



COMUNE DI RAVENNA

Commissione Consiliare n.2 "Servizi sociali, volontariato, casa e decentramento"

Mail: :pghiselli@comune.ra.it ; segreteriacommissioni@comune.ra.it

VERBALE della Commissione consiliare n° 2

di mercoledì 16 novembre 2016 alle ore 17.00

Approvato in C.2 il 09/02/2017

Il giorno mercoledì 16 novembre alle ore 17.00 si è svolta presso la sala del Consiglio Comunale – Residenza municipale, la seduta della Commissione consiliare n° 2 , per discutere il seguente ordine del giorno:

- Esame deliberazione PD. 921/2016 "Approvazione regolamento per la definizione dei canoni ERP e i limiti per l'accesso e per la presenza".
- Discussione ordine del giorno "Ruolo ACER", presentato dal Capogruppo e dai Consiglieri PD, dal Capogruppo AMA RAVENNA e dal Capogruppo Sinistra per Ravenna.

Commissione n° 2

Cognome e nome	Delegato: cognome e nome	Gruppo	Presente	Ora entrata	Ora uscita definitiva
Alberghini Massimiliano	-	Alberghini	x	17.00	19.20
Ancarani Alberto	-	Forza Italia	x	17.00	19.20
Ancisi Alvaro	-	Lista per Ravenna	Ass.	/	/
Baldrati Idio	-	Partito Democratico	x	17.00	19.20
Biondi Rosanna	-	Lega Nord	x	17.00	19.20
Bucci Maurizio	-	La Pigna	Ass.	/	/
Campidelli Fiorenza	-	Partito Democratico	x	17.00	19.00
Francesconi Chiara	-	PRI	x	17.00	19.20
Guerra Michela	-	CambieRà	x	17.00	19.20
Perini Daniele	-	Ama Ravenna	x	17.00	19.20
Rambelli Gianluca	-	Sinistra per Ravenna	x	17.00	19.20
Sutter Raffaella	-	Sinistra in comune	x	17.00	19.20

I lavori hanno inizio alle ore 17.10

Introdotta brevemente dal presidente della commissione 2, **Idio Baldrati**, l'assessora **Valentina Morigi** ritiene opportuno procedere a un paio di considerazioni: la prima, riferita alla proposta oggi in esame, evidenzia come essa sia la medesima per tutti i 18 Comuni della Provincia, frutto della scelta di condividere nel nostro territorio passaggi tanto importanti come quelli per le politiche abitative.

Gli enti locali della Provincia, ancora una volta, hanno privilegiato la decisione di presentare una proposta unitaria, peraltro già discussa con le parti sociali dal Tavolo Casa provinciale.

Quello che oggi si va ad esaminare costituisce, in buona sostanza, un recepimento degli indirizzi della nuova delibera regionale, che modificano radicalmente la modalità di composizione dei canoni di locazione ACER; questo eminentemente per due ragioni: a) perché, in generale, la normativa sull'ISEE ci ha restituito un quadro profondamente diverso rispetto a quello conosciuto e su cui si andavano ad inserire le vecchie modalità, b) perché pure le nuove modalità di calcolo del canone risultano diverse. Si tratta, insomma, di una situazione differente ma che, sotto il profilo medio delle ricadute nei termini di canone di locazione, non si discosta molto dalla situazione oggi vigente alla luce della vecchia proposta.

L'Assessora fa presente come nel Regolamento allegato alla delibera figurino le varie potestà in capo ai Comuni, anche se la delibera si presenta fortemente voluta dalla Regione, con un chiaro impianto di "rimiscolamento delle carte e di ridefinizione dei nuovi parametri" per gli alloggi ERP, per gli alloggi pubblici. Residuano, comunque, talune facoltà discrezionali in capo ai Comuni del Tavolo Casa della nostra Provincia, riconducibili, in particolare, alla scontistica, che persegue un principio di progressività al fine di garantire equità nella ridefinizione dei canoni e alla previsione che vede l'inserimento di tutte quelle azioni di mitigazione a favore di chi, a seguito dei nuovi canoni stessi, dovesse trovarsi in fascia di decadenza. Il nostro Comune ha quindi adottato tutte le facoltà previste dalla delibera regionale nella direzione di avvio delle ricordate azioni di mitigazione, in nome dei principi di equità e progressività: il Regolamento, in tal modo, continuerà a rispondere a quei criteri di giustizia sociale cui si è sempre ispirata la politica degli alloggi pubblici.

ACER, in questa partita, come cerca di chiarire la presidente **Manuela Giangrandi**, oltre ad applicare i canoni, decisi dai Comuni sulla base delle disposizioni regolamentari, ha svolto un ruolo di consulenza e di supporto tecnico. In altre parole, sulla base dei dati in "nostro" possesso e di un limitato dato di proiezione, è in grado di proporre oggi un veloce riepilogo degli elementi di novità sostanziali che modificano l'aspetto dei canoni, soffermandosi sulle modalità del loro conteggio nelle diverse fasce, in applicazione dei principi del Regolamento che sarà, successivamente, discusso e approvato a livello di Consiglio comunale.

ACER, val la pena sottolinearlo, non presenta nessun potere decisionale e l'indirizzo che i Comuni hanno conferito, d'intesa con le parti sociali, in applicazione delle nuove regole della Regione, è stato di conservare un sostanziale equilibrio e una immutata stabilità in quelle che erano le entrate da canoni precedenti. La delibera non ha comportato la finalità di andare ad un adeguamento dei canoni a maggiorazione etc. anche perché i Comuni della Provincia avevano già nel 2013 scelto di intervenire su di essi, andando ad aumentare i canoni della fascia di reddito più significativa. "Partivamo", pertanto da questo intervento che aveva "alzato" la fascia di "permanenza", quella in cui risultano i redditi più rilevanti.

Simone Venieri, datamanager di ACER, partendo dalla Delibera di Giunta Regionale 894/2016, illustra, ricorrendo anche ad utili slides, i principi cardine, il nuovo ISEE, i limiti per accesso e permanenza, l'evoluzione dei redditi e dei patrimoni dei nuclei ERP, i parametri per il calcolo dei canoni 2017, la fascia di protezione, la fascia di accesso, la fascia di permanenza, per giungere a simulazioni definitive dei canoni 2017, con la previsione della variazione del canone medio per Comune.

Le finalità sono chiare: 1) assicurare un sistema omogeneo e trasparente in tutto il territorio regionale; 2) costruire un meccanismo di calcolo caratterizzato da una spiccata componente di oggettività, con un canone più legato alle caratteristiche dell'alloggio; 3) creare una condizione per garantire il diritto alla casa ai nuclei più in difficoltà. In tale ottica diviene parte integrante la modifica ISEE, pur indipendente dalla delibera regionale. Con essa disponiamo di una più articolata e dettagliata enunciazione delle componenti reddituale e patrimoniale e di una più corretta ed equa definizione di nucleo familiare, a vantaggio dei nuclei, numerosi, interessati.

Mentre in precedenza venivano presi in considerazioni per tutti gli interventi di carattere sociale dall'ERP, alle mense, i valori ISE ed ISEE, ora viene considerato unicamente il valore ISEE. Con il

nuovo ISEE, poi, è possibile un duplice incrocio con le banche dati dell'Agenzia delle Entrate per quanto riguarda i redditi (ora controllati a monte, mentre ACER negli anni scorsi provvedeva a un controllo successivo) e con la banca dati dell'A.B.I. per i patrimoni.

Vanno rimarcati i nuovi limiti per l'accesso e la permanenza; il limite ISEE per l'accesso all'ERP resta sostanzialmente invariato (17,154 euro), mentre il limite di patrimonio mobiliare, al netto della scala di equivalenza, risulta pari a 35.000 euro. Quanto alla permanenza nell'ERP, poi, i limiti vedono ISEE a quota 24 mila 016 euro, il patrimonio mobiliare a 49 mila euro. Si sono analizzati i mutamenti di ISEE nel corso degli ultimi due anni, partendo da una situazione che per il 2016 è rimasta "congelata" rispetto ai canoni 2015, poiché il percorso della delibera di Giunta Regionale si è rivelato assai lungo.

Confrontando poi la situazione generale del 2015 con i nuovi ISEE a gennaio 2017, se l'ISEE non muta per il patrimonio, invece, si ha un valore quasi triplicato per gli utenti dei nuclei ERP (da circa 2.300 a circa 3.600 euro).

Se ai fini del calcolo dei canoni 2017 esistono dei parametri fissati dalla delibera regionale su cui i Comuni non hanno alcun margine di scelta, altri invece son legati, in qualche modo alla discrezionalità degli enti locali e, più in particolare, si tratta del canone minimo per la fascia di protezione, del rapporto canone ISEE sempre per la stessa fascia, dello sconto su canone oggettivo per la fascia di accesso e, infine, del valore euro per metro quadro per canone oggettivo.

Venieri, a questo punto, si sofferma brevemente sulla fascia di protezione, precisando il canone mensile minimo che, per gli ACER della nostra dimensione è pari a 47 euro, nonché il rapporto canone/ISEE, un canone per la fascia di protezione non legato alle caratteristiche dell'alloggio, ma unicamente al reddito al fine di tutelare i nuclei particolarmente deboli. La scelta è stata quella di utilizzare la progressività dello sconto in rapporto agli scaglioni di reddito, di usufruire del 35% quale sconto massimo per salvaguardare i redditi inferiori a 9 mila euro, di poco superiori alla fascia di protezione e di fissare il cut-off a 15 mila euro, al fine di consentire una sostenibilità dei canoni rispetto anche alle esigenze di manutenzione.

L'effetto di tale modifica per la fascia di accesso ha fatto sì che il numero dei nuclei sia rimasto sostanzialmente invariato, mentre per il canone medio si registra un lieve aumento, poiché uno dei principi della delibera regionale è proprio quello di renderlo più aderente alle caratteristiche dell'alloggio.

A proposito, della fascia di permanenza, per calcolare il canone oggettivo di ogni alloggio ("una sorta di concordato ERP") occorre utilizzare quattro elementi 1) ampiezza demografica del Comune, 2) suddivisione del territorio comunale in zone di urbanizzazione, 3) superficie netta dell'alloggio ;4) parametri qualitativi dell'alloggio stesso.

Alla luce di quanto considerato finora per la fascia di permanenza, la delibera regionale prende avvio da una tabella in cui vengono definite la tipologia del Comune, del territorio, , definita la fascia dell'alloggio , con un range in euro da moltiplicare per i metri quadrati dell'abitazione.

Si è deciso di utilizzare il valore più alto possibile, poiché molti alloggi ACER non hanno caratteristiche tali da consentire una collocazione nella fascia più alta e in considerazione del fatto della nostra Provincia si registra la media degli alloggi più bassi come superficie netta in ambito regionale.

Volendo procedere a una simulazione definitiva dei canoni 2017, i nostri 4400 utenti rientrano per oltre la metà nella fascia di protezione, in buon numero in quella di accesso e, in casi meno frequenti, nella permanenza e al di fuori dei limiti (decadenza). Il canone medio per fascia risulta pari a 132 euro, mentre appare particolarmente significativo per quei nuclei che vanno "in decadenza", poiché superano i limiti dell'ISEE (maggiore di 24 mila euro) oppure del patrimonio mobiliare (maggiore di 49 mila euro).

La delibera definisce che in sede di prima applicazione, quindi già a gennaio 2017 e per un periodo massimo di due anni, sono possibili azioni di mitigazione, a favore di quei nuclei che superano i limiti al massimo del 10 % oppure che sfiorano al massimo del 20%, oppure si trovano in situazioni di fragilità o vulnerabilità.

Noi registriamo ad oggi 122 nuclei con ISEE aggiornati superiori ai limiti: 53 oltre il limite dell'ISEE, 24 oltre il limite del patrimonio, 45 oltre entrambi i limiti, 64 nuclei rientrano nella fascia di decadenza sin d'ora perché superano i limiti previsti per più del 20%, quindi già nei primi mesi del 2017 verrà emesso, nei loro confronti, dal Comune il preavviso di decadenza, poi la dichiarazione di decadenza, a partire dalla quale decorrerà un periodo di 365 giorni per rilasciare l'alloggio. Più in particolare, i 64 nuclei in questione presentano un ISEE medio di 32 mila 642 euro e un patrimonio mobiliare medio di 91.070 euro.

Michela Guerra, a proposito dei nuclei in decadenza, rileva la media assai elevata (91 mila euro) di patrimonio immobiliare, mentre, sotto il profilo tecnico, la delibera appare corretta. **Daniele Perini** invita ad adottare azioni più incisive di protezione per anziani e disabili, ma **Morigi**, a riguardo, fa notare come i margini di discrezionalità del Comune rispetto all'approvazione della delibera siano "prossimi allo zero", con maglie estremamente strette.

Da parte di **Alberto Ancarani viene** il riconoscimento dei 24 mila euro quale cifra elevata, ma se il nucleo presenta due o tre componenti, "non sono poi così ricchi...".

Sulle azioni di mitigazione sollecita, eventualmente, maggiori chiarimenti **Raffaella Sutter**, interessata pure a conoscere cosa s'intenda, in concreto, per variazioni del canone dovute a condizioni oggettive dell'alloggio.

Pur premettendo di essere probabilmente fuori tema, **Rosanna Biondi** invita a considerare la situazione di persone nullatenenti alloggiate negli housing first, alberghi sociali in cui si trovano costretti a convivere con immigrati e homeless. Tali strutture gestite dalla cooperativa La Casa - Solco, pongono gravi problematiche, con comportamenti a forte impatto, oltre a modi e termini offensivi che si è costretti a subire da parte sia della gestione che da altri ospiti. Gli orari e le regole, seppur rigidissime, finiscono con il valere soltanto per gli italiani, in quanto gli stranieri certo non li rispettano. Si aggiunge un grave degrado con presenza di topi e parassiti a causa della convivenza con persone aventi usi e tradizioni diverse, che non conoscono l'utilizzo dei servizi igienici; appare assai grave che alle famiglie straniere con figli venga concessa in tempi rapidi la casa, a dimostrazione che essi hanno più diritti degli italiani. Non si comprende per quale motivo appartamenti nuovi vengano concessi a stranieri che distruggono intonaci, rivestimenti, sanitari, finendo col determinare un doppio costo per il sistema. La casa popolare rappresenta un bene pubblico i cui costi gravano anche sui cittadini che pagano le tasse e la maggioranza, enfatizzando la condizione delle madri straniere, finisce per trascurare quelle italiane.

Baldrati si assume l'impegno di convocare a breve una commissione tematica sull'emergenza abitativa, mentre **Morigi**, d'accordo con il presidente circa l'approfondimento della questione, trova, peraltro, profondamente inadeguato l'intervento di Biondi. La Consigliera ritorna con frequenza sul tema dell'albergo sociale, ma oggi si discute della delibera ERP ("non so se lei sia in grado di entrarvi nel merito..." "quando l'avrà studiata siamo a disposizione per eventuali risposte ...non so se lei, comunque, è a conoscenza che esistono diversi strumenti con cui i consiglieri possono far sentire la propria voce").

Oggi, poi, si parla non di 10 nuclei ospitati nell'albergo sociale, ma di 2500 presenti nel nostro Comune; a proposito poi degli effetti di mitigazione che possono essere sviluppati, essi corrispondono esattamente a quelli presenti in delibera: sospensione della emissione della dichiarazione di decadenza a causa della fragilità del nucleo e "sottrazione" del patrimonio ERP, per percorsi di accompagnamento anche con la partecipazione di Agenzie per l'Affitto.

A **Sutter** che chiede, e si chiede, se il patrimonio ERP sia alienabile, **Morigi**, risponde "no" per una questione di legittima opportunità politica e il Comune di Ravenna non ha alcuna intenzione di sottrarre patrimonio all'edilizia pubblica.

Massimiliano Alberghini si dice sostanzialmente d'accordo con quanto emerso nel corso dell'incontro odierno, sollecitando maggiori controlli circa i comportamenti di chi utilizza alloggi pubblici: è risaputo, infatti, che spesso vengono arrecati gravi danni ed emergono con frequenza notevoli difficoltà nei rapporti col vicinato.

Venendo al secondo punto previsto, l'ordine del giorno sul ruolo di ACER, proposto dal Capogruppo e Consiglieri comunali PD, da Gianluca Rambelli di sinistra per Ravenna e da Daniele Perini di Ama Ravenna, dopo una breve presentazione di **Fiorenza Campidelli**, interviene **Alberghini**, manifestando non poche perplessità. La sua lettura non è apparsa chiara, “come un fumetto in cui al posto delle parole troviamo il punto esclamativo e il punto interrogativo”; siamo in presenza di un ordine del giorno superfluo, inutile, svalutante del lavoro condotto sinora da ACER, ridondante, del tutto sterile, poiché “devo” dare per scontato che i controlli siano sempre stati eseguiti.

Sutter concorda pienamente con Alberghini, perplessa di fronte a un ordine del giorno quasi offensivo; si accenna, infatti, ad operazioni che già devono essere effettuate. Considerare gli universitari non appare proprio la competenza principale di ACER, mentre l'obiettivo di raggiungere l'ottimizzazione amministrativa è da ritenersi scontato.

Baldrati sottolinea come non si tratti di un ordine del giorno “blindato”, invitando a contattare Barattoni per apportare eventuali modifiche e/o integrazioni. Il Consigliere non ravvisa ridondanze, poiché ci si limita a sollecitare il Sindaco a mantenere gli attuali buoni livelli, obiettivo, peraltro, non facile.

Da **Perini** giunge l'invito affinché Baldrati svolga un'azione di mediazione, al fine di giungere ad una approvazione unanime del documento.

Una certa ridondanza, invece, specie nei primi tre punti, è rilevata da **Chiara Francesconi**; si parla di integrazione tra le ACER della Romagna, forse è più opportuno scrivere “sviluppare ulteriormente”, introducendo due o tre linee di sintesi. Sterile, anzi dannoso, farsi carico, poi, anche della possibilità di alloggi rivolti agli studenti universitari, per evitare dinamiche non controllabili: magari si potrebbe accennare a soggetti che “vivono nuove politiche legate alla vulnerabilità sociale e lavorativa”.

Guerra ricorda l'enfasi con cui Barattoni in Consiglio comunale aveva richiesto di dare una linea politica, ma l'ordine del giorno proposto non soddisfa alcune finalità, se il punto uno, peraltro, presenta pure frasi non grammaticalmente corrette, appare improponibile l'accenno agli universitari.

Ancarani ricorda che l'opposizione aveva chiesto un consiglio straordinario su ACER e questo ordine del giorno va visto, in buona sostanza, come la risposta della maggioranza, un “autentico peana” ad ACER e alla sua gestione: c'è di tutto, anche il ricorso agli alloggi universitari, nella speranza, mal celata, di catturare il voto di Mingozi. La cosa grave, piuttosto, è la completa assenza di un accenno all'esigenza di una maggiore trasparenza nei comportamenti di ACER.

Perplessa di fronte alle critiche mosse dall'opposizione, **Campidelli** rimarca come la questione universitaria volesse costituire un modo per giungere ad un'azione calmieratrice, mentre **Gianluca Rambelli**, infine, suggerisce un confronto con gli altri firmatari per decidere se ritirare o meno l'ordine del giorno, sollecitando l'opposizione a mantenere un atteggiamento costruttivo, coerentemente a quanto emerso in questi primi mesi di legislatura.

I lavori hanno termine alle ore 19,08

Il Presidente della C.2

Idio Baldrati

Il segretario verbalizzante

Paolo Ghiselli