Pratesi.

Sono presenti la Direttrice della Direzione Risorse Finanziarie, Dott.ssa Francesca Cassandrini, il Direttore della Direzione Servizi Sociali, Dott. Vincenzo Cavalleri e l'Assessora Benedetta Albanese.

Alle ore 12,00 sono presenti il Consigliere Alessandro Draghi in sostituzione del Consigliere Jacopo Cellai, la Consigliera Donata Bianchi, il Consigliere Stefano di Puccio ed il Consigliere Franco Nutini; alle ore 12,01 sono presenti la Presidente Mimma Dardano, il Consigliere Leonardo Calistri ed il Consigliere Luca Tani; alle ore 12,02 è presente il consigliere Massimo Sabatini.

La Segretaria procede all'appello nominale dei componenti della Commissione Consiliare a cui rispondono i/le seguenti Consiglieri/Consigliere:

CARICA	NOMINATIVO	IN SOSTITUZIONE DI
Presidente	Dardano Mimma	
Sostituto	Draghi Alessandro	Cellai Jacopo
Componente	Armentano Nicola	
Componente	Donata Bianchi	

Componente	Calistri Leonardo	
Componente	Di Puccio Stefano	
Componente	Nutini Franco	
Componente	Sabatini Massimo	
Componente	Laura Sparavigna	
Componente	Tani Luca	

e la Presidente Dardano dichiara aperta la seduta alle ore 12:05.

Prende la parola la Presidente Dardano per introdurre l'ordine dei lavori, ricordare il comunicato dell'Assessora Albanese sulla nascita del tavolo per gli sfratti di cui l'Amministrazione Fiorentina si sta occupando e passare la parola al Consigliere proponente la MOZIONE n. 504-2023 Oggetto: un tavolo di mediazione per gli sfratti, Alessandro Draghi.

Il Consigliere proponente Draghi dà lettura e spiega gli emendamenti apportati alla MOZIONE n. 504-2023 Oggetto: un tavolo di mediazione per gli sfratti - Proponente: Alessandro Draghi che viene posta in votazione con il seguente esito:

**PARERE FAVOREVOLE DI TUTTI I PRESENTI SU TESTO EMENDATO.**

**10 VOTI FAVOREVOLI ( Dardano, Draghi, Armentano, Bianchi, Calistri, Di Puccio, Nutini, Sabatini, Sparavigna, Tani)**

**IL TESTO E' STATO FATTO PROPRIO DALLA COMMISSIONE QUATTRO.**

Si passa, quindi, all'esame del secondo punto all'ordine dei lavori, ossia Esame ed espressione di parere sulla DPC/2023/00068 del 21/12/2023 Proponente: Direzione Risorse Finanziarie OGGETTO: Documenti di programmazione 2024/2026: approvazione note di aggiornamento al Dup, bilancio finanziario, nota integrativa, piano triennale investimenti ed ulteriori allegati e la Presidente Dardano passa la parola all'Assessora Albanese.

Prende la parola l'Assessora Albanese spiegando l'importanza del tema "casa" per l'Amministrazione Comunale che è dovuta intervenire in autonomia su situazioni che non hanno più ricevuto finanziamenti negli ultimi anni, costringendo l'Amministrazione a fare scelte politiche molto importanti ed impattanti per cercare di sanare situazioni molto problematiche per le persone. L'Assessora Albanese spiega come la difficoltà a pagare l'affitto possa portare a contenziosi con la necessità di lasciare l'abitazione e, per questo motivo, l'Amministrazione Comunale ha rifinanziato il contributo affitto che resta un elemento di sostegno importante, mantenuto nel 2023 e confermato nel 2024 con un ulteriore aumento a bilancio, sperando che lo Stato si ravveda e rifinanzi tale misura.

Alle ore 12,27 è presente, telematicamente, la Consigliera Michela Monaco.

Conclude l'Assessora Albanese parlando di altri strumenti di aiuto ai problemi dell'abitazione quali gli immobili di edilizia residenziale pubblica e modelli di housing, essendo fondamentale la disponibilità di nuovi alloggi e su questo l'Amministrazione Fiorentina si sta impegnando in

---

assenza di interventi governativi, per venire incontro ad esigenze abitative che possono essere diverse.

Prende la parola la Presidente Dardano chiedendo alla Dott.ssa Cassandrini di inquadrare le scelte effettuate.

Interviene la Dott.ssa Cassandrini sottolineando l'attenzione del bilancio di previsione alle tematiche del welfare, per la precisione alle tematiche del servizio casa, dando spiegazione dei finanziamenti che vengono effettuati e parla di Casa Spa e del suo ruolo di agente contabile di riscossione canoni che vengono reinvestiti in operazioni di manutenzione degli immobili. Anche l'Amministrazione Comunale ha posto importanti finanziamenti sia per la spesa corrente, leggibile nella Nota Integrativa al Bilancio, che per la parte investimenti, come è evidenziato nel Piano Triennale Investimenti, e la Dott.ssa Cassandrini dà spiegazioni e fornisce illustrazione del materiale. Prosegue parlando di Casa Spa che è il braccio operativo dell'Amministrazione Comunale, con un rapporto continuativo che va avanti dal 2003; conclude spiegando che la parte entrata è costituita solo dai canoni di locazione mentre la parte spesa è importante, ad oggi si parte da 20 milioni, al netto delle spese per il personale, con aumenti che verrebbero subito recepiti con apposite variazioni se giungessero finanziamenti statali.

Prende la parola il Dott. Cavalleri spiegando che i soli finanziamenti regionali per il contributo affitto non sarebbero sufficienti ed il Comune ha deciso di stabilizzare il proprio contributo a tre milioni annui potendo con questi venire incontro solo a circa il 50% delle richieste dei cittadini. Procede il Dott. Cavalleri evidenziando la presenza di problematiche inerenti alla gestione del patrimonio ERP, ad esempio per gli appartamenti di risulta, le spese per la manutenzione dei quali sarebbe a carico dello Stato ma, dopo il Piano Fanfani, a livello nazionale non è mai stato fatto niente di importante. Gli appartamenti di risulta negli ultimi anni sono diventati molto significativi poiché nel Comune di Firenze vi sono circa 8000 appartamenti ERP che producono un canone basato su criteri fissati dalla Regione e, negli ultimi anni, il canone ERP si è molto abbassato; la somma di questi canoni serve a Casa Spa per retribuire il proprio lavoro analogo a quello di un amministratore di condominio e tutto ciò che rimane, ossia due terzi circa, serve alla manutenzione ordinaria e per venire incontro alla manutenzione a cavallo fra ordinario e straordinario, da effettuare sugli appartamenti di risulta che tornano a Casa Spa, spesso per decesso dell'inquilino stesso dopo un utilizzo di circa venti, trenta anni; i costi di manutenzione per rendere nuovamente agibile l'appartamento di risulta ammontano a circa 25.000 euro per una media di circa centocinquanta, duecento appartamenti all'anno che tornano nella disponibilità dell'Amministrazione e, con i canoni riscossi si riesce a rendere agibili un trenta, cinquanta unità all'anno, per cui molti appartamenti non vengono ristrutturati e su questo dovrebbe intervenire lo Stato, che non lo fa e questo ha determinato un aumento degli appartamenti di risulta pari a circa cento all'anno. Questo ha fatto sì che l'Amministrazione Comunale abbia deciso di intervenire in autonomia per impedire l'aumento degli appartamenti di risulta se questo trend continua come ora e continuerà per forza andando anche a peggiorare poiché i nuovi inquilini sono tendenzialmente sempre persone che possono pagare un canone di locazione minimo. Parla poi dei progetti di rigenerazione che sono molto costosi.

Interviene il Consigliere Draghi chiedendo se sia stata ripristinata la lista della mobilità consensuale e se ci sia la possibilità di risistemare gli appartamenti di risulta a spese degli assegnatari. Parla, poi della necessità di un'edilizia moderna a risparmio energetico.

---

Interviene la Presidente Dardano chiedendo da quanto tempo non siano ritoccati i canoni di locazione degli alloggi ERP e chiede chiarimenti sulla destinazione dei finanziamenti, a parte quelli per il contributo affitti.

Interviene l'Assessora Albanese spiegando che la lista di mobilità consensuale non esiste più, poiché girava una lista volante senza alcuna tutela per la privacy e, pertanto, per la mobilità vi è un'apposita procedura ma si sta cercando un meccanismo per agevolare le persone che vogliono cambiare l'immobile ma questo va fatto nel rispetto delle norme. Procede spiegando come l'Amministrazione Comunale debba intervenire autonomamente a seguito di mancati finanziamenti statali. Spiega, infine, che in ordine alla possibilità di ristrutturazioni autonome è in preparazione una delibera per prevederle.

Prende la parola il Direttore Cavalleri spiegando che per la mobilità ci sono vincoli stretti che, spesso, sono difficilmente comprensibili dagli inquilini, ma anche la mobilità potrà essere onerosa poiché verranno richiesti adeguamenti anche se, a volte, è un'esigenza tecnica dei nuclei famigliari. Per quanto riguarda poi gli interventi in autonomia, potranno essere previsti ma verrà individuata una procedura che sarà molto rigida trovandosi ad operare nel pubblico.

Prende la parola la Presidente Dardano per concludere e chiedere che vengano tolti dalla missione 13 del bilancio, relativa al sociale, le spese inerenti ai bagni pubblici, ringrazia e saluta gli ospiti.

Si procede all'appello finale a cui hanno risposto i seguenti Consiglieri:

CARICA	NOMINATIVO	IN SOSTITUZIONE DI
Presidente	Dardano Mimma	
Sostituto	Draghi Alessandro	Cellai Jacopo
Componente	Armentano Nicola	
Componente	Bianchi Donata	
Componente	Calistri Leonardo	
Componente	Monaco Michela	
Componente	Nutini Franco	
Componente	Sparavigna Laura	
Componente	Tani Luca	

La Presidente Dardano ringrazia, saluta tutte/i e chiude la seduta alle ore 13.30.

Alla seduta hanno partecipato i/le seguenti Consiglieri/e:

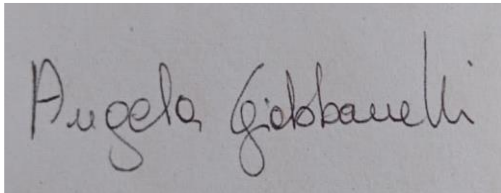
CARICA	NOMINATIVO	IN SOSTITUZIONE DI
Presidente	Dardano Mimma	
Sostituto	Draghi Alessandro	Cellai Jacopo
Componente	Armentano Nicola	
Componente	Donata Bianchi	

---

Componente	Calistri Leonardo	
Componente	Di Puccio Stefano	
Componente	Monaco Michela	
Componente	Nutini Franco	
Componente	Sabatini Massimo	
Componente	Laura Sparavigna	
Componente	Tani Luca	

Verbale, letto, approvato e sottoscritto nella seduta dello 06.02.2024.

La Segretaria  
Angela Giabbanelli



La Presidente  
Mimma Dardano

