



COMUNE DI CARRARA
Decorato di Medaglia d'Onore al Merito Civile

COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE 4^

POLITICHE E SERVIZI SOCIALI, POLITICHE PER LA CASA, POLITICHE PER LA SALUTE E LA TUTELA DEI DIRITTI DELLE PERSONE CON DISABILITA', PARI OPPORTUNITA', DIRITTI DEGLI ANIMALI.

Verbale di Commissione

(ex art. 15, co. 2 Regolamento del Consiglio Comunale - delibera C.C. n. 42 del 27/04/2022)

Seduta del 04/10/2022 ore 12.00

All'ordine del giorno i seguenti argomenti:

- 1) Approvazione verbale della seduta del 27/09/2022;
- 2) Ri-esame Bozza nuovo Regolamento Pari Opportunità;
- 3) Ricognizione stato del Patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica, alla presenza del Presidente di ERP, Dott. Luca Panfietti.
- 4) Varie ed eventuali.

Risultano presenti quali componenti della Commissione i consiglieri: Bianchini Guido, Carusi Letizia, Mattei Maria, Vatteroni Brunella, Bernardi Massimiliano.

Risulta altresì presente il Presidente di ERP, Dott. **Luca Panfietti**, su richiesta formale della Commissione medesima.

Risultano Assenti: Alberta Musetti, Rigoletta Vincenti, Manuel Massimiliano.

Accertata la presenza del numero legale dei componenti, la seduta è valida. I lavori hanno inizio alle ore 12.15.

Il Presidente Bianchini: giustifica la momentanea assenza della vicepresidente Alberta Musetti e riferisce dell'assenza dell'Assessore Roberta Crudeli che aveva in precedenza annunciato la sua partecipazione, ma alla data odierna impegnata nelle celebrazioni del Santo patrono di Massa. Ringrazia il Presidente di ERP per la partecipazione e propone di anteporre la discussione del punto 3) *Ricognizione stato del Patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica, alla presenza del Presidente di ERP, Dott. Luca Panfietti.*

Presidente ERP Luca Panfietti: fa una descrizione quanto più possibile dettagliata dell'ente gestore dell'edilizia residenziale pubblica specificando che l'argomento è vasto.

ERP gestisce beni di proprietà comunale della provincia di Massa Carrara: all'incirca 3800 alloggi in 500 edifici nei 17 Comuni della provincia, oltre a 300 fondi.

A differenza di altre regioni, in Toscana ERP gestisce beni di proprietà comunale. Altrove, il gestore è anche il proprietario. ERP, invece, ha solo alcuni alloggi propri nel comune di Aulla e di Villafranca. La legge di riferimento della materia è quella regionale n. 45 del 1998. ERP ha un CDA composto dai soci che sono i 17 Comuni.

Il gestore si occupa di due principali settori di attività: uno tecnico che impegna l'Ente in ristrutturazioni, manutenzioni ordinarie e straordinarie, nuove edificazioni; l'altro riguarda tutta la sfera dei rapporti con gli utenti, sia affittuari di fondi che inquilini di alloggi.



COMUNE DI CARRARA
Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE 4^

POLITICHE E SERVIZI SOCIALI, POLITICHE PER LA CASA, POLITICHE PER LA SALUTE E LA TUTELA DEI DIRITTI DELLE PERSONE CON DISABILITA', PARI OPPORTUNITA', DIRITTI DEGLI ANIMALI.

- ✓ La consigliera **Alberta Musetti** entra alle ore 12:18
- ✓ La consigliera **Rigoletta Vincenti** entra alle ore 12:20

1) Il presidente di ERP prosegue la sua esposizione partendo dal dettagliare la competenza TECNICA dell'Ente. Spiega che è stato fatto un lavoro importante nel corso del tempo, durante i mandati amministrativi dei sindaci Zubbani e De Pasquale.

Nel 2019 sono stati consegnati 34 alloggi in loc. Caina, di nuova edificazione post demolizione dell'esistente.

Specifica poi che oltre alle assegnazioni di alloggi di nuova costruzione, gli alloggi sono per lo più riconsegnati in base a diverse formule: o riconsegnati a seguito di morte degli inquilini (in questo caso possono essere riconsegnati ai membri conviventi da almeno 5 anni con l'assegnatario), oppure riconsegnati a seguito di sfratti per morosità o supero reddito o altro.

- ✓ Alle ore 12:25 entra il consigliere **Matteo Martinelli** avendone titolo ai sensi dell'art. 12 comma 4 del Regolamento del C.C. con facoltà di relazione ed intervento sugli argomenti all'o.d.g., senza diritto di voto.

Il presidente di ERP riferisce che c'è un numero crescente di alloggi che vengono recuperati ogni anno: la provincia di Massa Carrara ha il patrimonio residenziale pubblico più vecchio di tutta la regione Toscana, con circa il 70% di vecchi alloggi. Un altro primato dell'ERP provinciale è costituito dal maggior numero di assegnatari anziani rispetto al resto della regione.

Il presidente di ERP passa poi a parlare delle graduatorie e specifica che ne esistono tre tipi: la graduatoria per l'assegnazione ordinaria degli alloggi, la graduatoria per la mobilità (che può essere volontaria o disposta d'ufficio sulla base dei requisiti di legge) e la graduatoria per l'emergenza abitativa (il Comune può assegnare il 40% degli alloggi disponibili in emergenza).

- ✓ Il consigliere **Manuel Massimiliano** entra alle ore 12:24

Il presidente di ERP riferisce che l'ente gestore effettua all'incirca 3.000 interventi all'anno per la cifra di 1 milione di manutenzioni ordinarie nei 17 Comuni soci, con fondi propri di bilancio ERP. Inoltre, con fondi statali + fondi regionali, viene effettuata la manutenzione straordinaria secondo le indicazioni concordate da ERP con i Comuni soci. Ribadisce che le ultime amministrazioni comunali si sono concentrate sulle nuove edificazioni di Caina, sulla rimozione dell'amianto con interventi nel 90% dei tetti di alloggi ERP a Carrara dove restano solo 1 tetto in eternit a Torano ed 1 a Bonascola. Carrara ha dato un'impronta importante sotto questo aspetto ambientale. Sono previsti interventi di ristrutturazione con il Bonus 110%. Altro input delle amministrazioni precedenti è stato l'abbattimento delle barriere architettoniche.



COMUNE DI CARRARA
Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE 4^

POLITICHE E SERVIZI SOCIALI, POLITICHE PER LA CASA, POLITICHE PER LA SALUTE E LA TUTELA DEI DIRITTI DELLE PERSONE CON DISABILITA', PARI OPPORTUNITA', DIRITTI DEGLI ANIMALI.

Altro indirizzo delle precedenti amministrazioni sono state le ristrutturazioni degli alloggi di risulta.

I programmi in corso:

- Circa 9 milioni di finanziamenti del PNRR per la provincia di cui il 40% destinato a Carrara. Entro il 31 dicembre dovranno essere appaltati lavori per 3 milioni. 6 milioni finanzieranno interventi di ristrutturazione per circa 180 alloggi, di cui 60 a Carrara; 3 milioni finanzieranno interventi per l'efficientamento energetico degli edifici.
- Interventi finanziati con il Superbonus in edifici pubblici ma anche misti. Si è partiti con 10 lotti per 100 milioni di lavori. Ci sono diverse situazioni in stand-by. Ad oggi c'è un'aggiudicazione con gara europea e ci sono altri 5 lotti da mettere in gara europea entro novembre. A riguardo, Panfietti si rende disponibile per un nuovo aggiornamento con la Commissione da farsi tra novembre e dicembre. Ribadisce che il 110% è un'opportunità per ristrutturare gran parte del patrimonio residenziale pubblico e si rende disponibile a rilasciare elenco degli alloggi che sono inseriti nel Superbonus. Si tratta, inoltre, di attendere la risposta del nuovo governo alle criticità legate all'Iva ed ai finanziamenti bancari.
- Il Presidente Panfietti riferisce che un'altra iniziativa dell'Amministrazione De Pasquale è stata la partecipazione al progetto PINQUA sulla qualità dell'abitare. Si tratta di finanziamenti ministeriali che Carrara ha pensato di destinare alla riqualificazione dell'area ex campo-profughi. C'è un progetto significativo per 15 milioni di investimento fatto in collaborazione tra ERP, Comune e Caritas. E' stato approvato ed ammesso in graduatoria ma non ancora finanziato.
- Entro fine anno va presentato il POR il piano di vendita degli alloggi che ad oggi è bloccato (solo nei condomini misti a maggioranza privata si possono acquistare alloggi).

Il Presidente spiega inoltre le fonti di finanziamento per le azioni di ERP:

- fondi propri di bilancio
- Incassi dalla vendita delle case (come da POR)
- fondi legati ai bandi ecc.

2) Per quanto riguarda la materia trattata da ERP relativa ai RAPPORTI CON L'UTENZA, il Presidente Panfietti spiega che lo scorso anno è stato costituito un ufficio di Welfare a Firenze dopodiché anche a Carrara. Si occupa dei casi sociali che sono inseriti nelle case popolari. Opera con la collaborazione di assistenti sociali, mediatori, forze dell'ordine. Nell'intenzione di ERP c'è di fare un fascicolo sociale per ogni nucleo che vive in alloggi popolari.

Panfietti espone la perplessità riferita alla natura giuridica dell'ente gestore: in Toscana, unico caso nazionale, ERP è una SPA con regole specifiche di bilancio. Affrontare le tematiche sociali con una SPA non è il quadro migliore. Comunque il bilancio di ERP è positivo con utili che però si tende a mettere a frutto. ERP vuol porre un'attenzione maggiore al sociale e creare rete anche in vista di uno dei grossi problemi sociali che nell'immediato futuro saranno da affrontare: l'aumento del costo delle bollette.



COMUNE DI CARRARA
Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE 4^

POLITICHE E SERVIZI SOCIALI, POLITICHE PER LA CASA, POLITICHE PER LA SALUTE E LA TUTELA DEI DIRITTI DELLE PERSONE CON DISABILITA', PARI OPPORTUNITA', DIRITTI DEGLI ANIMALI.

Il Presidente Panfietti spiega le tipologie di gestione dei condomini: condomini interamente pubblici, condomini misti, condomini autogestiti e condomini con amministratori esterni. Nei condomini misti, un inquilino svolge la funzione di amministratore, apre un c/c e si occupa del bilancio mentre ERP eroga un contributo per le manutenzioni. Nei condomini misti gli inquilini pagano le bollette.

Consigliere Manuel: chiede aggiornamenti sulle sussistenti cause per morosità.

Presidente Panfietti: spiega che ai sensi di legge, nei condomini misti con amministratori esterni, le morosità ricadono sul Comune in quanto proprietario dell'immobile.

Consigliera Carusi: riferisce che c'è la volontà dell'Amministrazione comunale di superare il problema e risolvere la questione dei 19mila euro di contenzioso Erp-Comune. Riferisce inoltre che l'Amministrazione comunale ha già fatto una riunione a riguardo e che sta lavorando alla risoluzione del problema.

Presidente Panfietti: apre il tema degli alloggi. Entro fine anno ammonterà a 24 il totale degli alloggi consegnati nel 2022. Sono 60 le ristrutturazioni finanziate con il PNRR e che devono essere effettuate entro marzo 2026. Per il prossimo mese di dicembre ERP deve fare il piano degli alloggi da recuperare nel 2023.

Presidente Bianchini: chiede se il problema dell'emergenza energetica possa influire sulle assegnazioni.

Presidente Panfietti: risponde che non influirà sulle assegnazioni in quanto le ristrutturazioni da cui dipendono, sono legate ai finanziamenti di cui l'ente dispone.

Consigliere Bernardi: in qualità di dipendente di ERP riferisce dell'importante mole di lavoro che impegna l'ente gestore. 1.800 alloggi a Carrara con tutto ciò che ne deriva nei rapporti con l'utenza e in materia di ristrutturazioni e/o manutenzioni ordinarie e straordinarie. Riferisce della presenza capillare sul territorio, con sportelli nei vari Comuni che assicurano una rete ormai consolidata a livello provinciale.

Presidente Panfietti: conclude dichiarando che nel corso dei suoi 12 anni di incarico in ERP non può che attestare lo spirito di collaborazione e di grande solidarietà tra i sindaci dei 17 Comuni: dunque nel Settore molto delicato dell'edilizia pubblica, i sindaci della provincia operano con grande senso di responsabilità.

✓ Alle ore 13.00 il Presidente Panfietti saluta la Commissione ed esce dall'aula.

Presidente Bianchini: torna sul problema della crisi energetica per rappresentare la particolare criticità legata alle migliori politiche sanitarie praticate nella gestione dell'emergenza Covid da quelle Regioni come la Toscana che hanno privilegiato ed investito nel territorio: le case della salute, i distretti ecc. ora faranno emergere il problema energetico in maniera più forte rispetto ad altrove.



COMUNE DI CARRARA
Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE 4^

POLITICHE E SERVIZI SOCIALI, POLITICHE PER LA CASA, POLITICHE PER LA SALUTE E LA TUTELA DEI DIRITTI DELLE PERSONE CON DISABILITA', PARI OPPORTUNITA', DIRITTI DEGLI ANIMALI.

Trattazione Punto: 1) Approvazione verbale della seduta del 27/09/2022;

L'Assemblea approva con l'emendamento della **Consigliera Vincenti** nella parte in cui Le viene erroneamente attribuita la trattazione della tematica del gettone di presenza a cui, invece, ribadisce di essere contraria. L'intervento viene ricondotto correttamente al consigliere Manuel. La bozza così emendata viene approvata dalla Commissione.

Il **Presidente Bianchini** riferisce le risultanze del confronto della Segretaria verbalizzante con il Segretario comunale Dott. Nardi: il gettone di presenza non è previsto per la CPO non essendo contemplata tra le Commissioni competenti nelle materie scelte dal Consiglio Comunale nella deliberazione d'incarico.

Trattazione Punto 2): Ri-esame Bozza nuovo Regolamento Pari Opportunità;

La **Consigliera Musetti** propone di rilavorare alla bozza e si dichiara disponibile ad un gruppo di lavoro. Il Presidente Bianchini propone di sottoporre la bozza alla Commissione Affari Istituzionali per collaborare alla stesura del Regolamento che dovrà essere approvato in Consiglio comunale.

Trattazione Punto 4): Varie ed eventuali;

Il Presidente Bianchini ripropone di fare sopralluogo presso il Monoblocco e congeda l'Assemblea con l'impegno ad aggiornarla sulla possibilità di realizzarlo e sulla possibilità di una convocazione congiunta della Commissione 4 con la Commissione 1 sul tema del Regolamento CPO.

La seduta termina alle ore 13.20

Segretario verbalizzante
Dott.ssa Michela Carlotti

Il Presidente di Commissione
Dott. Guido Bianchini