

VERBALE N° 29/2024
SEDUTA DEL 22 ottobre 2024

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

L'anno **2024** (duemilaventiquattro) il giorno **22** (ventidue) del mese di **ottobre** la Commissione Controllo è convocata in presenza, presso la Sala Firenze Capitale di Palazzo Vecchio alle ore 12.00, con il seguente ordine dei lavori:

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

Il Presidente Bambagioni, verifica la presenza dei seguenti consiglieri, come da foglio firma (tutti presenti alle ore 12.00):

CARICA	NOMINATIVO	SOSTITUITO DA
COMPONENTE	BAMBAGIONI Paolo	
COMPONENTE	CONTI Enrico	
COMPONENTE	ARCIPRETE Caterina	
COMPONENTE	FABIANI Valerio	
COMPONENTE	FRATINI Massimo	
COMPONENTE	PALAGI Dmitrij	
COMPONENTE	SABATINI Massimo	
COMPONENTE	SANTARELLI Luca	
COMPONENTE	SEMPLICI Marco	MONACO Michela
COMPONENTE	SIRELLO Angela	

E' presente il Presidente di Casa Spa Luca Talluri. Per la segreteria è presente Stefano Mugnai, per lo *streaming* è presente Grazia Aricò.

Il Presidente Bambagioni alle ore 12.09, ringrazia il Presidente Talluri e passa la parola al Consigliere Fratini.

Il Consigliere Fratini introduce la discussione su Casa Spa, elencando le tematiche principali in ordine all'attività di Casa Spa, avanzando una serie di domande, anche riprese dal DUP, da sottoporre al Presidente Talluri.

Alle ore 12.11 si unisce alla seduta la Consigliera Cecilia Del Re.

Il Presidente Talluri risponde alle domande avanzate dal Consigliere Fratini. Afferma che Casa Spa è partecipata al 59% dal Comune di Firenze ed ha un contratto di servizio, rinnovato e firmato un anno fa, che regola tutta l'attività dell'azienda e che rappresenta la quasi totalità dell'attività dell'azienda. Informa che

ogni singolo Comune ha libertà di accesso h24 alla banca dati sugli immobili del suo territorio. Sottolinea come il deteriorarsi delle relazioni interpersonali abbia una ricaduta sulla missione di Casa Spa. Informa che Casa Spa ha 8.141 alloggi del Comune di Firenze, con un canone medio di 154,00 Euro al mese ed una morosità del 4,27%, che sono dati molto più bassi rispetto alle medie nazionali e regionali. Su Firenze ci sono 50 alloggi occupati abusivamente, che corrispondono allo 0,6%. 794 sono gli alloggi sfitti. Le assegnazioni non le fa Casa Spa, ma il Comune. Aggiunge che sono stati spesi tutti i finanziamenti stanziati dal Comune e previsti per delle ristrutturazioni da fare entro l'estate, però siamo in presenza di una mancanza di finanziamenti regionali e statali per ridurre gli alloggi vuoti, che sono passati dal 4% del 2019 al 9% del 2024. Ci sono alcune centinaia di alloggi di edilizia residenziale sociale, fa presente che il monte canoni non riesce mai a soddisfare il fabbisogno di risorse. Dal 2021 al 2027 non ci sono stati, né sono previsti, finanziamenti pubblici. Il Direttore di Casa Spa è l'Ing. Massimo Rebecchi, che svolge tale incarico in quanto vincitore di un apposito concorso.

Intervengono i Consiglieri Arciprete, Palagi e Sabatini che rivolgono domande specifiche al Presidente Talluri.

Il Presidente Talluri risponde alle domande. Ritiene che le graduatorie elenchino per difetto la necessità abitativa della città. Afferma che i collaudi che dovevano essere fatti, sono stati fatti, in 15 appartamenti sono in corso dei lavori di impermeabilizzazione delle terrazze, ma le certificazioni sull'abitabilità ci sono tutte. Informa che gli alloggi Erp di un Comune sono assegnati dal Comune stesso. Afferma che su recupero, controllo ed abbattimento delle morosità Casa Spa lavora molto bene e spiega i protocolli adottati e informa che il costo medio delle ristrutturazioni è di 25.00,00 Euro.

Alle ore 13.13 i Consiglieri Conti e Fabiani lasciano la seduta.

Intervengono i Consiglieri Del Re, Santarelli e Sirello che rivolgono domande al Presidente Talluri.

Il Presidente Talluri risponde alle domande. Il fabbisogno alloggi lo stabilisce ogni Comune e poi lo comunica a Casa Spa, l'ultima comunicazione da parte del Comune di Firenze dovrebbe essere avvenuta nel 2023. Negli ultimi 15 anni sono stati venduti degli immobili in applicazione di leggi nazionali e regionali, specie in condomini misti, dove il pubblico non ha più il controllo dell'edificio e alloggi che necessitano di interventi di ristrutturazione importanti. Sulle occupazioni abusive c'è l'obiettivo dell'azzeramento ed esiste un protocollo da seguire per tornare ad avere l'alloggio nella disponibilità di Casa Spa. Le graduatorie non sono gestite da Casa Spa. I tempi di ristrutturazione sono di qualche mese, poiché prima di iniziare i lavori ci sono molte cose da fare prima di avere l'alloggio completamente liberato. Casa Spa non svolge progetti di inclusione sociale, ma partecipa a quelli dei Comuni.

Alle ore 13.38 il Consigliere Santarelli lascia la seduta.

Il Presidente Bambagioni afferma che l'immagine di Casa Spa non sia così brillante e chiede di capirne il motivo, chiede inoltre se vengono svolti i controlli su persone che detengono appartamenti senza averne titolo e chiede informazioni su tali controlli. Richiede alcuni documenti al Presidente Talluri.

Il Presidente Talluri afferma di comprendere l'opinione di un ipotetico inquilino, ma per l'inquilino gli alloggi sono di Casa Spa, ma in realtà sono del Comune. Informa che ogni anno si controlla il 100% dei titoli degli assegnatari.

Alle ore 13.40 le Consigliere Monaco e Del Re lasciano la seduta.

Il verbale della seduta del 15.10.2024 della Commissione Controllo è considerato come approvato.

Alle ore 13.47 il Presidente Bambagioni chiude la seduta.

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

CARICA	NOMINATIVO	SOSTITUITO DA
PRESIDENTE	BAMBAGIONI Paolo	
VICEPRESIDENTE	CONTI Enrico	
COMPONENTE	ARCIPRETE Caterina	
COMPONENTE	DEL RE Cecilia	
COMPONENTE	FABIANI Valerio	
COMPONENTE	FRATINI Massimo	
COMPONENTE	PALAGI Dmitrij	
COMPONENTE	SABATINI Massimo	
COMPONENTE	SANTARELLI Luca	
COMPONENTE	SEMPLICI Marco	MONACO Michela
COMPONENTE	SIRELLO Angela	

Verbale approvato e sottoscritto nella seduta del 24.10.2024.

Il Segretario

Stefano Mugnai

Il presente documento è stato sottoscritto in modalità autografa ed è conservato in originale c/o gli uffici della Struttura Autonoma del Consiglio comunale.

Il Presidente

Paolo Bambagioni

