



COMUNE DI PAVIA

PG N. 56436/15

Pavia, 9 settembre 2015

COMMISSIONE CONSILIARE III

Servizi Sociali e Rapporti con il Terzo Settore, Sicurezza, Polizia Locale e Protezione Civile, Politiche della Casa, Pari Opportunità Politiche dei Tempi, Sanità

RIUNIONE DEL 9 settembre 2015

Il giorno 9 settembre 2015, alle ore 18,00, si è riunita, in prima convocazione, presso la Sala Grignani del Palazzo Comunale, la *Commissione Consiliare III* - Servizi Sociali e Rapporti con il Terzo Settore, Sicurezza, Polizia Locale e Protezione Civile, Politiche della Casa, Pari Opportunità Politiche dei Tempi, Sanità - sotto la presidenza del Vice Presidente della Commissione, Carmela Lanave, per la trattazione del seguente ordine del giorno:

1. Preparazione Consiglio Comunale sull'emergenza abitativa nel Comune di Pavia.
- 2.** Varie ed eventuali

Componenti della Commissione:

Sono presenti i sigg.: Silvia Chierico (9), Michele Lissia (in sostituzione di Elena Maria Madama) (9) Stefano Gorgoni (in sostituzione di Roberto Rizzardi) (2), Rodolfo Faldini(3), Matteo Mognaschi (1), Giuseppe Polizzi (1)

Assente: Nicola Ernesto Maria Niutta (1)

Assiste con funzioni di segretario verbalizzante il dr. Stefano Dallapè

Sono altresì presenti: gli Assessori Laura Canale e Alice Moggi, il Direttore di Aler Pavia Lodi dr. Alfonso Mercuri, la Dirigente del Settore Promozione Sociale del Comune di Pavia dr.ssa Antonella Carena e l'arch. Luigi Ferrari del Comune di Pavia.

Accertata la regolarità formale della costituzione dell'assemblea il Presidente introduce i lavori sottolineando che l'unico argomento oggetto della riunione sarà l'emergenza abitativa, a sua volta oggetto del Consiglio Comunale di prossima convocazione.

Prende la parola l'Assessore Laura Canale.

Evidenzia, prima di esporre i dati relativi all'attività degli uffici, gli indirizzi politici generali dell'Assessorato alla Casa; dall'inizio del suo mandato, l'Assessore ha presentato il "Piano per la casa, la rigenerazione urbana e l'inclusione sociale" che prevedeva da subito l'effettuazione di un censimento delle case di edilizia residenziale popolare (e.r.p.) di proprietà del Comune di Pavia. Nei primi mesi di attività emergeva poi chiaramente un problemi di scollamento nella relazione tra uffici

comunali, Lavori Pubblici e Ufficio Case in particolare, e la necessità di potenziare il personale dell'Ufficio Casa.

Nonostante carenze di organico presso il Settore Lavori Pubblici per ciò che concerne la richiesta di personale qualificato allo svolgimento delle operazioni censuarie, è stato individuato l'arch. Luigi Ferrari. Dall'inizio del censimento sono stati rilevati 120 alloggi; in particolare 32 alloggi vuoti di cui 24 assegnabili in automanutenzione. Senza le operazioni di censimento non sarebbe stato possibile rilevare questi alloggi.

Per ciò che concerne l'organizzazione dell'ufficio coordinamento problemi abitativi è stato rilevato che il personale addetto usufruisce dei congedi per assistenza ai familiari di cui alla legge 104/1992 perciò è stata resa necessaria un'integrazione di personale. Il problema era stato portato in Giunta. E' stato prima necessario intervenire sul personale delle scuole. Sono attualmente in corso le procedure per la mobilità di un addetto dall'Amministrazione Provinciale di Pavia.

Sulla disponibilità di alloggi l'Assessore ha evidenziato la continua relazione e confronto con Aler Pavia Lodi. L'azienda ha provveduto alla ristrutturazione di molti appartamenti.

Per quest'anno saranno assegnati circa 100 alloggi (case di proprietà comunale e case di proprietà Aler), un numero di abitazioni doppio rispetto alla media degli scorsi anni (di circa 50 alloggi).

Sull'emergenza sfratti da alcuni mesi si è aperta una intensa interlocuzione con la Prefettura di Pavia e con il Tribunale di Pavia per ciò che concerne la morosità incolpevole, nell'ottica della graduazione dell'uso della forza pubblica.

Un ultimo accenno è stato fatto sulle riunioni dell'Osservatorio per le Politiche Abitative, laddove è emersa la necessità di addivenire alla formazione di contratti concordati, e al coinvolgimento dei costruttori edili sul patrimonio invenduto.

Di seguito l'Assessore enumera una serie di dati:

- assegnati n. 14 alloggi (2 Comune + 14 Aler) a luglio 2015
- nel mese di agosto assegnati 8 alloggi (1 Comune-automanutenzione - + 7 Aler)
- ci sono state n. 9 rinunce di potenziali inquilini di cui n. 5 per nuove assegnazioni e n. 4 per cambio alloggio
- dall'inizio del 2015 effettuate n. 38 assegnazioni (con consegna chiavi) e n. 3 cambi alloggio
- sono in itinere (convocazione del concorrente a mezzo raccomandata a.r. - consegna documenti attestanti la situazione economica - determinazione del canone locatizio) n. 59 assegnazioni
- sono state effettuate 49 convocazioni agli aventi diritto. Alla luce del periodo estivo le risposte non sono state tempestive

Interviene l'Assessore Moggi.

Sulle rinunce a possibili assegnazioni rileva che ciò è avvenuto a causa della tematica dell'idoneità alloggiativa che è condizione necessaria per i cittadini stranieri al fine del rinnovo del permesso di soggiorno. Da un confronto con gli uffici del Servizio Sportello Unico per l'Edilizia è emerso che non è possibile derogare alla normativa in materia. Occorre intervenire sulla temporaneità tra l'assegnazione e lo sfratto. Si è in fase di discussione con le Parrocchie e con i piccoli proprietari.

La parola passa al dr. Mercuri.

Da 5 anni non ci sono state nuove costruzioni di alloggi di edilizia popolare. Le risorse disponibili sono state utilizzate per ristrutturare il patrimonio esistente. I risultati hanno dato ragione a questa politica. A settembre partiranno i lavori per ristrutturare n. 56 alloggi. Si è nell'attesa di un finanziamento regionale per provvedere alla ristrutturazione di ulteriori 45 alloggi entro l'anno 2016. Questi interventi per la città di Pavia costituiscono motivo di vanto per Aler. Inoltre è stato comunicato che al caseggiato di Via Colombarone sono iniziati i lavori su 500 alloggi sprovvisti di moderni impianti di riscaldamento. In più, entro 2 anni, il caseggiato sarà riqualificato.

Prende la parola il Consigliere Chierico che rileva l'ottimo punto di partenza sull'approccio al problema. Propone che la Commissione predisponga un ordine del giorno da presentare in Consiglio Comunale in modo da impegnare la Giunta e l'Amministrazione ad affrontare per il meglio la questione abitativa. Lo stesso Consigliere si dice disponibile alla materiale redazione del provvedimento.

Prende la parola il Consigliere Faldini. Innanzi tutto prende atto della situazione definita "in progress".

Rileva la necessità di avere a disposizione dati scritti, per opportune valutazioni, che sono stati comunicati in Commissione. Soprattutto per ciò che concerne lo stato dei lavori alla palazzina di Piazzale Crosione.

Su quest'ultima questione interviene l'arch. Ferrari. Comunica che l'intervento prevede la realizzazione di n. 24 alloggi in totale. E' prevista una tipologia di alloggi (n. 8) per famiglia numerose.

Sulla tempistica relativa alle future assegnazioni è stato reso noto che sono in fase di definizione 2 perizie conclusive su lotto in modo da arrivare entro la fine dell'anno a concludere i lavori presso l'area.

La Dirigente Carena comunica che questi alloggi, una volta ultimati, saranno dunque assegnati.

Prende la parola il Consigliere Polizzi.

Innanzi tutto ringrazia gli Assessori Canale e Moggi. Chiede inoltre di invitare nuovamente il dr. Mercuri della cui presenza non era a conoscenza.

A causa di segnalazioni pervenute da inquilini Aler al Movimento 5 Stelle e sui conseguenti contenziosi pendenti presso il Tribunale di Pavia chiederà al Direttore di Aler Pavia Lodi chiarimenti sulle procedure che Aler attiva nel caso di mancati pagamenti dei canoni di locazione e di spese condominiali oltre ai casi di morosità incolpevole. In sostanza sarà chiesto se in questi casi sono attivate buone prassi e quali. Cosa fa Aler per venire incontro a situazioni di difficoltà. Altre domande sui rapporti tra i cittadini pavesi ed Aler saranno formulate nel corso di prossime sedute. In particolare saranno chieste delucidazioni sui tavoli di confronto con inquilini Aler per evitare il ricorso al tribunale e sulla nuova normativa regionale che disciplina Aler.

Alle ore 18,45 entra il Consigliere Mognaschi.

Il dr. Mercuri risponde segnalando l'istituzione della consulta inquilini (coinvolgimento dei sindacati) e due casi di contenzioso di cui uno solo a livello giudiziale.

Secondo il Consigliere Polizzi i casi di contenzioso sono molti di più se per contenzioso si intende il rapporto diretto tra inquilini e Aler. Per il Consigliere è interessante sapere quali linee guida ha Aler in caso di morosità e, se non le ha, se si possono individuare anche tramite il Comune buone prassi sul territorio.

Il Dr Mercuri sottolinea che a 120 famiglie sono stati erogati contributi (quota 50% Comune e 50% Aler).

Il Consigliere Polizzi propone di invitare ai lavori della Commissione l'Assemblea per il diritto alla casa. Comunica che proporrà quesiti più dettagliati (moratoria sfratti incolpevoli) nel corso delle prossime riunioni prima del Consiglio Comunale del 5 ottobre.

Prende la parola il dr. Mercuri.

Dopo aver fornito la definizione giuridica esatta di Aler, che è un Ente Economico Pubblico, per cui l'equilibrio economico è importantissimo, sostiene che oggi si è in una fase difficilissima dove la sensibilità va oltre le regole. Gli sfratti eseguiti sono veramente pochi e prima di arrivare all'atto finale esiste un particolare iter (ascolto della famiglia - relazione dell'assistente sociale) nel caso di problemi relativi a famiglie bisognose. Come rovescio della medaglia afferma inoltre che, a fronte di veri e propri stati di bisogno, esistono categorie di cosiddetti "furbetti" per i quali vale la mentalità per cui: "non pago- tanto Aler non sfratta!". In sostanza secondo il Direttore Aler se non si vive l'Aler non si possono comprendere tutti i sistemi di funzionamento.

Il Consigliere Polizzi informa che chiederà tutte le informazioni necessarie. Chiederà ad esempio che cosa può fare un inquilino Aler se si trova in difficoltà.

Richiede inoltre l'audizione del Presidente dell'Ordine degli avvocati di Pavia, del Presidente del Tribunale di Pavia (in particolare del dr. Nardi) e del Prefetto. Quindi necessità di una nuova convocazione della Commissione. Ciò per comprendere quale posizione prenderanno questi soggetti e per avere un quadro chiaro e verbalizzato della situazione.

Per ciò che concerne gli alloggi comunali i quesiti che saranno posti dal Consigliere Polizzi riguarderanno gli alloggi vuoti rilevati dal censimento e.r.p. ed il problema dell'assegnazione degli alloggi risultati vuoti e delle relative certificazioni per renderli assegnabili (soggetti certificatori - costi-possibilità di automanutenzione - gradi di manutenzione delle case).

Per ciò che concerne le assegnazioni di alloggi comunali in comodato, che riguardano casi di famiglie cui sono stati proposti progetti di inserimento sociale, secondo il Consigliere Polizzi il problema non è tanto nel mancato pagamento dei canoni di locazione ma nel non riuscire a costruire un progetto condiviso con il Comune. Questi problemi sono stati segnalati tramite interpellanza scritta in Consiglio Comunale. Vi è stata la risposta da parte dei Servizi Sociali. Visto che alla fine dell'anno queste locazioni transitorie non saranno rinnovate le famiglie in questione si troveranno in grave difficoltà. Ci si chiede quali sono le prassi adottate dal Comune di Pavia e quali tipi di aiuto sono forniti a questi soggetti. Il fatto è che tra poco questi soggetti dovranno lasciare gli alloggi assegnati con conseguenze facilmente intuibili ed il consigliere Polizzi sostiene che nessuno dei presenti intenderà cavalcare in modo demagogico la problematica. Le domande avranno ad oggetto il termine di queste locazioni e la possibilità di concedere una nuova opportunità a queste famiglie.

Da ultimo è richiesta l'audizione in Commissione delle associazioni che rappresentano la proprietà immobiliare (es. U.P.P.I.). E' importante che si possa conoscere dei vantaggi fiscali derivanti dal concedere in locazione appartamenti a soggetti che sono in graduatoria e.r.p. Inoltre è proposta la messa in rete delle case sfitte.

Il Presidente Lanave comunica che saranno necessarie 2 riunioni prima del Consiglio Comunale la cui convocazione è prevista per il 5 ottobre p.v.

Per il Presidente è importante avere a disposizione dati numerici (quante persone sono in graduatoria? - quante case sono state assegnate? - quante ne rimangono?)

Alle ore 19,10 esce il Consigliere Faldini.

Prende la parola l'Assessore Canale.

Comunica che esistono circa 800 persone nella graduatoria e.r.p.

A fronte di un'assegnazione annuale media di 50 alloggi, per quest'anno gli appartamenti assegnati saranno 100. Vero è che 700 famiglie non avranno assegnata la casa ed in più vi è il problema degli sfratti. Occorrerà agire sulla tematica del blocco degli sfratti (per un tempo limitato). Su questa possibilità il Prefetto appare possibilista. Per ciò che concerne la possibilità di ricorrere all'automanutenzione per avere l'assegnazione di case vuote vi è una differenza di costi se si parla di opere sull'impiantistica (si tratta di interventi del valore di 200,00 -3000 Euro) o di interventi di vera e propria ristrutturazione. Il problema è come incentivare i proprietari di case ad affittare a persone che potenzialmente non sono in grado di pagare il canone di affitto. Per loro è meglio affittare a studenti universitari.

Al termine dell'assegnazione delle case "pronte" si procederà all'assegnazione di quelle in automanutenzione. Sui tempi di assegnazione è citato l'esempio del Comune di Milano che non segue rigidamente l'ordine della graduatoria. Atteggiamento affermativo per un Ordine del Giorno che proponga soluzioni concrete.

Per il Consigliere Polizzi se nell'odg da presentare in Consiglio Comunale ci saranno proposte concrete (ad es. buone prassi Aler- blocco sfratti – nuova tipologia di scorrimento graduatoria e.r.p.) su ciò ci sarà condivisione anche del Movimento 5 Stelle.

Prende la parola l'Assessore Moggi.

Sul tema della concessione in comodato di alcuni appartamenti precisa che questi ultimi non fanno parte del patrimonio e.r.p., ma rappresentano parte di progetti sociali condivisi. La mancata accettazione del progetto comporta l'uscita delle famiglie non accettanti da questi appartamenti messi a disposizione. Ricorda la possibilità di essere ospitati al Villaggio San Francesco la cui costituzione era stata pensata per l'accoglienza di famiglie rimaste senza un tetto. Inoltre è risultato che gli alloggi concessi in comodato sono fatiscenti. Le famiglie che hanno avuto in assegnazione questi alloggi pagano un canone.

Il Consigliere Polizzi sostiene che la problematica era stata gestita meglio dalla precedente Amministrazione Comunale. Nei confronti dell'attuale Amministrazione è stata rilevata una maggiore diffidenza da parte delle famiglie facenti parte del progetto di cui si dibatte. Chiede di valutare meglio la situazione di queste famiglie in vista dell'inverno.

L'Assessore Moggi risponde sottolineando che altri nuclei familiari hanno diritto ad usufruire dei progetti di inserimento sociale e quindi degli alloggi in questione (recuperare la fiducia al Comune - formazione degli assistenti sociali).

Prende la parola la dr.ssa Carena.

Conferma che per le assegnazioni di questi alloggi in comodato erano state formalizzate apposite linee guida, che rappresentano una misura eccezionale. Comunica che in un anno sono gravati direttamente sui Servizi Sociali circa 100 sfratti. Necessaria la condivisione del progetto tra la famiglia accolta e i Servizi Sociali.

Alle ore 19,30 escono i Consiglieri Mognaschi e Faldini.

Il Consigliere Polizzi rileva una brutta gestione del problema sfratti da parte dell'allora Assessore Assanelli. Occorre dare alle attuali famiglie assegnatarie degli alloggi in comodato una seconda chance. In caso di sfratto ci sarà comunque un costo sociale.

Prende la parola il Consigliere Lissia.

Rileva positivamente la disponibilità dei Consiglieri nell'affrontare le problematiche oggetto della riunione.

L'arch. Ferrari segnala la partecipazione del Comune di Pavia a 2 bandi indetti dalla Direzione Generale Casa di Regione Lombardia (riguardano 50 alloggi di cui 30 andranno in manutenzione straordinaria in quanto sono messi molto male).

In più rileva che non è solo l'appartamento che deve essere ristrutturato, ma l'intervento deve riguardare tutto il caseggiato di cui fa parte.

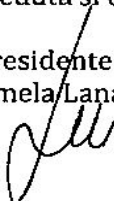
La dr.ssa Carena comunica che come criterio prioritario di individuazione degli alloggi è stato prescelto quello della loro dimensione, nell'ottica di rispondere alle esigenze abitative delle famiglie numerose.

Da ultimo l'arch. Ferrari segnala che i cosiddetti interventi di certificazione degli impianti o sono a carico del Settore Lavori Pubblici oppure, nel caso di assegnazione in automanutenzione, a carico di soggetti terzi (ditte private operanti nel settore).

Il Presidente Lanave comunica che ci saranno 2 nuove riunioni della Commissione e rileva che, dati alla mano, 700 famiglie ad oggi non avranno assegnato alcun alloggio. Conclude con la necessità di un coinvolgimento dei costruttori privati a fronte dell'emergenza sfratti.

La seduta si chiude alle ore 19,40.

Il Presidente
Carmela Lanave



Il Segretario
Stefano Dallapè

