



COMUNE DI PAVIA

COMMISSIONE CONSILIARE III<sup>^</sup>

SERVIZI SOCIALI RAPPORTI CON IL TERZO SETTORE – SICUREZZA, POLIZIA LOCALE E PROTEZIONE CIVILE, - POLITICHE DELLA CASA – PARIOPPORTUNITA' POLITICHE DEI TEMPI – SANITA'

RIUNIONE DEL 06 OTTOBRE 2015

Il giorno 6 ottobre 2015 alle ore 18,00 è stata convocata in seduta di prima convocazione presso la sala riunioni Antonio Grignani di Palazzo Mezzabarba, la Commissione Consiliare III<sup>^</sup> con il seguente ordine del giorno :

- 1 EMERGENZA ABITATIVA. PROSECUZIONE DISCUSSIONE CON LE AUDIZIONI DELLE ASSOCIAZIONI DEI PROPRIETARI IMMOBILIARI – DEL PRESIDENTE DELL'ORDINE DEGLI AVVOCATI DI PAVIA E DELL'ANCE (COLLEGIO COSTRUTTORI)
- 2 VARIE ED EVENTUALI

Sono **Presenti** i Componenti della Commissione:

MADAMA Elena Maria (Presidente) (voti 9)  
CHIERICO Silvia (voti 9)  
LANAVE Carmela(voti 6)  
MOGNASCHI Matteo (voti 1)  
NIUTTA Nicola (voti 1)  
POLIZZI Giuseppe (voti 1)

Sono **assenti i consiglieri:**

RIZZARDI Roberto (voti 2)  
RODOLFO Faldini (voti 3)

Sono **presenti altresì:**

L'Assessore Laura Canale delegata alla "Casa" e la Dirigente Servizi Sociali D.ssa Carena

**Gli ospiti invitati:**

Avv. Roberto Ianco, Presidente Ordine degli Avvocati, Dott. Mariano Zaffarto, Associazione Piccoli Proprietari, D.ssa Bruna Gelmetti di Conf edilizia, Arch. Luisa Marabelli dell'UPI, Ing. Lardera del collegio costruttori.

**La Presidente D.ssa Madama**, constatato il numero legale, pone in discussione l'argomento di cui all'o.d.g. , lasciando la parola al Presidente dell'Ordine degli Avvocati affinché proponga qualche possibile soluzione per il grave problema degli sfratti.

**Il Presidente Avv. Ianco** fa presente che sul problema contingente delle morosità incolpevoli c'è poco da fare, a differenza, sulle morosità per finita locazione c'è più spazio d'intervento; Sul cosa si possa fare, tema non facile da risolvere data la crisi economica, ha delle perplessità, le morosità ormai ci sono anche per i negozi.

Importante sono le trattative fra le parti: se le due parti si mettono d'accordo e si vengono incontro sulle esigenze reciproche il problema potrebbe essere anche risolto, gli accordi sono fondamentali, però sulle morosità non sanate o che non si riesce più a sanare non c'è via d'uscita.

**Il Presidente Associazione Piccoli Proprietari** ritiene che il vero problema sono gli accordi territoriali, occorre proseguire con le definizioni dei nuovi accordi territoriali introducendo facilitazioni fiscali per i proprietari virtuosi. L'Associazione ha apprezzato molto il contributo per gli affitti che il Comune ha dato agli inquilini morosi però, data l'esiguità dello stesso, se si potesse far fronte a queste morosità con qualche soldo in più sarebbe buona cosa, magari per una esigenza temporanea, altrimenti la proprietà è costretta a fare lo sfratto in quanto le spese in tasse sulle proprietà sono davvero costose e se viene a mancare il reddito sull'immobile è più che ovvio lo sfratto. Pertanto le richieste dell'Associazione sono: 1) intervento del Comune con un accordo territoriale che preveda una detassazione per i proprietari virtuosi; 2) per gli inquilini morosi per cause temporanee (crisi, perdita di lavoro ecc.) offrire qualche contributo in più per l'affitto.

**L'Arch. Marabelli (UPI)** fa presente che lo sfratto per morosità è un problema molto importante in questo momento, non solo per le famiglie ma anche per le attività artigianali e commerciali, è il momento quindi di avere un intervento pubblico più alto. Per il proprietario, lo sfratto, è l'unico modo di far capire che non gli viene pagato affitto e che comunque è costretto a pagare le tasse sull'affitto non percepito, non ha altro modo di farsi ascoltare.

**Il Presidente Ordine Avvocati dott. Ianco** ritiene che il Comune, attraverso l'ANCI, potrebbe far valere, a livello nazionale, il problema. Gli avvocati cosa possono fare? Ci sono difficoltà ad accertare. Forse l'ANCI occorre che si faccia portavoce al Governo per abbassare le tasse al proprietario a cui non viene pagato l'affitto.

Se le attività commerciali chiudono ci saranno anche altre motivazioni, perché in un momento di crisi le Città dovrebbero essere amministrate per vivere non per diventare città dormitorio; rivedere quindi diverse scelte che sono state fatte come ad esempio l'accesso delle macchine in centro storico in quanto se le città le "chiudiamo" non si può far rifiorire le economie e Pavia non può vivere solo di Università o Policlinico; Il Comune deve fare qualche cosa per far progredire la Città adeguandosi ai tempi.

**Il Consigliere Polizzi** chiede all'Avv. Ianco dove sta la difficoltà per la moratoria e se è possibile emanare agli avvocati circolari/direttive in cui si specificasse che, ove ci siano casi di difficoltà incolpevoli, il problema fosse fatto presente al Giudice. Sarebbe opportuno che gli Avvocati inseriscano alcuni elementi comprovanti l'incolpevolezza della morosità in modo da rendere operativa la moratoria

**Il Presidente Ianco** fa presente le proprie perplessità su quanto richiesto dal consigliere, però farà in modo di far conoscere il più possibile la normativa regionale riguardante i sussidi per gli affitti-in quanto, probabilmente, normativa poco conosciuta anche dai cittadini.

**Il Presidente di Confedilizia** pone il problema della rigidità dei contratti di locazione di tipo commerciale (6+6) normativa mai cambiata nel tempo; Un'attività che dura 12 anni invariata non è più possibile, si sta vedendo di cambiare le cose a livello nazionale. Sembra che il problema sia stato preso in considerazione e che lo stesso avrà qualche sviluppo ma sarebbe bene che, anche in questo caso, l'ANCI intervenisse facendo pressione per una soluzione al riguardo.

**La Consigliera La Nave** fa presente che i problemi sono molteplici sia dal punto di vista dei proprietari che dal punto di vista degli inquilini e questo non si può risolvere con il piccolo aiuto

che dà il Comune. A Pavia esistono tante case vuote, negozi liberi e disponibili. Il Comune, al di là dei contributi che assegna, dovrebbe aiutare, in questo periodo di crisi, i proprietari e gli inquilini defiscalizzando gli stessi o in qualche modo incentivando gli affitti con forme di convenzioni per un canone agevolato. In questo periodo esiste proprio una vera emergenza e il lavoro politico importante da svolgere è proprio quello di trovare una soluzione attraverso un Piano specifico in collaborazione con tutte le altre Istituzioni, le Associazioni di categoria ecc...per rimettere in moto la Città anche dal punto di vista economico.

**L'Assessore Canale** porta a conoscenza che la situazione del Bilancio comunale non consente incentivi più alti da distribuire e non è possibile ridurre le tasse e garantire nello stesso tempo i servizi sociali. La crisi economica non è dovuta alla chiusura di un centro storico o della viabilità della città che non porta soldi, è la stessa Europa che sollecita una mobilità sostenibile dal punto di vista ecologico, occorre quindi puntare alla qualità delle cose, l'elemento della mobilità è marginale il fulcro del lavoro da svolgere riguarda lo sfratto (non si sa che risposta dare alla famiglie, non ci sono case popolari disponibili) le famiglie a volte sono costrette a farsi fare lo sfratto per avere più punteggio nella graduatoria delle case popolari;

L'obiettivo del Comune è quello di costruire un luogo, un tavolo permanente, per discutere e trovare soluzioni al problema; Fa presente che la commissione ha già incontrato anche la Prefettura e il Tribunale e sta cercando di aprire la discussione con tutte le Istituzioni per poter far cordata e portare il problema anche a livello europeo. Istituire una cabina di regia provinciale con rappresentanti dei proprietari e inquilini e ALER in modo da trovare una soluzione allargando la visuale anche sul territorio provinciale (in provincia l'affitto costa meno). Concludendo il quadro generale della situazione, ribadisce che il Comune non può farsi garante dei pagamenti degli sfrattati, non è possibile perché il Bilancio non lo consente.

**L'Avv. Ianco** conviene su quanto espresso dall'Assessore circa la qualità della vita però ritiene che, se ad una città proponi solo supermercati e bar non si arriva a nulla e non può esserci ricrescita economica.

**Il Presidente Associazione Piccoli Proprietari Case Dott. Daprati Mariano** fa presente di avere apprezzato lo sforzo fatto dal Comune di Pavia nell'aver messo a disposizione aiuti economici per gli affitti, non è d'accordo però circa la moratoria sugli sfratti in quanto l'ente pubblico non può scaricare il problema ai privati. Si dice che il mercato affitti a Pavia è drogato dalla presenza di studenti ma la realtà non è così, è un mito da sfatare ed i proprietari hanno già dato collaborazione sia per gli affitti studenti che per i commercianti. I proprietari, quando c'è qualche problema, sono sempre stati pronti, nel loro interesse, a discutere per risolvere i problemi, in modo particolare per l'affitto delle attività commerciali che solitamente viene ricontrattato. Ovviamente la crisi economica si è fatta sentire anche nel settore in questione oltre al fatto che il centro storico è difficile da raggiungere, ma i proprietari sono ben consapevoli che la ricontrattazione è cosa positiva. Altra causa, oltre la crisi, ritiene essere stato l'ingessamento per 30 anni del Piano Regolatore, poi cambiato, ma che ha avuto i suoi effetti oltre, le numerose autorizzazioni di grossi insediamenti commerciali appena fuori città.

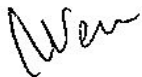
**L'Ing. Lardera di Confedilizia** condivide quanto esposto dal collega e ritiene che si debba fare qualche cosa in più sull'edilizia e su tutto l'indotto del settore in grossissima crisi; Fa presente che i proprietari, in questo momento, tendono a liberarsi degli immobili perché troppo onerosi da mantenere soprattutto in centro storico dove le ristrutturazioni sono molto più care rispetto alla periferia. Occorre quindi pensare a qualche progetto per non far morire questa città e farla ripartire economicamente. Concorda sull'utilità di convocare tavoli di discussione sui problemi cittadini ma che alla fine concretizzino ciò che si decide.

**Il Consigliere Polizzi** chiede agli ospiti presenti se sono al corrente dello sconto fiscale che viene applicato a chi affitta case a persone che sono in graduatoria per le case popolari in quanto non risultano richieste di incentivo al riguardo per il corrente anno.  
Si ritiene di dare informazione della normativa pubblicizzandola il più possibile.

Non essendoci richiesta di altri interventi la Presidente alle ore 19,30 dichiara sciolta la seduta e ringrazia gli ospiti intervenuti per la loro collaborazione.  
La commissione si riaggiognerà a breve sull'argomento in data da destinarsi.

Letto, confermato e sottoscritto

La Segretaria  
Sig.ra Vercesi Renata



Il Presidente della Commissione  
D.ssa Elena Maria Madama

