



COMUNE DI NOVARA

7^a Commissione Consiliare Permanente

Politiche Sociali e per la Famiglia - Emergenze sociali - Politiche abitative - Salute pubblica - Politiche giovanili

VERBALE DI RIUNIONE DELLA 7^a COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE DEL GIORNO MERCOLEDÌ 13 DICEMBRE 2023

Il giorno Mercoledì 13 Novembre 2023 alle ore 14.00 si è riunita, previa regolare convocazione, presso la Sala Consiliare del Palazzo Municipale sita in Via Fratelli Rosselli n°1, la 7^a Commissione Consiliare Permanente.

Presidente: Maria Cristina STANGALINI
Vice-Presidente; Ezio ROMANO
Segretario verbalizzante: Valentina IACONO

Sono presenti i seguenti Commissari: ASTOLFI Maria Luisa – BARONI Pier Giacomo - CARESSA Franco – ALLEGRA Emanuela (in sostituzione di COLLI VIGNARELLI Mattia su delega del Capogruppo Consiliare) – CRIVELLI Andrea - FONZO Nicola – GAMBACORTA Marco – ESEMPIO Camillo (in sostituzione di GIGANTINO Mauro su delega del Capogruppo Consiliare) – IACOPINO Mario - FRANZONI Elisabetta (in sostituzione di PACE Barbara su delega del Capogruppo Consiliare - PALADINI Sara - PICOZZI Gaetano – RENNA Laucello Nobile Francesco – RICCA Francesca - ROMANO Ezio - STANGALINI Maria Cristina.

E' presente in qualità di relatore: l'Assessore alle Politiche Sociali e Abitative Avv. ARMIENTI Teresa - Sono inoltre presenti: il Presidente dell'Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Nord Avv. Marco MARCHIONI, il Dirigente del Servizio Politiche Abitative Dott.ssa SPINA Patrizia, il Dott. RIGOLIO Stefano e il Dott. MIGLIORINI GianFilippo, dello stesso Servizio Politiche Abitative.

- ~~1. EMERGENZA ABITATIVA, MOROSITÀ ALLOGGI DI EDILIZIA SOCIALE E PIANI DI RIENTRO.~~
- ~~2. MANUTENZIONI IMMOBILI DI EDILIZIA SOCIALE.~~

La Presidente Maria Cristina STANGALINI attesta la sussistenza del numero legale, saluta e ringrazia i presenti, dando avvio alla seduta.

L'Avv. Marco MARCHIONI (Presidente ATC Piemonte Nord) prende la parola in merito all'argomento "manutenzioni immobili di edilizia sociale" ed elenca tutti gli interventi di manutenzione straordinaria che sono stati effettuati sugli alloggi di edilizia sociale da ATC e Comune di Novara, con il contributo di fondi regionali, del Pnrr ed ex Gescal (fondo destinato alla costruzione e all'assegnazione di case ai lavoratori) per la manutenzione degli alloggi di proprietà di ATC. Elenca inoltre gli interventi che saranno effettuati nel 2024 come la riqualificazione delle palazzine di via San Bernardino da Siena (2,8 milioni) , il rifacimento della copertura e rimozione amianto, riqualifica delle autorimesse ed efficientamento energetico di via Morazzone e via Casorati (2,5 milioni , ancora in fase di aggiudicazione). Mentre la manutenzione ordinaria procede regolarmente, per quella straordinaria l'Atc prevede il recupero di 63 alloggi più altri 15 che potranno essere recuperati con un importo compreso tra 50 e 60 mila euro. Il Presidente Atc Piemonte Nord informa i presenti che con il Comune si sta lavorando anche ad un piano di autorecupero ovvero alla possibilità prevista per tutti coloro che sono in graduatoria per l'assegnazione di una casa popolare. Il bando individua una serie di alloggi non assegnabili perché bisognosi di interventi di manutenzione. Chi è già in graduatoria potrà partecipare chiedendo di farsi carico personalmente dei lavori per uno degli appartamenti in elenco (con interventi precedentemente individuati che vanno dalla sostituzione dei sanitari alla verifica dell'impianto elettrico e del gas) fino ad un importo massimo di 7mila euro, che gli verranno successivamente rimborsati. Sono intanto spiega Il Presidente Atc stati individuati una decina di alloggi che

potrebbero essere messi a disposizione per il bando di autorecupero. Esprime però qualche perplessità relativa al fatto che gli inquilini per risparmiare si possano affidare a soluzioni che mettano a rischio la loro sicurezza e anche la responsabilità di Atc. Sostiene quindi che sarebbe opportuno procedere, almeno per quanto riguarda gli interventi che richiedono certificazioni, attraverso aziende preventivamente individuate da Atc. L'Avv. Marco MARCHIONI sottolinea inoltre il fatto che l'Atc ha accordi che prevedono una riduzione sui costi di manutenzione fino al 30% rispetto ai prezzi di mercato. Interviene il Commissario IACOPINO il quale chiede se ce già un elenco di ditte scelte da Atc per i lavori di autorecupero. Il Presidente risponde che non vi è ancora un elenco ma che l'intenzione è quella di farlo. L'Avv. MARCHIONI aggiorna poi i presenti sulla situazione dell'ultimo bando generale di assegnazione alloggi di edilizia sociale in scadenza nei primi mesi del 2024, il quale prevede un punteggio di autoassegnazione da parte degli inquilini in base ai requisiti previsti dalla legge. Si stanno valutando le richieste di coloro che hanno un punteggio superiore agli 8 punti per un totale di 157 domande e che al momento ne sono state analizzate un centinaio. La graduatoria dovrebbe concludersi per i primi mesi del 2024. Il Commissario IACOPINO prende nuovamente la parola chiedendo delucidazioni su alcune segnalazioni in via Adamello relative a problematiche inerenti il riscaldamento e chiede inoltre all'Assessore ARMIENTI da chi verranno gestiti gli alloggi che saranno realizzati entro 2026 con i fondi Pnrr.

Il Presidente di Atc informa che per quanto riguarda la segnalazione di via Adamello relativa al riscaldamento l'intervento è stato tempestivo. Specifica che la segnalazione è avvenuta il 27 Ottobre e che l'intervento è stato effettuato il 2 Novembre. Sottolinea inoltre che l'Atc non ha un proprio ufficio di manutenzione ma che vengono incaricate ditte esterne di fiducia e quindi le tempistiche non dipendono direttamente da Atc. Prende la parola L'Assessore ARMIENTI specificando che gli immobili oggetto di riqualificazione Pnrr sono di proprietà comunale.

Chiede la parola il Commissario ALLEGRA chiedendo un elenco dettagliato dei lavori Atc, alcune precisazioni sul bando autorecupero poco chiaro a suo parere, quantità di interventi con superbonus 110 effettuati ed infine i dati relativi al bilancio consuntivo e preventivo Atc. Il Presidente di Atc espone ai presenti cosa prevede il bando di autorecupero ovvero possibilità ai futuri inquilini di farsi carico personalmente dei lavori per uno degli appartamenti in elenco fino ad un massimo di 7 mila euro che verranno loro poi scalati dal canone, così da accelerare le assegnazioni. Sottolinea il fatto che i lavori saranno comunque svolti in massima sicurezza. Tratta poi il tema del superbonus 110. Purtroppo il Presidente fa presente che sugli alloggi di proprietà esclusiva di Atc non si è riusciti ad ottenere alcun superbonus. Dopo averne individuati 150 divisi in 7 lotti, il nostro ufficio tecnico ha presentato un piano complessivo per il 110 abbinato alla gestione nei dieci anni successivi. Durante la fase di contrattazione le modifiche normative ci hanno indotto a fare un passo indietro in attesa di una nuova legge. Siamo in attesa di capire se sarà ancora possibile procedere agli interventi previsti. Il Commissario ALLEGRA sottolinea come si sia persa un'importante occasione dato che il 110 si chiude con la fine dell'anno, mentre per il 2024 si passerà al 75. Il Presidente Atc Piemonte Nord fa presente che il bilancio preventivo è pubblicato all'albo pretorio nella sezione amministrazione trasparente del sito Atc Piemonte Nord, mentre per quanto riguarda il consuntivo siamo in attesa che venga approvato dal Revisore dei Conti entro il 31 dicembre. Prende parola il Commissario ROMANO chiedendo se sono stati ripristinati i due alloggi a Lumello. L'Avv. MARCHIONI riferisce che al momento non sono stati ripristinati in quanto essendo in classe energetica A i costi di ripristino sono notevoli e le risorse non sono sufficienti. Prende la parola il Commissario FONZO il quale chiede se in Italia ci sono esperienze di altre Atc che invece sono riuscite a fare il 110. L'Avv. MARCHIONI afferma che il bando da Atc Piemonte Sud è stato fatto per singoli immobili e questo ha probabilmente velocizzato la procedura. Fa inoltre presente che il nostro territorio però comprende quattro provincie con caratteristiche diverse e che il numero dei dipendenti Atc Piemonte Nord è 67 a differenza di Atc Piemonte Centrale che ha il doppio del personale per la metà del patrimonio edile. Il Commissario FONZO ribatte con "chi troppo vuole nulla stringe" frase che sottolinea il fallimento da parte di Atc Piemonte Nord secondo il Commissario. Infine il Commissario FONZO chiede un'informazione all'Assessore ARMIENTI

non inerente la discussione odierna e riguardante l'udienza richiesta dalla Corte dei Conti in merito alle inadempienze del Comune in materia di decadenze. L'Assessore ARMIENTI risponde: siamo in attesa del provvedimento finale, l'impressione è quella che la Corte dei Conti abbia compreso le motivazioni dei ritardi e delle inadempienze, presumo che l'istruttoria sia terminata e quindi restiamo in attesa della decisione finale. Il Presidente Atc MARCHIONI esprime il suo rammarico per il 110, afferma è stato fatto il possibile purtroppo fattori esterni (modifiche normative) hanno impedito la realizzazione. Baroni chiede all'Avv. MARCHIONI se è previsto un numero di alloggi da destinare al co-housing. Il Presidente sostiene che un numero esiguo è stato già dato in gestione esempio Comunità Sant'Egidio, e che qualora ci fosse richiesta verranno valutate. Il Commissario PALADINI prende parola domandando da chi verranno gestiti gli alloggi nuovi. L'Avv. ARMIENTI ribadisce che la proprietà è comunale ma che la gestione al momento non è stata ancora decisa. Il Commissario PALADINI chiede le motivazioni circa la tardiva accensione del riscaldamento in diversi condomini di edilizia sociale. Inoltre suggerisce al Presidente di Atc di valutare l'avvio di un progetto di autorecupero anche per gli spazi comuni che rappresentano un vero problema esempio via Calderara al fine di responsabilizzare gli inquilini. Il Presidente di Atc riferisce che non ci sono stati ritardi nell'accensione del riscaldamento e che l'unico problema riguardava via Adamello che però è stato risolto tempestivamente. Inoltre anche l'Avv. MARCHIONI condivide l'idea del Commissario PALADINI ovvero quella di proporre un progetto di autorecupero anche per spazi comuni esterni previa verifica della normativa vigente in materia. Chiede infine la parola il Commissario ROMANO, il quale si rivolge al Presidente di Atc per capire se è stata attivata la convenzione per l'impiego dei detenuti per il recupero e la manutenzione delle case popolari. L'Avv. MARCHIONI conferma che è stata già attivata la suddetta convenzione.

Terminata la discussione dell'argomento all'Ordine del Giorno, la Presidente Maria Cristina STANGALINI ringrazia tutti i presenti e dichiara sciolta la seduta alle ore 16.00.

Il Segretario



Il Presidente Maria Cristina STANGALINI