

**COMUNE DI RAVENNA**

Commissione Consiliare n.2 "Servizi Sociali, Volontariato, Casa, sanità, Immigrazione"

Piazza del Popolo, 1 – 48121 Ravenna

Mail: segreteriacommissioni@comune.ra.it

**Verbale seduta Commissione n.2 del 11.11.2022**

Approvato in C2 il 18.01.'23

Il giorno venerdì 11 novembre 2022 alle ore 15.00 si è svolta in modalità mista la seduta della Commissione consiliare n.2 "Servizi sociali, volontariato, casa, sanità, immigrazione", per discutere il seguente o.d.g.:

- 1) eventuale approvazione verbali sedute precedenti;
- 2) esame PD284/2022 ordine del giorno presentato da Giacomo Ercolani –gruppo Lega Nord Salvini Premier- su "Case popolari, legalità, sicurezza, manutenzione";
- 3) varie ed eventuali.

**Componenti Commissione n. 2**

Cognome e Nome	Delegato: Cognome e nome	Gruppo	presente	ora entrata	ora uscita definitiva
Ancarani Alberto		Forza Italia Berlusconi per Ancarani PrimaveRa Ravenna	x	15.00	17.34
Ancisi Alvaro		Lista per Ravenna Polo Civico Popolare	x da remoto	15.13	17.27
Baldrati Idio		PD	x	15.00	17.34
Campidelli Fiorenza		PD	x	15.00	17.34
Di Pasquale Angelo Nicola		Fratelli d'Italia	X da remoto	15.00	16.52
Ercolani Giacomo		Lega Salvini Premier	x	15.00	17.34
Francesconi Chiara	Vasi Andrea	Gruppo Misto	X da remoto	15.00	17.34
Grandi Nicola		Viva Ravenna	x	15.00	17.13
Impellizzeri Francesca	Cortesi Luca	Ravenna Coraggiosa	X da remoto	15.00	17.34
Montanari Marco		PD	x da remoto	15.12	17.34
Perini Daniele		Lista de Pascale Sindaco	x	15.00	17.34
Schiano Giancarlo		Movimento 5 stelle	x da remoto	15.00	17.34
Vasi Andrea		PRI	X da remoto	15.00	17.34
Veronica Verlicchi		La Pigna – Città Forese Lidi	x da remoto	15.00	17.34

I lavori hanno inizio alle ore 15.09

In apertura il presidente C2, **Idio Baldrati**, proceduto all'approvazione del verbale della C2 del 17 ottobre u.s., ricorda che in luglio in Consiglio comunale "ci siamo trovati" con l'odg proposto dal consigliere Ercolani – Lega Nord Salvini Premier – dal titolo "Case popolari: legalità, sicurezza, manutenzione". Data la complessità del tema, della materia, "decidemmo" di convocare una commissione consigliare, commissione che in seguito ha presentato alcune traversie, dapprima programmata per ottobre, quindi ulteriore slittamento sino a giungere all'incontro odierno.

A giudizio dell'assessore **Gianandrea Baroncini** l'odg del Consigliere conteneva alcune parti, alcune espressioni non condivisibili: da qui l'esigenza di ritagliare una seduta di commissione ad hoc, come già avvenuto, peraltro, per Ausl, per Start, per Asp etc, al fine di sviluppare un ragionamento più approfondito circa alcuni macro dati del territorio ed elaborare insieme una riflessione sulla situazione ACER e sulle politiche abitative.

**Lina Taddei**, presidente ACER, premesso che il cda è stato nominato il 2 dicembre 2021 e introdotti il vicePresidente Paolo Lazzarini e il ragionier Daniele Meluzzi, consigliere di ACER, precisa come ogni anno, in occasione della presentazione del bilancio consuntivo ACER, venga predisposta una sorta di "bilancio in pillole", strumento agevole e di facile lettura, con i principali dati relativi, in particolare, alla gestione Erp.

ACER rappresenta un ente pubblico economico, ente strumentale ai Comuni della Provincia, volto alla gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica. Costituito per trasformazione dagli ex IACP, con la Legge regionale 24 del 2001 "abbiamo" intrapreso un percorso sia politico che economico con tutti gli uffici dei vari enti comunali per giungere, poi, al rinnovo e anche alla stesura delle nuove concessioni. Se non tutti i Comuni della Provincia hanno conferito la gestione del patrimonio, da segnalare che quello di Sant'Agata sul Santerno ha anticipato la volontà dal 1 gennaio 2023 di conferirlo (18 alloggi di edilizia residenziale pubblica) in gestione ad ACER.

Al 31 dicembre 2021 i principali numeri di bilancio '21 sono dati dal valore della produzione per 8 milioni 381.972 euro, con i ricavi rappresentati dai canoni incamerati, in virtù della concessione, direttamente dagli assegnatari.

Il valore 2021 vede, rispetto al '20, un aumento di 663.772 euro per conguagli per redditi non dichiarati; i costi della produzione, al 31 dicembre '21, ammontano a 8 milioni 254.420 euro, quelli del personale a 1 milione 990.000, 38 i dipendenti a tempo indeterminato, oltre a uno a tempo determinato, infine 2 i dipendenti temporanei, per sostituzioni per maternità.

A proposito degli alloggi totali per il Comune di Ravenna sono in numero di 2.268, 2018 le famiglie assegnatarie, con 4.987 inquilini e 2.47 il numero medio di componenti. La provenienza parla di 65 nuclei U.E. e di 429 extra U.E., per un totale di 494, pari al 24.4% degli assegnatari, oltre a 1.324 nuclei di origine italiana.

Taddei chiarisce, poi, che gli assegnatari risultano suddivisi per fasce di appartenenza in relazione al canone ISEE e al valore patrimoniale, con ulteriori fasce quanto a permanenza, accesso protezione e decadenza: la fascia più "folta" fa rilevare 1155 nuclei per l'area di protezione, 78 euro il canone e 4.410 l'ISEE.

Venendo alla morosità, altro dato da tenere costantemente monitorato, il 2021 indica per il Comune di Ravenna un importo complessivo pari a circa 251.000 euro, con riduzione della morosità del 6.88%, anche grazie ad interventi di sostegno economico, regionali e comunali.

ACER dal 2017 ha iniziato pure un'attività di rimozione delle auto abbandonate, tesa a contrastare il degrado all'interno dei "nostri" edifici con la collaborazione della Polizia provinciale in quanto vi è una precisa procedura dal punto di vista giuridico da seguire: 615 le auto rimosse nella nostra Provincia, 72 nel '21, già 62 al 31 ottobre '22, 111 le pratiche attualmente in elaborazione per il Comune di Ravenna.

Venendo all'azione di ACER verso gli inquilini, cioè alla situazione Erp, al 31/10 di quest'anno sono già stati assegnati 82 alloggi, di cui 55 a nuovi inquilini e 27 nell'ambito di mobilità interne, da provvisorio a definitivo.

I piani di recupero della morosità aperti sono in totale 181 (l'attività è stata internalizzata), 2.018 gli alloggi ERP occupati al 31/10/'22, 192 quelli sfitti alla medesima data, di cui 14 con intervento di ripristino in corso, 14 disponibili in corso di assegnazione, 34 oggetto di manutenzioni straordinarie nell'ambito di finanziamenti specifici, 3 in piano vendita.

In tema di mediazione sociale, all'interno dell'organigramma di ACER abbiamo due mediatori sociali, che si occupano di prevenzione e contrasto di situazioni di conflittualità, di accompagnamento dei destinatari nei nuovi alloggi, con tutte le informazioni riguardanti il buon uso degli alloggi e il "bene abitare".

Nel 2017 si è registrata la stesura del Regolamento dei "condomini collaborativi" caratterizzato da a - autogestioni con amministratore esterno; b - gestione partecipata assistita (formalizzata in assemblea); c - gestione partecipata assistita (referenti informali). Sono forme di partecipazione volte a far sì che le persone che vivono negli alloggi ERP vengano coinvolte sempre più sia nell'utilizzo delle parti comuni degli edifici che nella assunzione di ruoli attivi (ad esempio capi scala, referenti condominiali).

Circa il conto termico, nel 2022 sono state attivate 9 pratiche per interventi di riqualificazione energetica, con un importo complessivo di 12.935.35 euro.

Un'altra voce significativa si riferisce alle pratiche di prevenzione incendi, con 9 segnalazioni certificate 2021 e 2022 di inizio attività ai fini della sicurezza antincendio; 4 quelle di rinnovo di certificazioni conformità antincendio.

Per le schede attività servizi tecnici, in quella "Condomini vari" troviamo ancora in corso interventi di verifica di regolarità delle centrali termiche, come richiesto da Ausl, su 59 edifici, oltre all'intervento in via Caorle di recupero e riqualificazione di 6 alloggi, con i lavori ormai in fase di collaudo.

Anche per l'intervento in via Gatta 11-13, recupero edilizio e riqualificazione energetica, "abbiamo" avuto il certificato di regolare esecuzione delle opere il 27/05/'21.

Un intervento importante è rappresentato pure dal PIERS, quartiere San Biagio Nord - demolizione e ricostruzione per 23 nuovi alloggi in via Cicognani 15; riqualificazione energetica ed edilizia di due fabbricati in via Dorese 73 e 75, attività sociale con l'individuazione di una famiglia tutor. Approvata la Convenzione il 13/04/'22 tra ACER Ravenna e Comune di Ravenna per la realizzazione delle attività, con la consegna lavori prevista per 1/12/23 per via Dorese 73 e 1/07/23 per via Dorese 75.

Non va dimenticato l'intervento di riqualificazione degli edifici di via Missiroli 1,5,9 nell'ambito del Programma "Sicuro, Verde e Sociale", di fronte alla vecchia entrata dell'ospedale, con lavori di adeguamento e/o miglioramento sismico del patrimonio ERP; l'ultimazione dei lavori è prevista per il 28/11/2024.

Ricordato che ACER gestisce anche tutti gli "uffici casa" della Provincia, Taddei accenna pure all'intervento in via Patuelli, caratterizzato da lavori di efficientamento energetico (affidamento, progettazione e realizzazione cappotto e sostituzione impianti e infissi).

Soddisfatto delle informazioni ricevute, Ercolani chiede se sia possibile organizzare una commissione come quella odierna, fissa, con cadenza semestrale o annuale, al fine di garantire un costante aggiornamento della situazione. Interessante, poi, ricevere maggiori dettagli sullo svolgimento dei 16 controlli "fisici" effettuati nel 2021, comunque sempre troppo pochi, nonché precisazioni sull'ammontare della spesa per i lavori in via Missiroli e sul tempo medio di permanenza dei nuclei

all'interno delle strutture (la casa popolare, infatti, deve rappresentare "un aiuto in un momento di difficoltà, non una soluzione eterna"). Sono previsti meccanismi di incentivazione per la ricerca di un'altra soluzione abitativa? Quale la quota pagata dai Comuni "a voi" per il servizio offerto? Come si spiega la riduzione della morosità? E ancora, quali i costi del servizio rimozione mezzi abbandonati? Il 20% e passa degli alloggi popolari viene assegnato a nuclei extra UE: un dato "drammatico" considerando che la media regionale è pari al 12%!

La materia è davvero assai complessa, riconosce **Alvaro Ancisi**, ma il core della questione sta nella qualità del servizio reso e nei suoi problemi di impostazione, in particolare rapporti tra Comune, ACER, servizi sociali, servizio igiene mentale etc. Dalla relazione sembra che tutto proceda bene, ma "noi" riceviamo con frequenza segnalazioni di difficoltà nel vivere la situazione di affittuario di un alloggio pubblico.

Una domanda tecnica da parte di **Fiorenza Campidelli** riguardante i lavori del quartiere San Biagio nord, nel quadro del progetto PIERS: al termine, le famiglie verranno nuovamente inserite nei loro appartamenti originari oppure verrà assegnata loro una nuova abitazione?

Quanto alle considerazioni di Ercolani, non risulta fondamentale conoscere le motivazioni dell'elevato tasso di nuclei extra UE nelle case popolari, poiché il criterio alla base dell'assegnazione va ricondotto al disagio abitativo, economico, sociale, non certo all'appartenenza a questo o a quel Paese.

Assolutamente inaccettabile il dispositivo dell'odg, in quanto prevede un regolamento "discriminatorio" che non tiene in alcuna considerazione i reali disagi di questi cittadini.

La Consigliera, infine, ritiene utile poter disporre di opportuni maggiori dettagli sull'attività di mediazione culturale, lavoro importante volto a favorire una positiva convivenza tra i vari residenti degli alloggi.

**Daniele Perini** sollecita Ercolani a ritirare il proprio documento, in caso contrario sarà costretto a votare contro; Taddei, peraltro, è la "persona giusta al posto giusto" e la relazione ha fatto definitiva chiarezza su varie possibili perplessità:

Le case popolari rivestono un ruolo fondamentale nella vita sociale della nostra città e a Ravenna non si configura certo il quadro "disastroso" di numerose realtà del nord. Invitato Ercolani a non insistere su un punto ormai superato, quello del tasso troppo alto di stranieri negli alloggi ERA, va rimarcata la necessità di rispettare il "famoso" 5% di strutture abitative adibite a persone con disabilità, con l'augurio, infine, di un sollecito avvio dei lavori di manutenzione in via Patuelli, già oggetto di interrogazione.

Parlando degli alloggi ACER di proprietà dei Comuni, **Alberto Ancarani** non trova "scandaloso" che emerga la riflessione sul fatto che i già residenti hanno pagato le tasse, in buona sostanza, per coloro che sono arrivati più tardi (si tratta di una visione "diversa" dell'argomento), senza nascondere, peraltro, che molti troppi italiani vivono di sussidi e che non pochi stranieri, invece, "si danno correttamente da fare". Residua il problema inerente i costi generali di gestione del "pachiderma ACER" e della sua scarsa snellezza. Apprezzabile, poi, l'aumento della collaborazione tra ACER e servizi sociali, ma la guardia va mantenuta alta.



Dopo che **Baroncini** ha sottolineato il ruolo dell'edilizia popolare quale "motore di emancipazione, non come parcheggio di disuguaglianza", **Taddei** fornisce chiarimenti in risposta alle diverse sollecitazioni pervenute.

In particolare, i costi dell'intervento su via Missiroli prevedono finanziamenti per 1 milione 500.000 euro, e il progetto definitivo-esecutivo contempla anche diversi extra costi, nel limite del 15%, che riusciamo a far rientrare in quei fondi strutturali erogati a livello nazionale.

Quanto ai costi di rimozione delle auto abbandonate, essi fanno parte del costo di gestione, mentre più articolata è necessariamente la risposta circa la permanenza media degli assegnatari.

Con dati risalenti a un anno fa, 215 nuclei presentano una permanenza in ERP superiore ai 40 anni, 223 da 30 a 40 anni, 104 da 20 a 30, 508 da 10 a 20 e 718, invece, un inserimento risalente agli ultimi dieci anni. Riguardo alla presenza di nuclei stranieri, i criteri e i requisiti vengono fissati dalla Regione; il tema della mediazione, poi, è "a noi assai caro" e oggi si preferisce parlare di gestione sociale a tuttotondo, anziché di semplice mediazione sociale.

Rivolta ad Ancarani, e all'osservazione che vede ACER in qualche modo associato ad un "pachiderma", la considerazione appare ingiusta poiché appare ben difficile credibile che un semplice amministratore di condomini possa, "costando di meno", raggiungere i medesimi risultati.

**Ercolani** domanda quanti nuclei attualmente residenti nelle case popolari ottengano pure altri aiuti, altri sussidi statali e quali siano le relazioni tra ACER e l'Agenzia delle entrate in merito ai controlli. Replicando a Perini, fa presente inoltre che merita di essere premiato chi ha dato da anni a questo territorio, versando le tasse, ad esempio, e oggi si ritrova in difficoltà per cause indipendenti dalla propria volontà.

A proposito dell'ordine del giorno comunica, infine, l'intenzione di ritirarlo e di presentarne successivamente una versione più aggiornata.

I lavori hanno termine alle ore 17.34

Il Presidente della commissione 2  
Idio Baldrati

Il segretario verbalizzante Paolo Ghiselli

