

## Verbale di Commissione - seduta martedì 14 novembre ore 13:30

All'ordine del giorno i seguenti argomenti:

- 1) approvazione verbali sedute del 17/10/2023 e 31/10/2023;
- 2) incontro con ufficio welfare di Erp Massa Carrara SpA;
- 3) varie ed eventuali.

Risultano presenti i consiglieri di maggioranza:

Bianchini Guido (presidente)  
Carusi Letizia  
Vatteroni Brunella

Risultano presenti i consiglieri di minoranza:

Manuel Massimiliano  
Bernardi Massimiliano

Risultano assenti:

Vincenti Rigoletta  
Musetti Alberta (vicepresidente)  
Mattei Maria

Risultano altresì presenti ai sensi dell'art. 12 Regolamento CC:

Assessore Crudeli Roberta  
Dirigente Settore Servizi Sociali e Politiche Abitative Dott.ssa Tedeschi Barbara  
Dott. Panfietti Luca – Presidente C.D.A. di ERP Massa-Carrara SpA  
Dott.ssa Fialdini Gilda – responsabile Ufficio Welfare di ERP Massa-Carrara SpA

*Accertata la presenza del numero legale dei componenti, la seduta è valida. I lavori hanno inizio alle ore 13:40*

**1) approvazione verbali sedute precedenti (08/08/2023 e 05/09/2023):** rinviato.

**3) anteposto il punto 3 – varie ed eventuali:**

L'Assessore comunica alla Commissione che è stata approvata la delibera di Giunta per intitolare il Parco tra Via Cavallotti e Viale Galilei a Marina di Carrara "Donna vita libertà" con conseguente inizio dell'iter. Inoltre è stata approvato dalla Giunta il protocollo REDI contro la trasomofobia. Infine, in occasione della Giornata contro la violenza sulle donne (25 novembre) insieme al Centro antiviolenza l'Amministrazione comunale ha predisposto una proiezione gratuita per gli studenti degli istituti di Carrara del film "C'è ancora domani" al Cinema Garibaldi per la mattina del 24 novembre. La Commissione è invitata a partecipare.

**2) incontro con ufficio welfare di Erp Massa Carrara SpA**

**Presidente Bianchini:** comunica che, su suggerimento della Consigliera Carusi, è stato predisposto l'incontro con il Presidente C.D.A. di ERP Massa-Carrara SpA Dott. Panfietti e con la responsabile Ufficio Welfare di ERP Massa-Carrara SpA Dott.ssa Fialdini per illustrare alla Commissione le modalità di gestione delle situazioni con problematiche familiari e sociali negli alloggi ERP.

Comunica inoltre che martedì prossimo si svolgerà la commissione congiunta con la Commissione Cultura e la Commissione Lavori pubblici riguardo alla riqualificazione del Parco Puccinelli. Infine si avrà una commissione congiunta con la Commissione Bilancio in merito al bilancio preventivo dell'Azienda speciale RSA Regina Elena.

Passa quindi la parola al Presidente Panfietti.

**Presidente Panfietti:** inizia a illustrare la normativa che disciplina ERP SpA. Dal 2004 l'attività di ERP è stata demandata alle Regioni. Nella maggior parte delle province toscane sono state costituite delle SpA che gestiscono gli immobili di proprietà dei Comuni. ERP SpA si occupa della gestione e della manutenzione degli immobili e dei rapporti con gli utenti, mentre la gestione sociale degli utenti rimane di competenza dei Comuni. Il fatto che sia una SpA a occuparsi della gestione delle case popolari comporta la necessità di rispettare gli obblighi e i vincoli di bilancio legati a questa forma societaria, pur mantenendo ERP SpA la volontà di impegnarsi anche negli aspetti sociali.

ERP Massa-Carrara SpA è sempre stato tradizionalmente vicino agli utenti e da alcuni anni, in collaborazione con i Comuni, ha creato l'Ufficio Welfare per una migliore gestione dei rapporti con l'utenza. L'Ufficio Welfare si pone tre obiettivi: 1) occuparsi dei conflitti che possono sorgere tra gli inquilini degli alloggi popolari, creando un ufficio dedicato alla mediazione legale e sociale tramite colloqui; 2) effettuare una mappatura sociale degli utenti, ossia mappare tutte le situazioni sociali della provincia dove sono presenti 600 edifici di edilizia popolare; 3) creare una rete sociale insieme ai Comuni, alle forze dell'ordine e all'ASL in modo da affrontare le fragilità in maniera congiunta.

Fa presente che l'8% della popolazione della provincia è residente in alloggi ERP, con un affitto medio di 110 euro per alloggio. Passa quindi la parola alla Dott.ssa Fialdini.

**Dott.ssa Fialdini:** l'Ufficio Welfare di ERP Massa-Carrara SpA è presente da 2 anni ed è dedicato all'ascolto degli utenti ERP e alla raccolta di problematiche e bisogni, così da poter indirizzare gli utenti agli uffici competenti o attivare un percorso per la loro risoluzione. Si tratta di un canale gratuito e volontario, basato su un approccio di prossimità. In particolare, negli edifici ERP possono svilupparsi diverse tipologie di conflitto, ad esempio tra vicini, che possono evolversi fino a coinvolgere l'intero fabbricato.

Per avere un esito positivo, è necessaria la collaborazione con il Comune competente per territorio, in quanto l'Ufficio Welfare svolge un ruolo di filtro interno ed esterno delle problematiche. Verifica la natura delle problematiche, prende in carico quelle di competenza e, negli altri casi, indirizza gli utenti verso la procedura corretta da seguire. Nei casi di forte disagio o per i casi in cui l'approccio dell'Ufficio Welfare non è stato risolutivo, si effettua una segnalazione all'ufficio competente dell'ASL o del Comune.

Inoltre l'Ufficio Welfare si pone l'obiettivo di sviluppare nei fabbricati ERP un'educazione ad abitare, basata sulla buona convivenza tra inquilini, sul rispetto delle regole e degli altri utenti, sul pagamento dell'affitto e delle quote condominiali. Il risultato finale è la responsabilizzazione degli utenti fino a poter realizzare un'autogestione del fabbricato.

È stato attivato un progetto sperimentale in collaborazione con il Comune di Carrara per creare uno sportello di prossimità con un tutor di fabbricato in Via Mulazzo - edificio La Nave. Sarà il punto di riferimento di un fabbricato ERP dove abitano 50 famiglie per una sua gestione di prossimità. Il progetto avrà una durata di 2 anni e ci si propone di allargare il servizio ad altri alloggi ERP. Il 25 novembre alle ore 18:00 ci sarà un incontro con gli utenti per la presentazione del servizio e degli operatori.



**Consigliera Carusi:** chiede maggiori informazioni sull'autogestione dei fabbricati ERP.

**Dott.ssa Fialdini:** viene effettuata una mappatura all'interno dei fabbricati ERP per identificare delle persone adatte che possono svolgere il ruolo di responsabili di scala, ossia un ruolo simile a quello degli amministratori di condominio. L'autogestione dei fabbricati è incentivata da ERP con l'erogazione di contributi economici da utilizzare per la gestione del fabbricato, così da poter ridurre l'ammontare delle quote condominiali degli inquilini.

Fa presente che la crisi economica e la pandemia Covid-19 hanno portati a una riduzione delle autogestioni, sia perché alcune famiglie non pagavano le quote condominiali sia per l'aumento del livello di conflittualità. La conflittualità porta a risentimenti reciproci che possono influire sullo stesso decoro del fabbricato (ad esempio, gli inquilini non riescono a mettersi d'accordo sulle pulizie delle aree comuni) e possono innescarsi dinamiche a spirale.

In questi casi la gestione dei fabbricati viene commissariata oppure torna ad ERP Massa-Carrara SpA. In alternativa, può essere nominato un amministratore di condominio, che però deve rispettare gli obblighi connessi al suo mandato, come l'invio di ingiunzioni di pagamento in caso di morosità.

**Consigliere Bernardi:** ringrazia la Dott.ssa Fialdini e fa presente che Erp Massa-Carrara SpA crea uno sportello per mitigare i conflitti ed eroga sanzioni in alcune situazioni. Nel caso di mancato rispetto delle norme di convivenza, il Comune deve intervenire in quanto ERP non può farlo, dichiarando la decadenza dall'alloggio. Fa l'esempio di una situazione verificatasi e sottolinea che il Comune può far eseguire lo sfratto anche con ricorso al TAR applicando l'ordinanza.

**Consigliera Carusi:** conferma che alcune situazioni non sono accettabili, tuttavia ritiene che sia necessario realizzare un percorso per la crescita sociale e culturale delle persone con una chiara indicazione dei diritti e doveri.

**Presidente Bianchini:** chiede di lasciare la parola alla Dirigente Tedeschi in quanto riguarda il settore di sua competenza.

**Dirigente Tedeschi:** fa presente che entrambi gli approcci hanno elementi validi. L'Ufficio Welfare svolge un ruolo di supporto e, in caso di mancata risoluzione delle problematiche o in casi gravi, si può arrivare alle sanzioni. Nel caso della perdita dei requisiti da parte dell'assegnatario è facile dichiarare la decadenza dall'alloggio. Nel caso di illeciti o violazione delle norme di convivenza risulta difficile determinarne la gravità perché spesso si tratta di comportamenti segnalati ma non provati. Le segnalazioni non corroborate da prove non possono essere adottate dal Servizio come presupposto per l'ordinanza di decadenza dall'alloggio se non in situazioni eccezionali, ad esempio un provvedimento del giudice penale che stabilisca che l'esistenza di un tale numero di segnalazioni, concordi ed effettuate da diverse persone in differenti occasioni, costituisca prova che il comportamento segnalato sia effettivamente avvenuto.

**Presidente Bianchini:** rileva che ci sia una buona collaborazione tra il Servizio ed Erp. Chiede se la situazione sia analoga anche con gli altri enti della Provincia.

**Presidente Panfietti:** l'attuale Prefetto è sensibile ai temi sociali. Recentemente è stato stilato un protocollo tra la Prefettura, i cinque principali Comuni della provincia ed altri soggetti stakeholders per la tutela della legalità negli alloggi Erp. Risulta più difficoltosa la collaborazione con ASL.

**Dott.ssa Fialdini:** conferma, soprattutto per quanto riguarda il trattamento dei dati personali degli utenti e la privacy.

**Presidente Bianchini:** chiede chi sia la figura di riferimento.

**Dott.ssa Fialdini:** non c'è una figura di riferimento e a volte non si ha riscontro.

Bernardi Massimilano esce alle ore 14:25.

**Dirigente Tedeschi:** rileva che si ha una migliore interfaccia con i medici di base e se gli utenti soffrono di patologie specialistiche. Nelle situazioni di degrado si ha una parziale sinergia con l'Ufficio Igiene. La problematica rimane il fatto che il sopralluogo per accertare lo stato di degrado si può effettuare solo con la volontà dell'utente. Se questa manca, non è possibile procedere.

**Dott.ssa Fialdini:** rileva che è molto più facile procedere in caso di mancato pagamento dell'affitto che in situazioni di problematiche psichiatriche o di degrado perché in queste ultime circostanze è necessaria la collaborazione dell'utente.

**Dirigente Tedeschi:** conferma che le situazioni più gravi riguardano utenti che non vogliono aiuto e non vogliono sopralluoghi nell'alloggio. In questi casi né gli operatori Erp né i dipendenti del Comune possono entrare contro la volontà dell'utente.

**Dott.ssa Fialdini:** fa presente che diverse volte è stata chiesta la collaborazione degli amministratori di sostegno per far desistere i loro amministrati da certi comportamenti. La procedura diventa più difficile in caso di persone per le quali è stato nominato un tutore perché affette da problematiche psichiatriche.

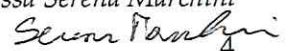
**Presidente Panfietti:** rileva che, nonostante la Provincia di Massa-Carrara sia un territorio con difficoltà, in tutto il suo territorio sono presenti solo 7 occupazioni abusive, oltre alle occupazioni senza titolo. Fa il confronto con la situazione delle case popolari a Catania, dove sono 2.000 gli alloggi Erp dove ci sia una persona agli arresti domiciliari nell'alloggio stesso.

**Dott.ssa Fialdini:** fa il confronto con la situazione delle case popolari a Roma, dove la gestione degli alloggi Erp è stata commissariata e sono presenti più abusivi che assegnatari, tanto che è stato approvato un progetto di prossimità per le famiglie abusive.

**Presidente Bianchini:** concorda che la normativa sulla privacy prescrive l'obbligo di avere il consenso al trattamento dei dati personali tranne che in casi di particolare gravità, fatto che crea problematiche in determinate situazioni e con specifici utenti.

*La seduta termina alle ore 14:40*

  
Visto ~~il~~ Presidente di commissione 4<sup>^</sup>  
**Dott. Guido Bianchini**

Segretaria Verbalizzante  
**Dott.ssa Serena Marchini**  
  
4