

STRUTTURA AUTONOMA  
DEL CONSIGLIO COMUNALE

VERBALE N.16/2024  
**SEDUTA DEL 13 MARZO 2024**

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

L'anno **2024** (duemilaventiquattro), il giorno **13** (tredici) del mese di **marzo**, la Commissione Consiliare **Politiche sociali e della salute, sanità e servizi sociali** è convocata in seduta congiunta con le commissioni **3 e 5 alle ore 12.00 in modalità online** 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** con il seguente ordine del giorno:

- Comunicazioni della Presidente;
- Audizione Direttore Stefania Fanfani per esame ed approfondimenti sulla proposta di delibera n.70.2023 "Approvazione Piano Strutturale e Piano Operativo. Conclusione processo decisionale VAS . Ratifica Accordo Parco Agricolo della Piana. Adozione nuove previsioni/riadozioni artt.32.14 e 32.15 del PS e art.37,comma 5, e art.87, comma 2, del PO, con **oggetto: HOUSING SOCIALE/STUDENTATI NTA PS art. 30/ NTA PO artt.37/87;**
- Approvazione verbali delle seduta precedenti;
- Varie ed eventuali.

Conduce la Segreteria Angela Giabbanelli  
Redige un sintetico processo verbale Debora Novelli

Per la Direzione Urbanistica è presente l'Arch. Fanfani

Si procede all'appello nominale a cui rispondono i/le seguenti Consiglieri/e:

ARMENTANO Nicola

ASCIUTI Andrea

BIANCHI Donata

**Commissione Consiliare  
Politiche sociali e della salute, sanità e servizi sociali**

STRUTTURA AUTONOMA  
DEL CONSIGLIO COMUNALE

BUNDU Antonella  
CALISTRI Leonardo  
DARDANO Mimma  
DE BLASI Roberto  
DI PUCCIO Stefano  
DRAGHI Emanuele Alessandro  
FRATINI Massimo  
INNOCENTI Alessandra  
MASI Lorenzo  
NUTINI Franco  
PAMPALONI Renzo  
PERINI Letizia  
RUFILLI Mirco  
SABATINI Massimo  
SANTARELLI Luca  
SPARAVIGNA Laura  
TANI Luca

La seduta congiunta delle Commissioni Consiliari tre, quattro e cinque si apre alle ore 12:07 essendo presente il numero legale in ciascuna commissione.

Durante la seduta si collegano telematicamente i seguenti Consiglieri/Consigliere:

- alle ore 12,10 si connette, telematicamente, la Consigliera Barbara Felleca;
- alle ore 12,12 si connette, telematicamente, il Consigliere Fabio Giorgetti;
- alle ore 12,13 si connette, telematicamente, la Consigliera Susanna Della Felice;

STRUTTURA AUTONOMA  
DEL CONSIGLIO COMUNALE

- alle ore 12,15 si connette, telematicamente, il Consigliere Federico Bussolin;
- alle ore 12,24 si connette, telematicamente, la Consigliera Michela Monaco;
- alle ore 12,37 si connette, telematicamente, il Consigliere Mario Razzanelli;
- alle ore 12,48 si connette, telematicamente, la Consigliera Francesca Cali.

Il Presidente della Commissione 3 Renzo Pampaloni presiede i lavori e introduce la seduta odierna dedicata agli Studentati, chiede ai Presidenti delle altre Commissioni Congiunte se vogliono aggiungere altro e dà quindi la parola all'Arch.Fanfani.

Prende la parola l'Arch. Fanfani. Il tema dello studentato è stato oggetto di molte osservazioni.

La peculiare descrizione del tema viene affrontata dall'Architetta partendo dall'approvazione della tipologia di destinazione nel 2015 all'interno del regolamento urbanistico che li individua, li delinea e li destina disciplinandone il loro utilizzo.

La regolamentazione degli Studentati e l'adozione dei procedimenti in CC nasce dopo le interlocuzioni con ARDSU, soggetto dichiaratosi non in grado di gestire i posti letto per gli studenti. Da qui parte la storia dell'adozione, i procedimenti, le osservazioni finanche il quesito referendario e tutto ciò che interessa la gestione degli studentati.

L'Arch. Fanfani fa una distinzione di nuove regole e caratteristiche delle convenzioni, dei prezzi calmierati, dell'utilizzo della percentuale dei posti letto non utilizzati e comunque di tutti i principi generali che disciplinano i nuovi insediamenti e che dovranno essere approvati. Per gli studentati già esistenti si fa riferimento alla normativa vigente di anno in anno.

Nella slide condivisa in seduta si sintetizza la Destinazione d'uso degli Studentati (come sarà):

1. Divieto di Insegiamento nel Centro Storico UNESCO
2. Obbligo di Convenzionare a prezzi calmierati almeno il 20% dei posti letto
3. Obbligo di convenzionare a prezzi calmierati almeno il 30% dei posti letto per fruire di 60gg/l'anno anche non consecutivi di temporaneo utilizzo come struttura turistico-ricettiva.

Le modalità di controllo e sanzioni sono da definire con apposito separato regolamento, fermo che:

- deve essere comunicata la programmazione annuale dei periodi/posti letto di utilizzo ai fini

STRUTTURA AUTONOMA  
DEL CONSIGLIO COMUNALE

turistico-ricettivi;

- la durata della convenzione sia ventennale

**Interviene il Presidente Pampaloni** tentando di aiutare alla comprensione dei processi illustrati: La norma dell'uso temporaneo è normata con lo strumento entro i posti letto sono legati alla convenzione solo per l'utilizzo dei 60 giorni.

Continua con l'illustrazione l'Arch. Fanfani con la stima di circa 1000 posti letto a prezzi calmierati con la convenzione al 30 % (a piano attuato naturalmente, ma questa per ora è solo una stima).

Sulla Delibera di Giunta in merito al quesito referendario la Giunta aveva azzerato il numero dei giorni (osservazione 52). Successivamente considerate altre suggestioni generali provenienti da più soggetti, l'Amministrazione ha formulato una proposta alternativa (art.87 oggetto di adozione che tornerà in Consiglio per la sua adozione).

**Interviene la Consigliera Bundu** con una considerazione politica sull'esito dei quesiti referendari su housing social e studentati dove erano state raccolte 10mila firme e che potevano andare avanti invece successivamente sono stati recepiti dalla DG che bloccava la foresteria per 60 gg nei mesi di luglio e agosto; poi il 22/12/2023, tolto il diritto alla cittadinanza di esprimersi su questo, la Giunta ha nuovamente cambiato idea; è grave nei confronti della cittadinanza che in commissione non ci sia qualcuno a livello politico che lo spieghi.

Il regolamento sul quale si basa non lo conosciamo e ci basiamo su qualcosa che non c'è.

La percentuale sarà dedicata ai prezzi calmierati? Se uno non vuole aderire segue la convenzione attuale? quella di 90gg? Chiede chiarimenti sul numero dei giorni. Interviene il Presidente Pampaloni per dirle che i 90 gg non ci sono più. La Consigliera Bundu chiede nuovamente chiarimenti e chiede ulteriori chiarimenti sull'osservazione n.378 sulla scheda Lavagnini.

**Interviene il Consigliere Fratini** dicendo che c'è una risposta ufficiale all'interrogazione.

**Interviene il Consigliere Calistri** per chiedere perché non va in adozione il 4.2

L'Arch. Fanfani chiede alla D.ssa Scarsella di verificare il Deliberato. L'art.87 non è deliberato. Manca l'art. 19 comma 4.2 e deve essere emendato.

Su Lavagnini l'Arch. Fanfani risponde che Magnifico e Lavagnini era un blocco unico diviso in due schede dagli uffici per l'uso di destinazione diverso in fase di adozione. Il Comune espropriava e Città Metro pagava al Privato per destinare a Scuola Superiore. Sulla base delle osservazioni pervenute ne è pervenuta una che dice che non ci sono spazi adatti per fare una scuola. Lo spazio pertanto può avere 2 destinazioni d'uso, si può fare uno studentato con uso direzionale; non il turistico-ricettivo.

Sull'argomento dei 90/60 ammette che è complicato spiegarlo ma ci riprova inserendo la slide in seduta

STRUTTURA AUTONOMA  
DEL CONSIGLIO COMUNALE

del PO Adottato per la Destinazione d'uso studentati/direzionale e attività private di servizio (com'è) dove c'è:

- obbligo di convenzionare a prezzi calmierati con ARDSU almeno il 20% della SE
- possibilità di fruire 60gg/anno (luglio e agosto) di temporaneo utilizzo come struttura turistico ricettiva.

**Interviene il Presidente Pampaloni** a sintetizzare il concetto suddetto per il quale nell'adottato avevano a disposizione 60gg a luglio e agosto per attività turistico-ricettiva nell'approvato questi 60 gg non ci sono più salvo convenzionarsi col Comune.

**Interviene la Consigliera Bianchi circa** il tema di consecutività o non consecutività che fu oggetto di dibattito 50 anni fa in Gran Bretagna rispetto alle residenze universitarie utilizzate per ospitalità in estate e nel dibattito ci si chiedeva cosa fosse accaduto se si fosse spalmato su tutto l'anno e gli studenti che continuavano a rimanere dentro pagavano il prezzo di una camera d'albergo per cui occorre fare chiarezza in fase di regolamentazione su cos'è il prezzo calmierato e fare attenzione alla spalmatura nei 60 gg nell'anno e definire il calmierato. E se il calmierato mira ad andare incontro alle difficoltà delle famiglie a mantenere gli studi dei figli questa è una misura welfare non da poco ed importante da far riferimento in delibera.

**Interviene il Consigliere Sabatini** sugli affitti oggi fuori mercato e troppo cari per gli studenti i quali si rivolgono agli studentati. Inoltre interviene spiegando quanto sia importante la valutazione di un immobile nel tempo poiché se inizialmente può costituire un buon investimento, nel tempo può deprezzarsi e pertanto occorre rifare un progetto che renda quello stesso immobile nuovamente appetibile.

**Interviene il Consigliere Di Puccio** sull'equazione giorni/percentuale relativi ai vuoti di mercato anche in periodi diversi da luglio e agosto purché dichiarati a inizio anno. Il Consigliere chiede chi fa i controlli sul rispetto dei giorni comunicati a inizio anno. L'arch.Fanfani dice che si può istituire tranquillamente un ufficio (vigili) deputato al controllo.

**Interviene il Vice Presidente De Blasi** con una considerazione politica sui molteplici cambiamenti dell'Amministrazione sulla gestione degli studentati. Come il Consigliere Sabatini anche il Vice Presidente De Blasi sostiene che gli studentati vanno considerati come tali per gli studenti fuori sede. Come il Consigliere Di Puccio sostiene importante l'aspetto dei controlli e il rispetto della norma. Il tutto

STRUTTURA AUTONOMA  
DEL CONSIGLIO COMUNALE

considerato che si ragiona su un piano normativo ancora da approvare e una previsione non controllata. Il Presidente Pampaloni non condivide e sarà oggetto di approfondimento in CC.

**Interviene il Consigliere Nutini** tornando sul calcolo giorni/percentuale posti letto calmierati.

**Interviene la Consiglieria Bundu** per sapere i requisiti economici fuori sede ovvero qual'è la soglia minima relativamente al diritto allo studio.

Risponde Fanfani che è in corso la stesura del regolamento (che non va di pari passo al piano operativo) a seguito di interlocuzioni con ARDSU.

Obiettivo dell'Amministrazione è incrociare la domanda della cosiddetta "fascia grigia" sulla base della soglia ISEE.

**Interviene il Consigliere Santarelli** relativamente al prezzo calmierato per chiedere perchè non si richiamano gli accordi territoriali in base alla legge 431/98 nei valori medi in riferimento alla zona e la tipologia dell'immobile. L'Arch. Fanfani risponde che lo si fa per l' Housing Sociale; è la base di partenza col tentativo di abbassare ancora i prezzi. Cosa diversa per lo studentato poiché si parla di "posto letto" per i quali vanno tenute conto le utenze.

**Interviene il Consigliere Pampaloni** per chiedere nelle more del regolamento chi decide per i giorni .Risponde l'Arch. Che approvata la norma il regolamento ci sarà. Altra domanda è se nel rapporto 60 giorni/30% sono validi tutto l'anno. L'Arch. Non sa rispondere perché andrà visto il regolamento.

**Interviene la Consiglieria Bundu** (potrebbe essere un emendamento al regolamento) per chiedere se si può bloccare il 20 su 100 posti letto per non utilizzarli come turistico-ricettivi.

Fanfani risponde che il 20% è bloccato per forza ed è specificato nella norma e non si può fare neanche un giorno di turistico ricettivo e si deve convenzionare mentre sul 30% si. Pertanto, a suo dire, eventualmente l'emendamento di cui parla la Consiglieria Bundu andrebbe fatto sul 30 %.

Durante la seduta si sono disconnessi, telematicamente, i/le seguenti Consiglieri/e:

- alle ore 13,18 si è disconnesso telematicamente il Consigliere Armentano;
- alle ore 13,20, da report seduta, si è disconnesso il Consigliere Jacopo Cellai;
- alle ore 13,10 si è disconnesso il Consigliere Lorenzo Masi;
- alle ore 13,17, da report seduta, si è disconnesso il Consigliere Mirco Ruffilli;
- alle ore 13,15 si è disconnesso il Consigliere Luca Tani.

**Commissione Consiliare  
Politiche sociali e della salute, sanità e servizi sociali**

STRUTTURA AUTONOMA  
DEL CONSIGLIO COMUNALE

Terminati gli interventi dei Consiglieri il Presidente Pampaloni chiede ai Presidenti delle altre Commissioni Congiunte se vogliono aggiungere altro, dopodichè si danno per approvati i verbali e chiede alla Segreteria di procedere con l'appello a cui hanno risposto i/le seguenti Consiglieri/e:

ASCIUTI Andrea

BIANCHI Donata

BUNDU Antonella

BUSSOLIN Federico

CALI' Francesca

CALISTRI Leonardo

DARDANO Mimma

DE BLASI Roberto

DELLA FELICE Susanna

DI PUCCIO Stefano

DRAGHI Alessandro

FELLECA Barbara

FRATINI Massimo

GIORGETTI Fabio

INNOCENTI Alessandra

MONACO Michela

NUTINI Franco

PAMPALONI Renzo

PERINI Letizia

**Commissione Consiliare  
Politiche sociali e della salute, sanità e servizi sociali**

STRUTTURA AUTONOMA  
DEL CONSIGLIO COMUNALE

RAZZANELLI Mario

SANTARELLI Luca

SPARAVIGNA Laura

Il Consigliere Massimo Sabatini, da report presenze si è disconnesso alle ore 13,33 ma non ha risposto all'appello finale.

Alla seduta sono risultati presenti i / le Consiglieri /e:

ARMENTANO Nicola

ASCIUTI Andrea

BIANCHI Donata

BUNDU Antonella

BUSSOLIN Federico

CALI' Francesca

CALISTRI Leonardo

CELLAI Jacopo

DARDANO Mimma

DE BLASI Roberto

DELLA FELICE Susanna

DI PUCCIO Stefano

DRAGHI Alessandro

FELLECA Barbara

FRATINI Massimo



**Commissione Consiliare  
Politiche sociali e della salute, sanità e servizi sociali**

STRUTTURA AUTONOMA  
DEL CONSIGLIO COMUNALE

GIORGETTI Fabio  
INNOCENTI Alessandra  
MASI Lorenzo  
MONACO Michela  
NUTINI Franco  
PAMPALONI Renzo  
PERINI Letizia  
RAZZANELLI Mario  
RUFILLI Mirko  
SABATINI Massimo  
SANTARELLI Luca  
SPARAVIGNA Laura  
TANI Luca

La seduta si conclude alle ore 13.30

Verbale letto approvato e sottoscritto nella seduta del 17.04.2024.

La Segretaria  
Debora Novelli



La Presidente  
Mimma Dardano



**Commissione Consiliare  
Politiche sociali e della salute, sanità e servizi sociali**

STRUTTURA AUTONOMA  
DEL CONSIGLIO COMUNALE