



COMUNE DI GENOVA
COMMISSIONE VII - WELFARE

SEDUTA DEL LUNEDÌ 09 APRILE 2018

VERBALE

La riunione ha luogo presso la sala consiliare di Palazzo Tursi - Albini.

Assume la presidenza il Consigliere Ariotti Fabio.

Svolge le funzioni di Segretario la Signora Lunati Liliana.

Ha redatto il verbale la Ditta Sandalia.

Alle ore 14:32 sono presenti i Commissari:

10	Amorfini Maurizio
3	Anzalone Stefano
11	Ariotti Fabio
12	Bernini Stefano
17	Bruccoleri Mariajose'
18	Brusoni Marta
15	Ceraudo Fabio
13	Costa Stefano
5	Crivello Giovanni Antonio
6	Fontana Lorella
9	Giordano Stefano
16	Immordino Giuseppe
4	Lodi Cristina
7	Mascia Mario
8	Pirondini Luca
2	Putti Paolo
19	Rossetti Maria Rosa
20	Rossi Davide
1	Salemi Pietro
14	Terrile Alessandro Luigi

Intervenuti dopo l'appello:

1	Cassibba Carmelo
2	Corso Francesca



COMUNE DI GENOVA

3	Gambino Antonino
4	Pandolfo Alberto
5	Remuzzi Luca
6	Vacalebri Valeriano
7	Villa Claudio

Assessori:

1	Fassio Francesca
2	Garassino Stefano

Sono presenti:

Dott.ssa Ferrera (Direz. S.G.O.I.); Dott. Tallero (Direz. S.G.O.I.); Arch. La Fauci (Politiche della Casa - PROGRAMMI INTEGRATI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE - PROGETTAZIONE EUROPEA E PROGETTI INTEGRATI CIV); Geom. Ciserchia (Politiche della Casa - RESPONSABILE UFFICIO CONVENZIONI-RAPPORTI ARTE E ATTUAZIONE INTERVENTI ERP); Dott.ssa Rodi (Politiche della Casa - EMERGENZA ABITATIVA); Ing. Cotena (A.D. A.R.T.E.); Dott. Gallo (Dirig. A.R.T.E.); Sig. Ciniero (Rappr. Condominio Via delle Genziane); Sig. Donati (U.N.I.A.T.); Sig. Salvetti (S.I.C.E.T. Liguria); Sig. Denicolo (Comitato Via Sertoli); Sig.ra Modica (Comitato Via Scarpato e Via Ungaretti); Sig. Corso (Segretario Coordinamento); Sig. Miletta - Cossa (COORDINAMENTO COMITATI DI QUARTIERE E.R.P. GENOVESI); Sig. Di Fede (Comitati Quartieri Genovesi); Sig. Greco (Presidente Comitato di quartiere Diamante); Sig. Patruno (Presidente Comitato di quartiere Cà Nuova); Sig. Canepa (Vice Presidente Multedo per l'Ambiente); Sig.ra Tommasomoro (Assessore Municipio V - Valpolcevera)

Il Presidente, constatata l'esistenza del numero legale, dichiara valida la seduta.

ARIOTTI - PRESIDENTE

Buongiorno, colleghi.

Chiedo cortesemente di prendere posto.

Iniziamo con l'appello.

Chiedo di prendere posto anche a tutti gli auditi. La Commissione di oggi tratta dell'aggiornamento della situazione delle case di edilizia residenziale pubblica di Genova, gestione e manutenzione, con particolare attenzione alle criticità degli alloggi ARTE in Via delle Genziane.

La Commissione rappresenta un aggiornamento rispetto a quella fatta ad ottobre. Avevamo anche detto che avremmo fatto un aggiornamento inerente l'aspetto delle case



COMUNE DI GENOVA

popolari. È un argomento molto importante che richiede un aggiornamento costante, almeno una volta ogni sei mesi. La Commissione dovrà parlare soprattutto degli alloggi in Via delle Genziane.

Lascio la parola alla collega Rossetti. Grazie.

ROSSETTI - LEGA SALVINI PREMIER

Grazie, Presidente.

ARTE - Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia - amministra un patrimonio immobiliare, proprio e di terzi, di notevole entità. In questa Commissione facciamo riferimento all'amministrazione degli alloggi comunali denominati ERP - Edilizia Residenziale Pubblica - ed ERS, per la sociale. Questa Commissione è stata richiesta in modo particolare da residenti in diverse parti della città. Nel bilancio appena approvato risulta destinato ad ARTE un importo considerevole, più di 5.000.000 di euro per gli alloggi ERP e più di 3.000.000 per gli alloggi ERS.

Io ho più domande da porre. Su che base vengono stanziati questi importi da parte del Comune? C'è un rappresentante del Comune nel CdA di ARTE? È stato consegnato il rendiconto, con relativo capitolato, degli interventi fatti con il contributo messo a bilancio del 2017? Chi sono il tecnico o i tecnici comunali che hanno il compito di controllare gli interventi fatti da ARTE?

In una prossima Commissione, chiedo che venga visionato:

- il piano di investimenti per il 2018 e per il quale sono stati stanziati più di 8.000.000 di euro;
- il programma di riqualificazione di Quarto alto e di tutto il territorio del Levante;
- il contratto di servizio ARTE per la manutenzione ordinaria e straordinaria;
- il bilancio consuntivo 2017 di ARTE;
- la relazione dei revisori dei conti su andamento finanziario e patrimoniale dell'azienda.

Grazie.

ARIOTTI - PRESIDENTE

Grazie, Consigliera Rossetti.

Prima di sentire gli auditi e la risposta dell'Assessore Fassio, volevo far intervenire l'Assessore Garassino per quanto riguarda la sicurezza. Nei quartieri popolari ci sono anche problematiche riguardanti la sicurezza. Volevo far intervenire subito l'Assessore Garassino perché a breve ha un impegno al quale non può mancare. Assessore, Le lascio la parola.



COMUNE DI GENOVA

ASSESSORE GARASSINO

Grazie, Presidente. Grazie, consiglieri.

Saluto gli auditi ed il pubblico presente.

Ci tenevo ad esserci, anche se non direttamente in causa in quanto sull'Assessorato ai Servizi Sociali può rispondere l'Assessore Fassio. Vorrei dire che la questione sicurezza è portata avanti ed è una delle priorità su cui stiamo lavorando. Ci stiamo incontrando una volta al mese con l'Assessore Regionale Scajola, insieme all'Assessore Fassio ed ai responsabili di ARTE, per monitorare tutte le situazioni che possono essere definite a rischio. Cerchiamo anche di capire dove c'è da fare degli interventi che, alle volte, possono avere anche carattere sociale. Ci siamo visti la settimana scorsa. Ci rivedremo a maggio. Sicuramente, quello che ci interessa è avere anche un monitoraggio degli eventuali alloggi abusivi che, in teoria, dovrebbero essere vuoti ed in realtà non lo sono. Vogliamo capire chi c'è dentro, perché non pagano e la quantità di questi alloggi abusivi.

Io e l'Assessore Fassio concordiamo sul fatto che quando si ristrutturava un immobile ci deve essere già l'assegnazione in modo tale che quell'immobile non rimanga vuoto. Più gli immobili rimangono vuoti nel tempo, più è facile che qualcuno se ne approfitti e li vada ad occupare abusivamente. L'occupazione abusiva non è solo un problema negativo per il fatto che chi c'è dentro non paga, a differenza di altri che pagano. Diventa anche un problema di sicurezza perché vogliamo sapere chi sono coloro che occupano gli alloggi e cosa fanno. L'intento è quello di evitare di trovarci come vicini di casa delle persone che hanno delle fedine penali lunghe e non dovrebbero essere lì.

Sono sempre a disposizione di cittadini e consiglieri per qualsiasi cosa. La mia *email* è pubblica. Se c'è qualche criticità, potete scrivere e sarà oggetto delle prossime riunioni insieme all'Assessore Fassio ed all'Assessore Scajola. Grazie.

ARIOTTI - PRESIDENTE

Grazie, Assessore Garassino.

Prima dei commissari, sentiamo gli auditi. Adesso mi concentrerei più sulla situazione di Via delle Genziane. Poi facciamo un aggiornamento generale sulla situazione di tutte le case popolari di Genova e dei vari quartieri.

Volevamo comunicare che ARTE è stata regolarmente invitata ma non è presente adesso. Mi hanno riferito che stanno arrivando.

Mi chiedono di sospendere per cinque minuti però direi che possiamo già sentire qualcuno per quanto riguarda Via delle Genziane. C'è qualche rappresentante? Grazie.

SIG. CINIERO - RAPPRESENTANTE CONDOMINIO VIA DELLE GENZIANE

Grazie.



COMUNE DI GENOVA

Sono Franco Ciniero, inquilino di Via delle Genziane. Abito in quella via da cinque anni. Ho trovato subito uno stato di degrado notevole per quanto riguarda le case, le strade ed altro. La Giunta precedente non ha fatto nulla. Colsi l'occasione per aspettare una nuova Giunta e trovai una cosa molto interessante scritta durante il periodo elettorale dall'attuale Presidente del Municipio, Carleo. In riferimento al degrado, diceva: "decoro urbano: riqualificazione e manutenzione costante degli spazi pubblici, aree verdi, marciapiedi, strade, percorsi pedonali. Migliorare la qualità di detti luoghi, debellare il fenomeno delle defezioni canine."

Preparai una lettera firmata da 43 inquilini e consegnata direttamente al Municipio. Fra i vari punti negativi, ne scelsi due in particolare, ad esempio le nostre due piazzuole al 137 ed al 90 - sono due negozi. Trovai un deposito di materiale di recupero con carta catramata che dava problemi di viabilità pedonale ed igiene. Chiesi che venisse risolto il problema ma non fu fatto nulla. Telefonai l'Amministratore Grimaldi. Esposi la problematica a lui ed al figlio ed in tre giorni ripulirono. La carta catramata fu tolta e fu riconsegnata la viabilità pedonale che prima non c'era. Questo rappresentò un passo in avanti.

Tornai in Municipio per parlare di altre zone ricoperte di erba o di marciapiedi dissestati. Chiesi a chi spettasse di pulire i marciapiedi, le strade, i portici. Anche in questo caso, non ebbi alcuna risposta. Pertanto, portai in Municipio la proposta della signora Barbara Perra che aveva già fatto la pulitura in Piazza Principe, in Sampierdarena ed in Corso Sardegna. Sarebbe venuta gratuitamente a pulire tutta quanta la piazza, comprese le aiuole. Il Municipio mi disse che si sarebbe interessato alla cosa ma non accadde nulla. Io mi chiedo di chi dobbiamo fidarci noi della Via delle Genziane.

Quando ci furono le elezioni, da noi non venne nessuno. Mi fu detto soltanto che furono portati degli inviti e che questi vennero strappati. Portare gli inviti in cinquecento appartamenti mi sembra un po' strano.

C'è un discorso di incuria da affrontare. Si è manifestata negligenza nell'adempimento di determinati doveri. Io vorrei sapere chi si deve occupare di questo problema perché non ho avuto alcuna risposta fino ad oggi. Noi viviamo in un quartiere nel rispetto reciproco e vogliamo tutelare l'ambiente in tutte le comunità. Questo l'ho scritto su carta protocollata il 12.10.2017. Non ho avuto nessuna risposta, anzi ho trovato delle soluzioni per quanto riguarda l'erba e questi depositi non regolari al 100%. I bambini non potevano passare di lì, non c'era viabilità, non c'era nulla. Se questo è un problema che deve essere affrontato con ARTE, io andrò a parlare con ARTE ma dovete darmi una direzione da seguire. Grazie dell'attenzione.

ARIOTTI - PRESIDENTE

Grazie.

Le chiedo di parlare con il microfono.



COMUNE DI GENOVA

SIG. CINIERO - RAPPRESENTANTE CONDOMINIO VIA DELLE GENZIANE

Scusatemi. Chiedo anche un controllo per quanto riguarda le spese amministrative che vengono addossate a noi. Parlo del prezzo dell'affitto che varia e delle spese di amministrazione che vanno dai 130 ai 160 euro mensili. Quando andai direttamente da ARTE, mi parlarono di una voce scritta che io non so tradurre. Grazie e scusatemi.

ARIOTTI - PRESIDENTE

Grazie, signor Ciniero.

Ci sono altri rappresentanti? Io direi di sentire un rappresentante per ogni comitato o gruppo. Ricordo che ci sono dieci minuti a testa per intervenire. Visto che ci sono tanti auditi, vi chiedo di rimanere nelle tempistiche.

So che ci sono anche delle *slide* da poter mettere in sovrainpressione. Possiamo consultarle, altrimenti potremmo procedere con la risposta da parte di ARTE o dell'Assessore Fassio.

Do la parola al Dott. Cotena di ARTE per quanto riguarda la situazione di Via delle Genziane. Grazie.

DOTT. COTENA - A.D. A.R.T.E.

Buongiorno.

Io ho cinque richieste riguardanti l'esistenza di un piano di riqualificazione del Levante, il rendiconto di ARTE, il bilancio 2017, il contratto di servizio ed i referenti tecnici in ARTE.

Esiste un piano di riqualificazione del Levante/Quarto? In questa zona di quartiere le case ERP di ARTE oggi hanno venti anni. Presentano dei problemi perché sono state costruite con qualche leggerezza in termini strutturali. Di fatto, per quanto riguarda le zone comuni come il verde ed i passaggi, c'è una commistione tra le proprietà di ARTE e quelle del Comune. Stiamo comunque parlando di quartieri che, per quanto riguarda ARTE, non sono quartieri in uno stato di degrado e di abbandono. Questo non significa che chi è intervenuto non abbia segnalato delle situazioni di inefficienza. Quando viene lasciato del materiale, ARTE lo recupera che dopo una ventina di giorni viene ridepositato. Esistono dei problemi gestionali che non riguardano solo la sfera di un'azienda di edilizia pubblica. Lo dico perché vedo i comitati dei vari quartieri. Purtroppo, ci sono anche problemi di ordine pubblico, di senso civico.

Questa mi sembra l'occasione giusta per dire che ARTE è un'azienda economica. Non abbiamo una stamperia di risorse economiche. Ricordo il mio ultimo sopralluogo che ho fatto a Begato un mese fa per la messa a norma dell'antincendio. Era tutto regolare. Abbiamo investito 1.000.000 di euro. Dopo quindici giorni mancavano le manichette. Le ho ricomprate. ARTE non può ricomprare con continuità perché non ci sono queste



COMUNE DI GENOVA

risorse. Il lavoro è stato fatto e certificato dai Vigili del Fuoco. Alcuni problemi sconfinano dalla sfera del nostro ruolo.

Per quanto riguarda il rendiconto del bilancio ARTE 2017, c'è già un consuntivo. Aspettiamo maggio o giugno per avere la copia. Comunque i nostri bilanci sono pubblici e non ci sono problemi.

Per quanto riguarda il contratto di servizi, stiamo definendo il rinnovo del contratto di *global service* che già da tre anni aveva portato un *upgrading* del contratto stesso. Abbiamo chiesto agli appaltatori cose che prima non c'erano. Oggi gli interventi sono tracciati per la tutela di tutti. Oggi abbiamo la tracciatura di questo percorso, fermo restando che le responsabilità dei singoli esistono. C'è una piattaforma informatica che consente interventi urgenti in tre ore, in otto ore e nelle ventiquattro ore, in funzione del tipo di disservizio.

Per quanto riguarda la convenzione per le case del Comune, ci sarà un incontro prossimamente. Questa questione è rimasta un po' indietro a causa del cambio della Giunta. È comunque una complessa materia contabile. Entro fine mese, questa convenzione potrà essere rivista. Stiamo parlando di una convenzione del 1996. Oggi ARTE lavora sugli incassi del 1996. I costi di oggi sono ben lontani da quelli del 1996.

Infine, parlo dei referenti tecnici. C'è l'Ing. Guerzoni che è il nostro responsabile delle manutenzioni. Oltretutto, è il nostro ingegnere ed è reperibile anche il sabato e la domenica. Di fatto, esiste una reperibilità del nostro capo delle manutenzioni e delle nostre squadre di manutenzione. In questo ultimo anno, abbiamo introdotto gli uffici decentrati nell'organizzazione in modo da garantire una comunicazione in tempo reale tra i gestori ed i comitati. Gli uffici decentrati devono essere uffici di ascolto. Abbiamo fatto corsi di formazione per il nostro personale, per la mediazione sociale, anche perché questa azienda ha una grossa funzione sociale. Basta considerare tutte le varie morosità incolpevoli che gestiamo e tutti i disagi dovuti anche ad una utenza che vive in contesti difficili. Gli uffici decentrati sono il centro di ascolto. Oggi ARTE ha centocinque risorse. Venti sono addette al territorio. Grazie.

ARIOTTI - PRESIDENTE

Grazie, Dott. Cotena.

Adesso volevo sentire l'intervento dei sindacati della Casa. Inizierei con il signor Salvetti Stefano di SICET Liguria. Grazie.

SIG. SALVETTI - S.I.C.E.T.

Io parlo a nome dei tre sindacati - SICET, SUNIA, UNIAT - dato che lavoriamo insieme da ventisei anni. Le cose che dirò ora le potrebbero ripetere al mio posto queste pareti. Il decano qui dentro conosce la storia, quindi conosce cosa portiamo e le cose che sono rimaste al palo. Poi sentirete la voce delle singole realtà.



COMUNE DI GENOVA

Alla base di tutto c'è un problema. La questione prioritaria riguarda le risorse. Voi avete un documento di FEDERCASA, il consorzio che raggruppa tutti gli addetti all'edilizia pubblica insieme a noi tre sindacati. Avete anche l'estratto della Commissione Parlamentare Unica che ha fatto il giro d'Italia, compresa Genova. Se volete, vi fate dare i due volumi che contengono tutto, comprese le problematiche di Genova.

Qual è il problema contenuto nel documento di FEDERCASA e quello svolto dalla Commissione Parlamentare? Tutte queste situazioni sono il frutto di una politica abitativa verso l'ERP che langue da trenta anni. Noi abbiamo avuto politiche a *spot*.

La giornata di oggi serve non solo a spronare le realtà comunali ma anche in maniera sussidiaria, partendo dal basso, a fare leva sui livelli superiori che sono la Regione, il Parlamento ed il Governo. La filiera parte in un modo molto semplice. L'edilizia pubblica in Italia ha perso i suoi finanziamenti nel 1998, quando hanno tolto la GESCAL. Nel bilancio dello Stato italiano non sono mai stati messi soldi in maniera organica. Si trattava di un contributo ottocentesco di solidarietà dei lavoratori dipendenti. Quando fu fatta la riforma della GESCAL, passò tutto alle Regioni. Noi abbiamo venti sistemi regionali in Italia. Questo significa che l'edilizia pubblica è un Arlecchino in Italia. Per avere i soldi, bisogna andare a bussare alle regioni. Voi conoscete i bilanci che hanno le regioni. L'80% del bilancio della nostra Regione è destinato alla sanità. Poi ci aggiungiamo il trasporto pubblico e qualcos'altro. Cosa rimane per l'ERP? Niente.

Negli anni Sessanta abbiamo costruito in maniera disorganica solo per dare una risposta alloggiativa. Genova attraeva realtà lavorative all'ITALSIDER. C'era bisogno di togliere i lavoratori dalle baracche e dar loro una casa. Queste case furono costruite in maniera velocissima, senza piani regolatori. Tutto il sistema collinare è stato costruito senza piani regolatori. Le strade di cantiere sono diventate le strade definitive. Sono state create realtà disomogenee che, negli anni, hanno assorbito situazioni problematiche perché dentro le case popolari è entrato di tutto. Si sono venuti a creare vari tipi di socialità. Ci sono malati psichiatrici, tossicodipendenti, persone agli arresti domiciliari. Si sta creando un conflitto nei quartieri tra chi è entrato all'epoca e quelli che entrano adesso. Questo problema si porta dietro i problemi edilizi. Un patrimonio costruito in questa maniera, oggi datato, ha problematiche enormi che vanno dall'impiantistica alla coibentazione alle finestre.

In questi anni, grazie alle iniziative dell'ANCI e di noi sindacati, siamo riusciti a rimettere dentro l'agenda il piano casa, il piano manutentivo, etc. Poi ci sarà un finanziamento aggiuntivo di cui ci potrà parlare ARTE o l'Amministrazione Comunale. Di organico, però, non c'è nulla.

Se vogliamo risolvere questo problema, dobbiamo rimettere in agenda una politica che riguardi una legge quadro nazionale tale da garantire degli *standard* minimi essenziali. A livello governativo, c'è bisogno di finanziamenti costanti. La situazione si sta incancrendo. Noi siamo riusciti ad ottenere il finanziamento per un bando europeo che darà un volano di 15.000.000 - nei quali saranno inclusi più di duemila appartamenti a Genova - per mettere in efficienza le caldaie e sostituire qualche serramento. Al di là di



COMUNE DI GENOVA

questo, non c'è un futuro che ci permette di dire che potremo avere un programma preciso di interventi.

L'emblema di Genova è la Diga di Begato. Questo problema può essere risolto con la sua demolizione. Non bisogna bloccare le assegnazioni, soprattutto. Se c'è un progetto compiuto, è un conto. Se il progetto non è compiuto, parliamo di fuffa. Puntando su un progetto di questo tipo, non dobbiamo dimenticare il problema di tutto il patrimonio che implica coperture, impiantistica, infiltrazioni, serramenti, impianti di riscaldamento, ascensori.

La Commissione Parlamentare ha passato il testimone del lavoro. Noi abbiamo preso un impegno con FEDERCASA. Noi sindacati ci siamo, l'ANCI c'è, FEDERCASA c'è. Aspettiamo il nuovo Governo che dovrà cominciare a darci un percorso. Quel percorso, però, deve impegnare voi che rappresentate un pezzo di classe politica a spronare verso una soluzione dei problemi. Io capisco che avete mille problemi ma questo è un impegno che dovete prendere, altrimenti torneremo qui con le solite audizioni.

C'è bisogno di un'azienda più presente e che deve essere finanziata perché non può farsi carico delle morosità. Proprio stamattina abbiamo firmato un protocollo sulle morosità cercando di aiutare chi è in estrema difficoltà e punendo i furbi. Bisogna dare una chiarezza sul lavoro che dobbiamo svolgere. Soprattutto, bisogna replicare su questi quartieri il modello dei contratti di quartiere. Bisogna creare situazioni di decentramento dove tutti gli *stakeholders* devono lavorare come un'orchestra e stare vicini alle periferie. Genova non è solo la Genova delle periferie policentriche. Ci sono anche le periferie costruite al di là dell'autostrada. Gli studi sono stati fatti. Questa volta, se arriveranno delle risorse, vorremmo che ci siano i progetti pronti. Questo è uno degli aspetti più importanti.

Per quanto riguarda il Patto sulla Sicurezza, noi sindacati chiederemo al Prefetto di essere presenti. La sicurezza viene fatta con il modello del contratto di quartiere. Negli anni che furono, la nostra proposta fu quella di creare delle zone franche, laddove possibile, per insediare piccole attività.

ARIOTTI - PRESIDENTE

Le chiedo di concludere.

SIG. SALVETTI - S.I.C.E.T.

Sto utilizzando anche i dieci minuti degli altri due sindacati.

Un progetto compiuto significa ritornare su questi territori con tutti gli aspetti della filiera. Il problema sicurezza non è avulso da questo perché non c'è deterrenza se non si vanno a prosciugare i problemi che sono sul quartiere. Quello dei contratti di quartiere è il modello sussidiario che parte dal basso e coinvolge chi c'è dentro. Il Comune deve portarsi su queste realtà, non essere l'imbuto dei problemi. Queste realtà devono essere



COMUNE DI GENOVA

recuperate socialmente ed economicamente al patrimonio complessivo della città. Questo è uno degli impegni più importanti.

Mi auguro che questa Amministrazione risolva il problema con ARTE sulla questione della convenzione. Abbiamo solo 10.500 appartamenti a Genova su trecentotrentamila. Duemiladuecento persone sono in graduatoria ma questo dato è sottostimato rispetto alla realtà. Noi abbiamo bisogno di almeno ottocentomila alloggi pubblici aggiuntivi perché anche sul mercato privato del contratto concordato non si trova nulla a meno di 400 euro al mese, escluse le spese di amministrazione. Abbiamo bisogno di venire incontro a redditi che saranno drammaticamente sempre più bassi. L'unica soluzione è lì dentro. Non abbiamo altre soluzioni. Magari si potessero collocare nei cinquantamila appartamenti sfitti di Genova. C'è la necessità che questa convenzione vada definita perché non possiamo avere un patrimonio limitato. Il Comune ha un patrimonio sui 4.300 appartamenti di sua proprietà e gestiti da ARTE. C'è necessità di arrivare ad un chiarimento perché non possiamo permetterci una situazione di dicotomia tra il patrimonio ERP ed il patrimonio comunale. Bisogna avere una fotografia esatta, palazzo per palazzo, delle singole situazioni di degrado.

Vi ringrazio.

ARIOTTI - PRESIDENTE

Grazie, signor Salvetti.

Lascio la parola ai presidenti del Coordinamento dei Comitati e dell'Unione dei Comitati. Poi, lascerò la parola ai consiglieri. Faremo un altro aggiornamento generale con le varie realtà territoriali. Infine, lascerò la parola all'Assessore Fassio.

Vedo prenotato il signor Miletta del Coordinamento dei Quartieri Popolari. Grazie.

SIG. MILETTA COSSA - COORDINAMENTO COMITATI DI QUARTIERE E.R.P. GENOVESI

Grazie, Presidente.

Io rappresento un coordinamento di otto quartieri. Vi assicuro che non parlerò a nome di tutti gli altri presidenti. Salvetti ha parlato anche a nome degli altri due segretari del Sindacato ma lui ha molto da dire. Noi diciamo altre cose.

Noi diciamo che in questi quartieri è da molto tempo che non si fa più una manutenzione sia ordinaria che straordinaria. Ormai siamo arrivati alla frutta. Voi non avete idea di come si vive in questi quartieri. C'è la gente che viene sistematicamente tutti i giorni nelle sedi dei comitati a dirci che cadono calcinacci dai poggiali, che piove in casa, che hanno la muffa, che non sanno come fare. È vero che ci sono gli uffici decentrati. Tuttavia, recandosi lì, non possono risolvere questi problemi e non li risolvono, di fatto.

Voi avrete appreso dalla stampa o dalla televisione del dramma che si vive in questi quartieri. Il mese scorso, al quartiere San Pietro, una donna voleva buttarsi giù. Su



COMUNE DI GENOVA

11.500 alloggi ci sono, più o meno, seicento abusivi e 1.500 alloggi sfitti. Questo numero aumenterà se non mettiamo un freno.

Nel 2016, noi avevamo fatto approvare in quest'aula un nuovo Regolamento. Avevamo capito che se non si fossero assegnate più case, il fenomeno sarebbe aumentato ed il fenomeno dell'abusivismo sarebbe diventato ancora maggiore. L'abusivismo è un problema serio. La settimana scorsa è venuto un signore a chiamarmi per andare a vedere cosa era accaduto sul suo pianerottolo. Tornato a casa alle 19:30 dal lavoro, si è trovato una lamiera divelta nella porta del dirimpettaio, chiusa da cinque anni, che arrivava fino alla sua porta. Era disperato. Io ho chiamato i Carabinieri che sono venuti subito. Siamo entrati dentro assieme. Non vi dico cosa ho trovato. C'era perfino un gatto morto da cinque anni. Questa famiglia disperata è rimasta lì per una settimana a convivere con quella porta sfondata. Proprio stamattina sono venuti a murarla di nuovo. Di questi problemi ce ne sono a centinaia. Dobbiamo fare applicare quel nuovo Regolamento in cui si diceva che c'erano degli alloggi lasciati in buono stato. Basterebbero poche migliaia di euro per poter far entrare delle famiglie.

Si libera un alloggio al giorno. Nel 2017 ne hanno assegnati centoquaranta. Leggo dai giornali che Cotena vuole assegnarne duecentoquaranta nel 2018. Voglio crederci ma non ci credo perché servirebbero diversi milioni per poter rimettere a posto questi alloggi.

Il problema diventa sempre più drammatico. Da dieci anni arrivano famiglie in questi quartieri con dei redditi pari a zero. Hanno un affitto di 30 o 50 euro. Le spese amministrative arrivano a 160 euro. Queste persone che hanno un reddito minore a 3.000 euro non possono pagare l'affitto. Diventano i cosiddetti morosi incolpevoli. Qualcuno deve pur farsi carico di loro. ARTE non può dire che non può fare manutenzioni perché non ha soldi. Le manutenzioni vanno fatte. A volte gli inquilini non chiamano più ARTE perché hanno paura che se gli si rompe lo sciacquone, il costo della riparazione viene addebitato a loro.

Noi stiamo vivendo questo dramma. Io ho fatto diverse audizioni. La situazione non migliora.

ARTE dice anche che non può rinnovare nuovamente la convenzione con il Comune sulle casse del Comune perché non riceve degli introiti. Bisogna capirsi. Vogliamo capire se ARTE andrà a rifare quella convenzione quest'anno. Vogliamo capire chi ci amministra. Mi rivolgo a tutti voi perché le cose devono andare in un certo senso. Noi non ce la facciamo più e non possiamo più aspettare la prossima audizione per dirvi di nuovo le stesse cose. Noi siamo stufo di questa situazione. Io sono qui a dirlo a tutti. Cerchiamo di lavorare tutti assieme. In questi quartieri ci vivono delle persone, delle famiglie. Bisogna adoperarsi tutti per migliorare la vivibilità di questi quartieri.

Prima, l'Assessore Garassino parlava di sicurezza. La sera, noi vediamo lotte di persone che arrivano in subaffitto sugli alloggi sfitti. Al mattino, vediamo uscire delle flotte di persone da questi alloggi vuoti che vanno via. Non sappiamo chi sono queste famiglie. In una situazione drammatica come quella che c'è oggi in tutto il mondo, la gente ha veramente paura. La Regione, insieme ad ARTE, ha messo il Numero Verde per



COMUNE DI GENOVA

segnalare gli abusivi che occupano queste case. Le persone non chiamano perché hanno paura.

Faccio nuovamente un appello a tutti voi. C'è l'Assessore Fassio qui. Vorrei che girasse un po' di più nei quartieri. C'è già stata però vorrei che ritornasse nuovamente per vedere la drammaticità che si vive. Grazie.

ARIOTTI - PRESIDENTE

Grazie, signor Miletta.

La parola al signor Di Fede Angelo dell'Unione dei Comitati Genovesi. Grazie.

SIG. DI FEDE - COMITATI QUARTIERI GENOVESI

Quello di cui si è parlato oggi qui è quello di cui si parla sempre, cioè degrado, problemi con l'abusivismo, sicurezza che langue. Sono le solite cose che sentiamo da anni. Non vogliamo cercare le colpe ma ci piacerebbe trovare delle soluzioni. Non è facile trovarle. Se avessimo un algoritmo per tutte le soluzioni possibili, riusciremmo a risolvere tutti i problemi. Quello che noi possiamo fare è collaborare a bassa voce, senza gridare, trovando un modo per dialogare. Questo è l'unico modo che ci può permettere di arrivare a delle soluzioni possibili.

Noi abbiamo già indicato delle cose che riguardano la sicurezza. Ci vuole un processo di intenti perché non è facile. Uno di questi potrebbero essere le telecamere che riguardano non solo la sicurezza ma anche il decoro che, per varie ragioni, peggiora sempre di più. Il discorso della sicurezza è strettamente legato al decoro delle strade, alla voglia di portare le proprie famiglie in giro e non trovarsi di fronte delle discariche a cielo aperto.

Noi abbiamo provato a chiamare AMIU. Il più delle volte, ci dicono che non è possibile fare uno sgombero perché non ci sono i mezzi, non ci sono le persone, non ci sono i soldi. Quello che ci piacerebbe risolvere e capire è il problema delle persone. Se c'è un problema di gestione amministrativa e tecnica, ce lo devono dire. Se noi facciamo dei numeri esatti e parliamo con l'ufficio corretto, magari risolviamo un problema. Se il cittadino attivo in quanto tale ha delle responsabilità, ha anche la possibilità ed il dovere di segnalare alcune criticità. Nel momento in cui le segnala, non c'è un riscontro. Io devo avere una persona che mi risolve il problema in tempi normalmente accettabili, altrimenti non servono i numeri verdi. O troviamo una quadra in questo senso o siamo sempre punto ed a capo.

Durante le nostre indagini abbiamo scoperto che non solo il cittadino disattento lascia la rumenta in giro ma anche le istituzioni, a volte, ci danno una grossa mano in questo senso. Per esempio, in Via Pedrini ci sono dei *box* pieni di documenti del Tribunale. Se accadesse un incendio, io non so cosa succederebbe. Non so chi ha permesso tutto questo ma ci sono.



COMUNE DI GENOVA

Fra un po' arriverà l'estate. Mi soffermo sul problema dell'immondizia perché ce l'abbiamo tutti. Forse si salva solo chi non abita in centro ma in periferia vi garantisco che bisogna trovare una soluzione. In Via Cechov c'è sempre questo problema. Le persone che abitano a 2 m sopra questi rifiuti non sanno cosa fare e si rivolgono a noi. Noi telefoniamo ed abbiamo sempre questo problema che non si risolve. Chiedo se è possibile trovare una soluzione nel merito ed avere delle persone certe con cui poter interloquire.

Sono d'accordo con l'Assessore Garassino quando dice che bisogna assegnare le case perché questa è l'unica strada possibile da percorrere. Più andiamo avanti, più troviamo case murate. Questa è una sconfitta per tutti. Dove c'è un muro, c'è sempre una sconfitta. Troviamo le modalità per assegnare queste case.

In questo momento ARTE si è impegnata a rivedere i luoghi dismessi e chiusi. Bisogna cercare di capire quanto potrebbero essere utilizzabili di nuovo. È un bel gesto, una piccola cosa che permette a certi luoghi di rivivere. È importante perché ci sono un sacco di associazioni territoriali che non hanno una sede. Un luogo di presidio automaticamente diventa di custodia. Questa è la strada da percorrere perché dalle piccole cose riusciamo ad avere grossi risultati.

Infine, ultimamente ho letto che la Regione Lombardia ha stanziato 21.000.000 di euro per l'Edilizia Residenziale Pubblica. 15.000.000 sono stati messi subito a disposizione per un programma triennale di riqualificazione degli alloggi. Come diceva Salvetti, bisogna partire dagli stanziamenti. Anche quello è un percorso importante. Tutti dobbiamo percorrere questa strada e trovare le modalità affinché questi alloggi diventino dignitosi per chi li abita e li abiterà. Grazie mille.

ARIOTTI - PRESIDENTE

Grazie, signor Di Fede.

Vedo che sono prenotati diversi presidenti dei comitati di quartiere. Pensavo di lasciare intervenire i consiglieri. Se, invece, preferite sentire ancora i presidenti, va bene. Lascio la parola al signor Patruno del Comitato di Cà Nuova. Grazie.

SIG. PATRUNO - PRESIDENTE COMITATO DI QUARTIERE CÀ NUOVA

Buongiorno a tutti.

Sono Patruno del Comitato di quartiere Cà Nuova. Io leggerò un documento che noi abbiamo preparato. Poi, questo documento sarà consegnato sia al Presidente che all'Assessore.

Il Comitato di quartiere Cà Nuova che rappresenta circa seimila abitanti vuole sottoporvi gli argomenti per noi imprescindibili. È necessario che un'Amministrazione seria voglia dimostrare a questa parte della città di Genova ed alla sua popolazione di meritare la fiducia che le è stata conseguita affidandole il governo della cosa comune.



COMUNE DI GENOVA

Negli ultimi anni, politiche sociali sbagliate ed un progressivo abbandono da parte dell'Amministrazione hanno portato Cà Nuova ad assomigliare sempre più ad un ghetto. Invece, è una struttura urbana socialmente funzionante. In merito ad esso e nel rinforzare quanto fu descritto da una lettera inviata il 19.10.2017, oggi siamo qui davanti a questa Commissione *Welfare* per sostenere la necessità di una politica più incisiva e mirata per un completo e totale inserimento del nostro quartiere sociale della nostra città. Riteniamo opportuno proporvi la creazione di un osservatorio o di un tavolo di lavoro attraverso il quale vengano condivise sia le attività di analisi scientifica ed un supporto in tema di politiche della sicurezza urbana. Sarà necessario concordare e programmare queste attività mediante indicazione di rappresentanti dei comitati più presenti sul territorio che vivono direttamente le varie tematiche della zona. Tutti questi interventi avranno la finalità di poter riqualificare lo stato sociale ed i servizi sociosanitari e di ristrutturare e mantenere i caseggiati per garantire più sicurezza, l'incolumità fisica degli abitanti e dei cittadini frequentatori di detto quartiere. Inoltre, una corretta e giusta politica gestionale e di assegnazione degli alloggi permetterebbe agli stessi enti di salvaguardare il patrimonio abitativo da un costante attacco da parte di elementi facinorosi che distruggono ed occupano illegalmente gli alloggi vuoti. Si permetterebbe anche una migliore politica di integrazione delle fasce più vulnerabili che hanno diritto alla casa.

Chiedo anche di rispettare e di far rispettare tutti i protocolli di intesa fatti dalla Regione Liguria, dall'ente gestore e da ARTE. Essi sono stati sottoscritti, promessi ed approvati sia per il monitoraggio e controllo sia per la realizzazione degli interventi di manutenzione, ristrutturazione e staticità dei caseggiati e della salute degli assegnatari di detti alloggi ERP.

L'ente gestore ha promesso la perizia statica dei caseggiati che vanno dall'uno al sette di Via 2 Dicembre 1944, un carotaggio di un plinto di fondazione e l'inserimento delle sonde geo di area in grado di stabilire la lunghezza effettiva dei micropali degli stessi fori mediante individuazione di una società specializzata. Inoltre, è stata promessa anche la ristrutturazione e la sicurezza dei civici 73 ed 83 della stessa via e del civico ottanta di Via Martiri del Turpino.

Sono stati presentati dei progetti però fino ad oggi non abbiamo ancora visto niente. Questo è un documento che ora vi consegneremo. Grazie a tutti.

ARIOTTI - PRESIDENTE

Grazie, signor Patruno.

Vedo prenotato il signor Corso Francesco, Segretario del Coordinamento dei Comitati.

SIG. CORSO - SEGRETARIO COORDINAMENTO

Buongiorno a tutti.



COMUNE DI GENOVA

Io credo che bisogna partire da quello che diceva Salvetti all'inizio. In base agli otto punti che lui ha elencato, bisogna partire dalle risorse. Questa è la parola chiave di tutto. Se non ci sono risorse, non parte niente. C'è questa Commissione e ci sono i vari consiglieri; bisogna partire da lì. Io ho sentito tutti dire che ci sono problemi di vario genere. Essi partono dalle assegnazioni. Il nuovo Regolamento ha bisogno di risorse altrimenti non si potranno assegnare i millecinquecento alloggi vuoti. Si diceva che alcuni appartamenti possono essere assegnati con poche migliaia di euro, al massimo 5.000 euro. Di questi millecinquecento appartamenti, quattrocento o cinquecento potrebbero essere assegnati con quella cifra. Quanti ne ha fatti il Comune? Cinque. Se non ci sono queste risorse, non si andrà da nessuna parte.

Il secondo aspetto riguarda le manutenzioni straordinarie. Tutti i quartieri di Genova sono in manutenzione straordinaria. Non c'è manutenzione ordinaria perché anche una tapparella che si rompe ci costa una cifra. Tante volte, non c'è nemmeno il materiale per poterla riparare, quindi bisogna cambiare tutto. Se non ci sono risorse neanche per la manutenzione ordinaria, non si va da nessuna parte. Ci sono alcune cose che tocca pagare all'inquilino. Ci sono alcuni aspetti di manutenzione ordinaria che tocca pagare alla gestione ARTE o al Comune. Possiamo fare tutti i convegni che vogliamo ma c'è bisogno di risorse.

Per quanto riguarda la manutenzione straordinaria, noi abbiamo fatto un ottimo lavoro insieme ad ARTE, qualche anno fa. Abbiamo fatto la perizia di tutti i civici, in particolare di quelli del quartiere Diamante. In tutti i quartieri abbiamo riscontrato che per risolvere i problemi di vivibilità di ogni civico è necessaria una cifra che si aggira attorno a 1.500.000 euro. Considerati i cinquantadue edifici che ci sono, parliamo di 40.000.000 di euro per far vivere bene quelle persone nel territorio. Negli altri quartieri siamo sullo stesso livello, quindi bisogna lavorare su questo.

La sicurezza in quei territori sta diventando molto pesante. Si registrano fenomeni di abusivismo e di *racket*. Noi comitati del territorio ci mettiamo la nostra faccia perché ci viviamo e siamo a rischio di linciaggio o di minacce. Voi dovete impegnarvi a fare un ottimo lavoro. Noi siamo pronti a collaborare con l'Assessore Garassino ma non possiamo fare altro. Noi già siamo a rischio denunciando. Gli altri devono fare il loro lavoro. È questo che noi intendiamo quando veniamo in Commissione. Questa è la situazione generale di tutti i quartieri.

Passiamo ad AMIU. La situazione di AMIU peggiora sempre di più. Nei nostri quartieri abbiamo parecchio materiale ingombrante. Noi non siamo quartieri ricchi. Non abbiamo tante risorse. In questi quartieri sono venute le discariche di Genova. Tutti vengono a scaricare da noi perché non abbiamo le telecamere. Non è normale avere tonnellate di materassi o di frigoriferi. Tanti non lavorano, sono disoccupati, hanno una famiglia da mantenere. Comprano un camioncino, vanno a sgomberare cantine e quant'altro per quattro soldi. Nelle zone ecologiche costa portare materiale ingombrante. Non sanno dove scaricare ed arrivano da noi. Via Cechov, Via Pedrini, Via Brocchi, Via



COMUNE DI GENOVA

Linneo sono piene di questi materiali ingombranti. C'è stato un momento in cui AMIU è intervenuta. Poi sono finite le risorse e non si è fatto più niente.

In conclusione, se con l'impegno di tutti noi vengono impiegate le risorse, forse riusciamo a recuperare questi quartieri. In caso contrario, diventeranno davvero dei ghetti. Decidete voi. Noi ci mettiamo la nostra faccia. Nel quartiere Diamante abbiamo fatto un grosso progetto sul verde per tutelarlo usando i soldi degli inquilini ma non basta. Bisogna intervenire su tante cose. Le persone che hanno diritto alla casa devono rispettare le regole. Noi cerchiamo di farle rispettare. Voi che avete più potere dovete farle rispettare maggiormente. Se non ci sono risorse, questi quartieri muoiono e diventano ghetti.

ARIOTTI - PRESIDENTE

Grazie.

Sentiamo l'intervento della Presidente del Comitato di Via Ungaretti, Modica Lidia. Poi passerò ai consiglieri. Grazie.

SIG.RA MODICA - COMITATO VIA SCARPATO E VIA UNGARETTI

Grazie a tutti. Buonasera.

Io volevo introdurre la questione sotto l'aspetto contabile ed amministrativo per quanto riguarda ARTE. Al di là di tutto, si ravvisano situazioni un po' "anomale". Io ho chiesto ripetutamente ad ARTE affinché si facesse chiarezza, quantomeno per quanto riguarda tutti gli aspetti, a decorrere dal 2010 ad oggi, relativi ai conguagli. Sui conguagli ci sarà molto da dire, a cominciare dall'aspetto della spazzatura. Sulle fatture relative alla derattizzazione non compare mai il numero di ordinanza. Per quanto riguarda le spese di manutenzione delle vasche di contenimento dell'acqua, parliamo di un aspetto molto importante. L'igiene per l'acqua pubblica dovrebbe essere sempre vagliata e costantemente monitorata. L'acqua delle vasche dovrebbe essere cambiata ogni cinque anni. Invece, si ravvisa che dopo dieci, tredici o quindici anni questo non viene fatto. Da chimica, ho fatto delle piccole esperienze all'interno della mia abitazione. L'acqua sembra pura ma non lo è.

Ritengo giusto ed opportuno che gli aspetti riguardanti i conguagli debbano essere chiariti. Io mi riservo di fare intervenire un ufficio legale e, contemporaneamente, un ufficio commerciale affinché si possano fare le debite verifiche. Poi, vedremo se saremo a credito o a debito. Questo lo ritengo un aspetto molto importante e determinante. Questo aspetto interessa anche tutti gli altri comitati di quartiere.

Ci sarebbero anche altre cose da dire. Ad esempio, dai calcoli che ho fatto su tantissimi civici emerge che, nonostante ci siano tanti alloggi chiusi, le pulizie della scala vengono addebitate a tutti gli inquilini. Questo non lo trovo né congruo né normale. Anche su questo aspetto andremo a rivedere tutto quanto.



COMUNE DI GENOVA

Vorrei fare un riepilogo su tante cose però sarebbe un po' lungo. Penso di aver dato un'indicazione a tutti coloro i quali rappresentano gli altri comitati di quartiere di adeguarsi e di trovare un accordo comune per far sì che si possa andare avanti sotto questo aspetto. Grazie a tutti.

ARIOTTI - PRESIDENTE

Grazie.

Mi dicono che il Presidente del Comitato di Via Ungaretti è un'altra persona. Forse ci sono due comitati. La signora Modica mi parla di Via Ungaretti e Via Scarpato. Forse l'elezione deve essere ancora fatta. Era giusto per chiarire.

Andiamo avanti. Lascio la parola al Dott. Gallo Paolo di ARTE che voleva rispondere alle richieste sulle occupazioni abusive. Dopo lascerò la parola ai consiglieri. Grazie.

DOTT. GALLO - DIRIGENTE A.R.T.E.

Buonasera.

Quando si evidenziano dei dati in queste sedi, è importante essere il più precisi possibile. Il mio intervento vorrebbe chiarire due aspetti sul fenomeno dell'abusivismo e su quello degli sfritti.

Il problema dell'abusivismo genera un livello di insicurezza molto elevato. Quando si parla di seicento case sfitte, devo rettificare il dato. Fino a prova contraria noi siamo l'ente gestore. Sono circa sessanta i nuclei familiari denunciati alle forze dell'ordine. Se includiamo anche i dati dell'abusivismo sommerso, i numeri salgono a centoventi. Rispetto ad un patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica nella nostra città, questo fenomeno incide nell'ordine dell'1%. Questo lo dico come aspetto positivo della vicenda in tanti dati negativi che abbiamo evidenziato. Questo è un problema ma non è il problema. Non è un problema fondamentale neanche valutando i dati che si hanno nelle città di Milano, Torino o Roma dove interi quartieri sono *off limits*.

La scorsa settimana, ARTE ha collaborato, dal punto di vista logistico e funzionale, con le forze dell'ordine. È stata fatta un'ispezione a tappeto nel quartiere delle Lavatrici. Su circa cento chiavi messe a disposizione delle forze dell'ordine, sono stati denunciati due nuclei familiari. Ben vengano queste azioni ed il nostro Amministratore ha chiesto un'intensificazione di questo tipo di attività generalizzata a tappeto. In questo modo si dimostra che il fenomeno, seppur grave e pericoloso, non è ai livelli del 6% delle aree che vi citavo. Questo non vuol dire che non dobbiamo abbassare la guardia. Colui che occupa abusivamente un alloggio compie un reato penale e viene perseguito in tali sedi. A noi interessa che sia ripristinata la legalità e che l'alloggio ritorni nella disponibilità dell'ente gestore per poter fare i lavori necessari per riassegnare l'alloggio o per rimetterlo immediatamente in assegnazione. Sgombro il campo da un equivoco che sarebbe stato



COMUNE DI GENOVA

estremamente significativo per il dibattito con i consiglieri. Non ci sono seicento occupazioni abusive nel territorio genovese.

Mediamente si sfitta un alloggio al giorno, è vero. Non è vero che sono spesso in buone condizioni. È l'esatto contrario. Nel gergo tecnico, noi definiamo questi alloggi "bombardati". Mediamente, è necessario spendere dai 15.000 ai 20.000 euro per metterli a posto. Solo una minima parte è riassegnabile immediatamente, previa verifica della funzionalità degli impianti. Questa è una norma di civile accettazione. Anche se l'alloggio si presenta in condizioni ottime a vista, deve essere fatta una verifica dell'impiantistica.

La dinamicità con cui si sfittano questi alloggi determina un apporto continuo di risorse per risolvere il problema. La Liguria fa la sua parte però una situazione di sfitti zero non può essere sostenibile, a meno che non ci sia un fondo finanziario che alimenti di continuo questa ristrutturazione.

Un dato significativo è che nei vari interventi legislativi che ci sono stati, c'è un *trend* in crescita degli alloggi che vengono ristrutturati dall'ente gestore. ARTE lo fa sia sulle sue proprietà che su quelle del Comune di Genova. Infatti, dal 2015 al 2017, il numero degli alloggi passati al Comune per l'assegnazione è di circa duecento. Nel 2015 eravamo a centotrentacinque alloggi. L'obiettivo che si è dato l'Amministratore è di duecentoquaranta. È un obiettivo realistico e credibile che tiene conto dei finanziamenti che saranno a disposizione nell'anno in corso per recuperare gli alloggi. Sessanta alloggi derivano dal contratto di servizio del *global service*. Nell'ambito di questo contratto che prevede il servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria del patrimonio è previsto anche il recupero di alloggi sfitti, nell'ordine di circa sessanta unità abitative che vengono messe nel canale normale delle assegnazioni.

Mi sembrava doveroso fare una puntualizzazione su questi numeri. Forse non siamo i soggetti titolati a dare dei numeri ma se siamo l'ente gestore, i nostri numeri sono credibili. Grazie.

ARIOTTI - PRESIDENTE

Grazie, Dott. Gallo.

Abbiamo anche a disposizione delle *slide* dell'Assessorato del Comune di Genova della Fassio. Possiamo intervenire con i colleghi in aula oppure si potrebbe far vedere le *slide* per avere un quadro più completo della situazione. Grazie.

ARCH. LA FAUCI - POLITICHE DELLA CASA - PROGRAMMI INTEGRATI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE - PROGETTAZIONE EUROPEA E PROGETTI INTEGRATI CIV

Buongiorno a tutti.

Abbiamo preparato alcune *slide* per comprendere meglio il problema. Volevamo dare un quadro, seppur molto sintetico, della situazione. Vi farò vedere dove sono i



COMUNE DI GENOVA

quartieri principali di Edilizia Residenziale Pubblica del Comune di Genova ed i principali interventi che sono in corso ad oggi e quelli che sono in programma. Si è scelta una linea di indirizzo di contrasto e di azioni rispetto alla problematica dell'Edilizia Residenziale Pubblica e del disagio abitativo.

Questa prima *slide* rappresenta un quadro riassuntivo. Emerge l'offerta e la richiesta delle case. Il dato che vedete è registrato al bando del 2014 perché i dati del bando 2017 sono ancora in elaborazione. Questo dà la dimensione del fenomeno. A fronte di tremila domande, sono circa 2.100 le domande idonee di richiesta di casa di Edilizia Residenziale Pubblica. La risposta di assegnazione è piuttosto bassa ed è all'8%. Si registrano circa 165 case riassegnate nell'ambito del bando.

Le case del Comune sono quattromila circa. Se si associano alle proprietà di ARTE, il numero sale a diecimila unità. Abbiamo registrato un numero relativo agli sfitti. È un numero elevato. È difficile dare una fotografia di questo dato perché si tratta di un dato mobile che segue l'andamento dei lavori di ristrutturazione e dei finanziamenti che possono essere attivati. Spesso, si registra una curva a seconda del momento in cui si riescono ad attivare i finanziamenti ed a rialzare gli interventi. Di questi settecento alloggi sfitti, duecentoventi alloggi sono già inseriti in un programma di ristrutturazione. Abbiamo ottenuto i finanziamenti, le ristrutturazioni sono in corso e quindi vanno un po' esclusi. Resta comunque un numero piuttosto alto relativo alla sfittanza complessiva. Molti sono gli alloggi che vengono liberati e che potrebbero essere riassegnati con interventi di manutenzione ordinaria o a cambio. Invece, il numero preponderante riguarda gli alloggi che dovranno essere inseriti in programmi ed in piani di manutenzione straordinaria. Si tratta di un percorso più lungo.

Abbiamo cercato di avere una procedura di intervento più snella in questi ultimi anni. Ci permette di realizzare gli interventi in maniera un pochino più continuativa. Nello stesso tempo, ci permette di riassegnare gli alloggi appena sono pronti in modo da limitare dei tempi morti in cui facilmente gli alloggi possono essere rioccupati.

Per molti di voi sarà cosa nota però avevamo pensato di dare il quadro di dove sono localizzati i nostri quartieri di Edilizia Residenziale Pubblica. Questo dato fa capire le concentrazioni degli alloggi e la complessità della situazione. Il quartiere di Diamante ha quasi millecinquecento alloggi che fanno parte dei quattromila alloggi comunali. La concentrazione è alta soprattutto negli alloggi localizzati in edifici di grandi dimensioni che si portano dietro delle complicazioni a livello manutentivo.

Nel quartiere San Pietro, nelle Lavatrici di Prà, gli alloggi del Comune sono quattrocentotrenta. Nelle Lavatrici abbiamo altre proprietà in condominio.

Abbiamo selezionato il quartiere di Via Novella con la parte alta che si conclude in Via 2 Dicembre. Anche qui, abbiamo più di ottocento alloggi, tutti di proprietà comunale.

Nella zona di Voltri, abbiamo il quartiere del CEP ed il quartiere di Voltri 2, in Via Calamandrei ed in Via Pastore. Complessivamente, parliamo di oltre quattrocento alloggi.



COMUNE DI GENOVA

Oltre ai quartieri periferici delle zone del Ponente, nel quartiere di San Teodoro abbiamo centotrentadue alloggi, in Via Lugo, ed un altro centinaio di alloggi localizzati nel centro storico.

Non abbiamo selezionato gli alloggi sparsi. Solo nella zona della Foce, abbiamo quaranta alloggi in Via dei Pescatori.

Questo è il quadro generale. Si capisce che la zona della Val Polcevera e la zona del Ponente sono i territori dove sono collocate le proprietà.

Queste *slide* che sono già state presentate rappresentano gli interventi che sono inseriti nel programma triennale dei lavori pubblici. Sono tutti gli interventi in corso ed in programma che vengono appaltati direttamente dal Comune. La maggior parte di queste interventi interessa il recupero degli alloggi sfitti. Da anni, il Comune ha direttamente partecipato ai bandi regionali. Pertanto, questa tipologia di intervento è stata realizzata direttamente dal Comune e non da ARTE.

Questi sono degli interventi sul recupero alloggi, suddivisi su tre quartieri. Sono stati realizzati nell'ambito di un programma sovvenzionato e cofinanziato dalla Regione nel Piano Locale Casa. Si tratta di circa settanta alloggi sfitti nelle tre localizzazioni.

Oltre al patrimonio di ERP, abbiamo segnalato circa cinquecento alloggi del patrimonio storico del Comune. Alcuni degli interventi sono localizzati in questo patrimonio. Tra gli interventi in corso, ne abbiamo due di *social housing*, dedicati specificatamente all'emergenza abitativa. Uno è localizzato nella zona di Marassi, in Via Nicolò Costa, ed un altro in Via Lungo Polcevera. Uno è sostenuto dalla Regione e l'altro dalla Compagnia di San Paolo. Verranno realizzate delle strutture per dare degli alloggi ad uso temporaneo agli sfrattati. Si farà una sperimentazione nuova con l'Agenzia della Casa che lavora sul fronte dell'emergenza abitativa e su quello della mediazione con gli interventi privati.

Anche questi sono degli interventi sul recupero alloggi e sono realizzati grazie a degli accordi quadro. Sono dedicati al recupero degli alloggi occupati abusivamente. Il primo intervento è attualmente in corso. Siamo già nell'attuazione della seconda annualità. Interessa le zone di Via Brocchi, Via Cechov, Via 2 Dicembre e Via Lugo.

È stata messa in programmazione una quota di fondi totalmente finanziati dal Comune per dare continuità a questo filone, cercando di dare delle risposte con degli interventi diversificati fra loro.

Attraverso dei progetti europei, abbiamo attivato degli interventi sul recupero degli alloggi sfitti. Sul patrimonio storico del Comune, verrà realizzato un altro accordo quadro in Lungo Polcevera. Si tratta di gare di appalto che sono già state aggiudicate, quindi i lavori inizieranno a breve.

Ci sono in programma un altro accordo quadro in Via Novella, finanziato nell'ambito del PON-METRO, ed un nuovo intervento di trenta alloggi, finanziato dal Piano Locale Casa.

Ci tengo a dire che nella localizzazione di questi interventi abbiamo cercato di realizzare degli interventi dandoci degli indirizzi specifici. Abbiamo cercato di andare a



COMUNE DI GENOVA

realizzare il recupero degli alloggi laddove ci sono già degli interventi in corso o cercando di concentrarli all'interno degli immobili. Con questa rimodulazione, i programmi vengono cofinanziati dal Comune, a parte alcuni interventi rari che hanno un finanziamento al 100%. Per esempio, per quanto riguarda questo intervento che verrà realizzato e che ci è stato appena finanziato per il recupero di Begato, ci concentreremo sugli interventi sulle parti comuni. Lavoriamo sempre insieme alla Regione ed ad ARTE in modo tale da dare un risultato più incisivo.

Un intervento in progetto è quello finanziato dalla Regione, in Via Brocchi e Via Pedrini. Riguarda un edificio di settanta alloggi dove si farà un intervento piuttosto importante di riqualificazione energetica. Purtroppo, abbiamo dovuto concentrare gli interventi su un unico complesso. Avremmo voluto fare degli interventi minimi su più edifici però questo sarà un intervento abbastanza importante anche per noi che curiamo la parte di progettazione. Infatti, sul fronte della riqualificazione energetica, ci darà la possibilità di fare qualche intervento sperimentale, speriamo replicabile. Faremo un intervento innovativo.

Adesso stiamo gettando le basi per il recupero di un intero immobile in centro storico, in Vico Teatro Nazionale. Questo è un immobile che si trova in uno stato di degrado abbastanza preoccupante. Abbiamo fatto un grosso lavoro e stiamo per ottenere un finanziamento importante da parte della Compagnia di San Paolo. Insieme all'Università, stiamo gettando le basi per quello che sarà lo sviluppo progettuale. Sarà un intervento di *social housing* con un taglio un po' diverso dal normale. Questa sarà un'opportunità di studio ma rappresenterà anche una possibilità per coloro che non riescono ad accedere all'Edilizia Residenziale Pubblica e neanche al libero mercato.

Questi sono gli interventi che sono attuati direttamente dal Comune.

Passo la parola al mio collega che vi racconterà quali sono gli interventi finanziati dal Comune ma gestiti ed attuati direttamente da ARTE.

ARIOTTI - PRESIDENTE

Grazie.

Visto che la documentazione sarà presente in cartella, direi che potremmo far intervenire i consiglieri ed andare dopo nello specifico. Volevo poter sentire tutte le varie voci. Dopo possiamo integrare anche con il Suo intervento.

Collega Lodi.

LODI - P. D.

Vorrei ringraziare i rappresentanti dei coordinamenti perché la quotidianità della loro presenza non è una cosa scontata. Le ultime assemblee sono state molto partecipate. Questo vuol dire che l'attività non è solo dei presidenti dei comitati. Intorno ci sono le persone.



COMUNE DI GENOVA

Io vorrei fare una domanda ad ARTE che oggi è qui presente. Il ventisette di settembre troviamo una dichiarazione del Sindaco Bucci che dice: “Begato: giù la diga. Al via le verifiche per demolirla.” C’è una dichiarazione anche di ARTE che annunciava un incontro con il Sindaco ed anche una serie di valutazioni rispetto a questa opera importante. Su questo tema, la politica ha pane per i suoi denti perché può andare a toccare con mano il disagio. La stessa domanda la giro all’Assessore Fassio. Stiamo parlando di un solo quartiere di Genova però la provocazione era importante. Vorrei capire a che punto è la valutazione di impatto di questa cosa. Una delle cose che hanno sempre sottolineato i comitati ed i sindacati riguardava la difficoltà di gestione di questo insediamento urbano che porta con sé un carico di costi notevole. Visto che le dichiarazioni davano l’avvio delle valutazioni, chiedevo un aggiornamento.

Io sono stata ad ascoltare. Sono stata Presidente di questa Commissione ed è vero gli argomenti sono spesso gli stessi. Si sono fatti dei piccoli passi avanti. L’approvazione all’unanimità del Regolamento ERP ne era un esempio.

Io sono andata a rivedere le dichiarazioni della Commissione di ottobre. Assessore, Lei esprimeva una Sua attenzione rispetto all’applicazione del Regolamento. Inoltre, evidenziava una Sua difficoltà rispetto alle modifiche dei criteri sull’assegnazione delle case da parte della Regione. Il Regolamento non è solo quello. Il Regolamento prevede una serie di strumenti e la costituzione di ben due commissioni. Io ho depositato una mozione che non vedo mai all’Ordine del Giorno. Una prima Commissione avrebbe dato un metodo di lavoro. Il passo avanti rispetto all’affrontare queste cose attraverso il Regolamento che il Comune non aveva mai avuto consisteva nel darsi degli strumenti per permettere a tutti di lavorare meglio e di stabilire dei rapporti continuativi.

La politica deve entrare qua dentro ed essere propositiva. Assessore, Le chiedo perché queste commissioni non partono. Sui criteri sono d’accordo, possiamo attendere la Regione. C’è da dire, però, che uno degli aspetti importanti del Regolamento Comunale è quello di non aspettare anni tra un bando e l’altro ma di permettere un aggiornamento continuo della graduatoria. È chiaro che questo è vincolato ai criteri però se un Comune come Genova non riesce a lavorare perché la Regione dorme, io lancerei un risveglio. Il Regolamento è stato approvato.

Perché le due commissioni non partono? Una è relativa al tema del coinvolgimento dei comitati. Va a valutare il tema delle assegnazioni. Va benissimo fare tutta questa serie di lavori ma c’è sempre il tema del tempo che intercorre tra l’assegnazione e la ristrutturazione. So che non si poteva assegnare un alloggio prima di metterlo a norma. Mi chiedo se c’è stata una riflessione su questo.

La seconda Commissione prevista è quella relativa alle coabitazioni. Il tema della mal gestione e dell’invivibilità di questi quartieri rende difficile la vita. Il tema dei rifiuti e dell’ambiente è molto legato anche all’educazione ed alla civiltà delle persone. Se si mettono insieme persone incivili, c’è una diseducazione. Più si interviene sul tipo di assegnazione con una distribuzione ed una minor concentrazione di problemi, più si aiuta a risolvere la questione. Mentre aspettiamo che qualcuno intervenga con opere di



COMUNE DI GENOVA

annullamento dei problemi, le due commissioni si potrebbero fare. Chiedo se avete intenzione di farle. Cerchiamo di far partire il lavoro previsto dal Regolamento, lasciando sospesa la parte relativa ai criteri che non si può attivare per ora. Grazie.

ARIOTTI - PRESIDENTE

Grazie, Consigliera Lodi.
La parola al collega Putti.

PUTTI - CHIAMAMI GENOVA

Grazie, Presidente.

Io volevo vedere un po' di dati che ci sono stati forniti. Ci è stato detto che degli alloggi che monitora ARTE, sessanta è il numero di quelli occupati abusivamente. Se gli alloggi sono diecimila, questo vuol dire che sono 0,006 gli alloggi occupati dagli abusivi. Se millecinquecento sono gli alloggi del Diamante, lì ci sono nove alloggi occupati da abusivi. Vi posso assicurare che nove su millecinquecento è veramente un numero molto lontano dalla realtà dei fatti. Questo lo dico molto serenamente. Forse ci sfugge qualcosa nel monitoraggio. Molte volte, questi alloggi abusivi rispondono a bisogni a cui noi non sappiamo rispondere. Io non ho la stessa impostazione dell'Assessore Garassino però mi piace anche che i dati siano realistici.

Io propendo per il dato che ha dato il signore dei comitati, siccome frequento quei quartieri per lavoro molto assiduamente. Il dato che ci veniva fornito è che uno su sei degli alloggi comunali è sfritto. In questo momento, ci sono tanti alloggi che sono occupati propriamente o impropriamente. Un alloggio su sei è sfritto. C'è una quantità davvero notevole di alloggi che in questo momento non possono essere utilizzati dalle persone.

Quando gli alloggi vengono restituiti dalle famiglie assegnatarie, sono in condizioni difficili. Gli impianti vanno ricontrollati. C'è un tempo di riassegnazione di un alloggio che contribuisce molto spesso a far sì che, nel frattempo, vengano vandalizzati o occupati abusivamente. In passato abbiamo fatto anche delle lavorazioni che hanno contribuito a questo. Io ricordo le verticalizzazioni della diga che hanno sventrato tutti gli appartamenti di una parte della diga stessa. Questo è un dato complessivamente preoccupante perché vuol dire che c'è una grossa fetta di alloggi che difficilmente si riesce a mettere di nuovo nel circuito. Una delle cose essenziali da fare è spendere meno nel ristrutturare gli alloggi per rispondere il più velocemente possibile alle esigenze dei richiedenti.

Sarebbe interessante capire qual è la strategia che possiamo mettere in campo per contrastare questo tipo di fenomeno. Io conosco professionalmente i tecnici del Comune che si occupano di questo e so quali sforzi fanno in questi casi. Non mi aspetto da loro una soluzione magica però sarebbe davvero interessante avviare una riflessione. Potrebbero



COMUNE DI GENOVA

esserci luoghi adatti a questa riflessione sui bisogni della casa. Penso ad ANCI, per esempio.

Abbiamo visto degli esempi in cui le rassegnazioni sono molto più veloci, come ad Alessandria. La città ha un'altra dimensione però si è attuato un sistema che potrebbe essere interessante. So che a Milano c'è una riflessione in questo senso.

Una delle cose che vorrei sapere è la cifra di una convezione. Al Diamante, quanti soldi prende ARTE? Cosa ci fa in un anno con quei soldi? Quando si parla di ristrutturazione di appartamenti, si pensa che si riesce a far tutto con 10.000 euro. Invece, le cifre investite vanno dai 25.000 ai 50.000 euro. Noi non abbiamo dei dati reali ma facciamo delle previsioni su dei dati nostri che sono quelli del mondo privato. Il dato oggettivo è che in questi alloggi ci sono impianti vetusti e malandati, grande dispersione energetica ed aumento dei costi. Ci sono ascensori vetusti e rotti. Ci sono infiltrazioni. Ci sono portoni rotti. Non ci sono spazi per far giocare i bimbi o giardinetti. Si rubano persino i tombini. Ci sono macchine abbandonate ovunque. Ci sono discariche a cielo aperto. Ci sono situazioni sociali davvero molto complesse. Quando sullo stesso piano c'è la persona seguita dalla salute mentale, il nucleo con difficoltà sociali, la persona con tossicodipendenza, l'anziano in difficoltà ed il delinquente, creare comunità in quello spazio diventa complesso. Questi posti nascono da idee sbagliate. È anche vero che c'è una comunità che viene da un percorso fatto durante gli anni e con la quale le istituzioni hanno cercato di costruire un'alleanza. Ora questa comunità si sente sola.

Tanti non pagano. Credo che la percentuale si aggiri attorno al 50%. ARTE dovrebbe intervenire con i soldi che prendono dagli inquilini sulle manutenzioni ordinarie e straordinarie ma se questi non pagano, non si può intervenire. Lo Stato non ne vuole mettere. Pertanto, sia gli enti locali che i cittadini sono da soli. Io credo che si debba fare un'azione comune forte tra enti locali. Ormai, tutto è anacronistico. È impensabile pensare che con i soldi che danno i cittadini si facciano le manutenzioni ordinarie e si riesca a risparmiare per fare quelle straordinarie. C'è una situazione sociale così complessa che è assurdo pensare che le persone si gestiscano autonomamente, soprattutto se sono affette da grandissime difficoltà. Non possono trovare le risorse tra loro per uscire fuori da questa situazione. Bisogna ripensare questa cosa. È questo il messaggio più importante. Vorrei che uscissimo di qui con una strategia comune da portare ai tavoli centrali forti per produrre un cambiamento. Se non lo faremo, prenderemo in giro i comitati.

Faccio una tirata di orecchie. Abbiamo due gruppi di comitati: un Coordinamento ed un'Unione. Noi abbiamo bisogno di unione di coordinamento. Rimettete in piedi questo.

ARIOTTI - PRESIDENTE

Grazie.

La parola alla Consigliera Brusoni.



COMUNE DI GENOVA

BRUSONI - VINCE GENOVA

Grazie, Presidente. Grazie, Assessore Fassio.

Il mio non è tanto un intervento, quanto una segnalazione che vi potrà sembrare una goccia nel mare. Come Consigliere Comunale, penso di avere il ruolo di dover stare accanto a tutte le persone.

Mi scrive una signora di novantasette anni che vive a Begato, in uno stabile di Via Maritano, 95. Mi segnala che in questo stabile non funziona più bene il sistema di riscaldamento da tanti mesi. Abbiamo affrontato macro argomenti come l'abusivismo, la sicurezza, l'assegnazione degli alloggi. Mi fa piacere entrare anche nel pratico. Questa signora di novantasette anni mi dice che da mesi si trova senza riscaldamento. Il suo non è l'unico alloggio privo di riscaldamento. Come si può ovviare a questa situazione? C'è un numero a cui rivolgersi? Intervenite voi direttamente? È un intervento estremamente pratico ma mi sono sentita in dovere di farvelo presente. Anche a seguito dell'intervento della signora La Fauci, è chiaro che questi stabili hanno bisogno di manutenzione. Aiutiamo questa signora di novantasette anni. Grazie.

ARIOTTI - PRESIDENTE

Grazie.

La parola al collega Villa.

VILLA - P. D.

Grazie.

Salvetti prima si scusava di ripetere sempre le stesse cose. Per quello che mi riguarda, non mi annoiano mai. Credo che questo sia davvero uno degli argomenti più importanti di cui dobbiamo discutere in queste commissioni.

Farò due brevi considerazioni. Credo che tutti quanti abbiate detto che è una questione di risorse. Credo che dovremmo fare un'analisi seria di quello che non ha fatto la Giunta precedente. Oggi, a distanza di un anno dall'insediamento di questa nuova Amministrazione, dovremmo capire come sono cambiate le cose guardando ai numeri. Dovremmo capire se la Regione che è l'ente che eroga i finanziamenti per questo tipo di problematiche, ha fatto qualcosa in meglio.

Poco tempo fa abbiamo approvato il bilancio. Rivediamo insieme quali sono i numeri per capire quali sono le differenze. Non lo dico con un tono polemico. Vorrei capire se le risorse che ci saranno, aiuteranno ad invertire questa tendenza.

L'analisi che avevo fatto non la ripeto. Anch'io avevo le stesse impressioni del collega Putti sui numeri. Anch'io vorrei alcune risposte dai rappresentanti del Comune e di ARTE, anche perché alcune percentuali non mi risultano.



COMUNE DI GENOVA

Vedo i rappresentanti dei comitati della Val Bisagno che, insieme a me ed altri colleghi consiglieri, hanno portato numerose istanze. Non ho sentito parlare di nessun tipo di problematica relativa a quella zona né da parte del Comune né di ARTE. I problemi di Molassana e della Val Bisagno sono quelli di tutti gli altri. Si diceva che la Regione ha finalizzato delle risorse su delle zone più grandi. Forse quelle più piccole non sono state tenute in considerazione. Dei problemi dell'abusivismo, del degrado e della sicurezza si discute anche da quelle parti.

Spero si facciano più commissioni dove si possa entrare un po' più nel merito di queste questioni. In questo modo, noi potremmo rilevare quelle centinaia di segnalazioni che vengono fatte, come quella riportata dalla collega Brusoni.

Pare che nella zona della Val Bisagno vada tutto bene. Invece, a me risulta che anche lì ci sono appartamenti occupati abusivamente. Pare ci sia stato un trasferimento di numerose famiglie che noi abbiamo cercato di seguire con le forze dell'ordine. Anche in quella zona ci sono porte murate. Questo è il ragionamento che bisognerebbe fare e che io ho già fatto anche in fase di discussione di bilancio. Bisogna capire quali sono le risorse che si mettono a disposizione e ripartire con un piede diverso.

Io credo che in questi quartieri si debba parlare principalmente di riqualificazione, di degrado, di sicurezza e di socialità. Queste persone non si occupano soltanto di segnalazioni ma cercano anche di creare dei punti di aggregazione per riuscire a capire quali sono le decine di situazioni diverse che, insieme, vanno ad abitare in quelle zone. Le problematiche sono diverse e dal punto di vista sociale dovrebbero essere ulteriormente affrontate.

Nel mese di settembre, anch'io ho letto la notizia dell'abbattimento almeno di una parte della diga di Begato. Vorrei sapere a che punto siamo. Il Sindaco ha parlato di una progettualità. Io credo che dopo sette mesi dovremmo essere in possesso di qualcosa. Grazie.

ARIOTTI - PRESIDENTE

Grazie, Consigliere.

Lascio la parola all'Assessore Fassio. Grazie.

ASSESSORE FASSIO

Inizio parlando della convenzione con ARTE. In effetti, nei due anni passati ci sono stati dei problemi tra ARTE ed il Comune di Genova. Siamo ad un tavolo di discussione con l'Ing. Cotena, ARTE e la Regione per cercare di venirci incontro. Ad ARTE spetta l'amministrazione e la manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili. La situazione sociale è cambiata. Non solo i canoni sono fermi a venti anni fa ma non vengono nemmeno pagati. Quando si parla di persone che non hanno reddito, ci sono dei discorsi più pesanti da affrontare.



COMUNE DI GENOVA

Il Comune interviene dal 2012 nelle manutenzioni straordinarie impegnando i soldi propri. Continueremo a fare questa scelta perché i quartieri popolari, soprattutto quelli più grandi, si stanno disfacendo. Sono mal fatti, mal progettati, mal pensati, mal realizzati, costruiti in posti inaccessibili, scomodi per tutti, privi di servizi e di una vita sociale. Magari si potesse buttare giù la diga. Ci stiamo pensando seriamente ma non è una cosa che si fa dall'oggi al domani. Spesso, gli abitanti sono al freddo perché le occupazioni abusive sono tutte concentrate lì. Non è necessario fare una percentuale. La diga fa schifo, non ci sono servizi ed è tutta da rifare ma ci vorrà tempo. Questi immobili stanno cadendo a pezzi. Il Comune stanZIA parecchi soldi, soprattutto per interventi straordinari. Adesso cercheremo di recuperare gli alloggi, prenderemo una zona, tireremo giù i mattoni, toglieremo gli occupanti, inizieremo la ristrutturazione e prima che questa sia finita, assegneremo i nuovi alloggi. Il contratto si farà dopo ma i futuri occupanti sapranno già come è fatta la loro abitazione. Abbiamo iniziato con Via Lugo perché la situazione non è così drammatica ed è un po' più facile cominciare a metterci le mani. La morosità è altissima.

Delle due commissioni previste, per una sono stati già fatti dodici incontri. Sono state concluse sei coabitazioni sociali. Per quanto riguarda l'altra Commissione, non è partita perché non ci sono stati i presupposti. È prevista soltanto nei casi di contestuale disponibilità di più alloggi nel medesimo quartiere. Vedremo di trovare un modo per farle lavorare con dei criteri un po' più elastici.

Per quanto riguarda la zona Via Sertoli, sono tutti edifici in condominio. Se volete dei dati più specifici, il Geom. Ciserchia ve li può dare.

ARIOTTI - PRESIDENTE

Grazie, Assessore.

Ci sono altri interventi per quanto riguarda Via delle Genziane?

Adesso lascio la parola al Geom. Ciserchia del Comune di Genova.

GEOM. CISERCHIA - POLITICHE DELLA CASA - RESPONSABILE UFFICIO CONVENZIONI - RAPPORTI ARTE E ATTUAZIONE INTERVENTI ERP

Buonasera a tutti.

Io sono il Geom. Ciserchia. Mi occupo di tenere i rapporti tecnici con ARTE dal 2012. Quando mi sono insediato su questo tipo di lavoro nuovo che il Comune non aveva mai fatto, insieme al mio direttore abbiamo chiesto ad ARTE di farci un elenco di interventi urgenti su tutto il patrimonio comunale. Ci è stato fornito un elenco per oltre 30.000.000 di lavori. Nel 2012 siamo partiti con un finanziamento di fondi comunali da 500.000 euro che è andato sempre aumentando negli anni. L'anno scorso era di 5.000.000. Lo stesso vale per questo anno. Questo elenco è alla base delle scelte che stiamo facendo in modo coordinato con la parte tecnica di ARTE.



COMUNE DI GENOVA

Ad ARTE abbiamo tolto il recupero degli alloggi. Abbiamo cominciato a fare i lavori di manutenzione straordinaria di cui necessitano questi alloggi se finanziati con fondi comunali o direttamente. Ad ARTE abbiamo lasciato sempre tutta la parte relativa ai principali interventi di manutenzione sugli appalti condominiali: coperture, facciate, tetto, impianti, ascensori, impianti di riscaldamento centralizzati, impianti di adeguamento alla normativa anti incendio e serramenti. ARTE ha possibilità di intervenire, anche perché si deve interfacciare con le ditte che fanno la manutenzione ordinaria.

Dal 2012 al 2018 abbiamo finanziato quasi 20.000.000 che sono stati destinati a grandi interventi sugli involucri. In parte sono stati ultimati, in parte sono in corso di esecuzione, in parte sono in fase di gara. Si tratta di interventi ubicati su edifici che non sono all'interno dei quartieri ERP ma che avevano una precedenza per le condizioni di manutenzione in cui versavano. Alcuni esempi sono Via Tonale, 25 o Via dei Platani, 20 A dove abbiamo fatto coperture e facciate. Altri interventi sono previsti all'interno dei quartieri ERP. Dovrebbero partire velocemente sulle aree alte delle Lavatrici, in Via Pavese, 9, in Via Lugo, in Via Brocchi, 13/16/18 ed in Via dei Pescatori. Accanto a questi grossi interventi di facciate e coperture, ogni anno sono state destinate delle somme per gli impianti ascensori. Eravamo partiti con una situazione disastrosa. Attualmente, con gli ultimi finanziamenti del prossimo anno, non dovremmo più avere impianti fermi da molto tempo. Il problema dell'ascensore è un altro. Si fa una manutenzione straordinaria radicale ma nel momento in cui viene vandalizzata una porta, si rimane fermi di nuovo per diverso tempo perché subentrano le assicurazioni. Nonostante ciò, il parco ascensori è uno degli elementi su cui c'è maggiore attenzione.

Sugli impianti di riscaldamento centralizzati sono stati dati diversi finanziamenti negli anni. In particolare, alla Diga Rossa sono stati fatti degli interventi sulla centrale termica principale e sulla centrale termica di rilancio. Questo inverno sono stati dati un paio di finanziamenti ad ARTE perché diversi alloggi presentavano problemi nel loro interno. Sono stati dati due finanziamenti con i quali sono stati recuperati quaranta alloggi. Ne sono stati segnalati altri quaranta, per cui ARTE si attiverà nei prossimi mesi. Utilizzerà un nostro finanziamento per andare ad intervenire. Questo lavoro è stato fatto a stretto contatto tra noi, ARTE ed i rappresentanti degli inquilini della Diga Rossa. La signora di novantasette anni non risultava in questi elenchi. La abbiamo inserita, una volta arrivata la segnalazione. Il problema è anche riuscire ad avere le segnalazioni giuste nel momento giusto.

Si è partiti con due finanziamenti pensando che una quarantina di alloggi avrebbero risolto il problema. Man mano che si è andati a vedere ogni singolo alloggio, ne sono risultati altri quaranta che verranno comunque messi a posto.

Un altro intervento finanziato dal Comune è quello della manutenzione delle aree verdi dei quartieri di ERP, delle Lavatrici, di Begato, di Via Calamandrei e di Via Novella. Anche quest'anno, li rifinanzieremo con fondi comunali. I risultati sono eccellenti. Il progetto viene fatto da ARTE e viene finanziato dal Comune.



COMUNE DI GENOVA

Per quanto riguarda gli interventi che annualmente sono stati finanziati negli ultimi anni, c'è anche un fondo che abbiamo destinato per gli impianti di riscaldamento autonomi. Laddove le calderine si rompono, è il proprietario che deve cambiarle. Il Comune mette a disposizione un proprio finanziamento da cinque anni.

Nella *slide* sono elencati tutti gli interventi principali che sono stati finanziati. Abbiamo fatto un elenco diviso per categorie del finanziamento fatto ad ARTE. In particolare, nell'ultima riga c'è scritto "interventi edifici in condominio." Negli ultimi due anni, il Comune ha stanziato 2.200.000 euro per quegli edifici in cui la proprietà non è solo comunale ma è sia del Comune sia dei privati e che sono gestiti da un amministratore privato. Tra questi condomini, ci sono quelli di Via Lucarno, 45, 47, 49, 51, 19, 27. Abbiamo finanziato la nostra quota parte relativa a centrali termiche, adeguamento anti incendio ed interventi edili con coperture e facciate. Nella zona della Val Bisagno, il Comune non ha altre proprietà. C'è qualcosa relativo al patrimonio storico in Piazzale Adriatico, seguito direttamente dal Comune.

ARIOTTI - PRESIDENTE

Grazie.

GEOM. CISERCHIA - POLITICHE DELLA CASA - RESPONSABILE UFFICIO CONVENZIONI - RAPPORTI ARTE E ATTUAZIONE INTERVENTI ERP

Volevo fare un ultimo chiarimento sull'autoristrutturazione. È partita l'anno scorso con questa modalità: abbiamo dato un finanziamento ad ARTE perché ci facesse la messa a norma degli impianti elettrici e ce li certificasse. Poi, abbiamo chiesto agli inquilini di fare una piccola manutenzione entro i 5.000 euro. Si è instaurata una procedura tra noi ed ARTE. I tecnici vedono gli alloggi, quantificano i lavori, individuano l'inquilino e fanno i sopralluoghi. Una volta che l'inquilino accetta l'alloggio, si fanno i lavori e l'alloggio viene consegnato a titolo definitivo. È una procedura abbastanza corposa che non è applicabile a tutti gli alloggi. Gli alloggi messi bene non sono tantissimi. Ne sono stati fatti undici l'anno scorso. Nove sono stati già assegnati e due sono in fase di assegnazione. Anche quest'anno abbiamo dato ad ARTE un finanziamento specifico per continuare questa sperimentazione per altri dieci alloggi. Appena sarà insediato il nuovo *global service*, si metteranno a posto gli alloggi dal punto di vista impiantistico. Poi proveremo a darli in assegnazione agli inquilini. Abbiamo fatto questa scelta perché lavorare sugli impianti è molto difficoltoso e pericoloso. Finché si tratta di dare una mano di bianco o cambiare una serratura ci siamo ma se si propone agli inquilini qualche lavoro più complesso, non sono in grado.



COMUNE DI GENOVA

ARIOTTI - PRESIDENTE

Grazie.

La parola all'Amministratore Delegato di ARTE, il Dott. Cotena.

ING. COTENA - A.D. A.R.T.E.

Do qualche risposta legata anche a Begato. Io parlo anche come membro di Giunta di FEDERCASA. Di fatto, a livello nazionale, la cosa mi fa solo piacere. Abbiamo ricevuto i lavori della Commissione Parlamentare. È stato un lavoro veramente importante. La cosa che ci ha fatto piacere come FEDERCASA è stata quella di avere un'unità di intenti dalla politica tutta. Tutti quelli che hanno partecipato alla Commissione si sono trovati d'accordo sul lavoro fatto. So anche che è intenzione di fare una bicamerale su questa cosa.

Noi abbiamo settantotto abusivi accertati. Nelle verifiche fatte dai Carabinieri, ogni tanto esce fuori un 10% - 15% sommerso. Io confermo che a Genova non ci sono più di centoventi alloggi abusivi. Chi parla di altri numeri non è a conoscenza della materia. Quello che facciamo noi vale per l'abusivismo e per il patrimonio degli ascensori. Anche gli ascensori sono classificati nelle varie categorie in funzione delle fermate annue. Chi vuole il dato tecnico preciso, venga.

Sulla diga di Begato ci sono ventisette abusivi. Nei quartieri di Via delle Genziane e Via Varoncelli non c'è nessun abusivo. Le medie vanno fatte in un modo corretto.

Questo studio della Commissione Parlamentare è importantissimo. Alla luce della delibera CIPE che è stata fatta il ventisette dicembre, il Governo uscente ha assegnato 250.000.000 alle politiche abitative ed alla rigenerazione urbana delle periferie. Il vero tema del futuro è questo: la rigenerazione urbana. Io parlo a Genova di edilizia sostitutiva. Ricordiamoci il Biscione, per esempio. Oggi noi ci rendiamo conto che è stato recuperato. Oggi, il Biscione è un quartiere che ha assunto una sua fisionomia. È un luogo urbano integrato nella città. Alcuni quartieri sono ancora fuori dalla porta per dei motivi complessi che riguardano la gestione sociale. Noi dobbiamo partire dalla rigenerazione di questa edilizia sostitutiva.

Noi stiamo lavorando su Begato ma il nostro problema è l'investimento pubblico. Noi investiamo cento e raccogliamo cinquanta. In Francia o in Germania si investe cento e si raccoglie novanta. Il problema è la macchina pubblica. Stiamo facendo uno studio approfondito per capire se è conveniente fare investimenti di un certo tipo su delle strutture che sono arrivate al collasso. Non è più una questione di volontà politica. Gli edifici che sono prefabbricati con una struttura edilizia particolare, hanno seri problemi. Dobbiamo riuscire a recuperare dei finanziamenti che non arrivano da ARTE ma si tratta di una scelta politica nazionale e la bicamerale dovrebbe darci una mano in questo senso. Attenzione ad investire bene questo denaro pubblico perché la storia ci sta insegnando che non è stato utilizzato nel migliore dei modi. Noi stiamo raccogliendo dati tecnici,



COMUNE DI GENOVA

gestionali ed amministrativi su Begato, soprattutto sulle due dighe. Stiamo creando un percorso storico relativo agli investimenti fatti. Vogliamo capire se c'è la possibilità di procedere ad una rigenerazione urbana. Quella è un'area bellissima che qualcuno ha pensato bene di chiuderla con una diga.

Io credo che oggi le tecnologie ci consentono di fare dei progetti veramente innovativi. L'esempio è quello che abbiamo lanciato con una gara sul progetto CASA ARTE. A maggio vedremo i primi risultati. È un progetto che abbiamo promosso con la Regione nell'ultima conferenza stampa. Prima di tutto, è un progetto culturale. ARTE non deve fare case, deve dare un servizio casa. La casa del genovese di edilizia popolare non deve essere di 80 m² ma della metà. Deve essere connessa ad una rete che consenta all'inquilino che ha bisogno di avere a disposizione mezzi e collegamenti che lo tutelano. Queste sono le cose più importanti in questo momento. Svilupperemo il prototipo di questo progetto il prossimo anno.

Per quanto riguarda Begato, dopo una chiacchierata con il Sindaco, ho chiesto sette mesi di tempo per raccogliere una serie di dati, elaborarli e vedere se è fattibile ipotizzare una strategia. Per la prima volta, i primi segnali di finanziamento sulle politiche abitative li abbiamo visti con l'ultimo Governo. Qui, però, si tratta di fondi strutturali che devono arrivare.

Delle famose trecento case sfitte all'anno, il 10% viene lasciato in modo adeguato per la rassegnazione in tempi brevi. Non è lo stesso per le restanti case. Un'azienda come la nostra dovrebbe avere un finanziamento strutturale di 5.000.000 di euro solo per le sfittanze. Gli sfitti sono millesettantacinque. La maggior parte è del Comune. In questo momento, il patrimonio del Comune è anche il più obsoleto. Questi sono i numeri per recuperare questi sfitti. Grazie.

ARIOTTI - PRESIDENTE

Grazie per l'intervento.

Vedo prenotata la Consigliera Lodi. Grazie.

LODI - P. D.

Assessore, mi parlava dell'attivazione della Commissione sulle coabitazioni. Io so che questa Commissione doveva partire con il contributo dei progetti di coabitazione. A me interessa molto perché è stato uno dei grossi risultati del Regolamento. Vorrei capire come è partito il funzionamento, anche per divulgarne l'attivazione.

ARIOTTI - PRESIDENTE

Lascio la parola alla signora Chiara Rodi.



COMUNE DI GENOVA

DOTT.SSA RODI - POLITICHE DELLA CASA - EMERGENZA ABITATIVA

Con una determinazione dirigenziale, abbiamo costituito la Commissione che è composta da operatori della Direzione Politiche della Casa. Possono partecipare alla Commissione tutti gli operatori esterni dei servizi sociali o delle varie associazioni che propongono i progetti. Abbiamo ricevuto una serie di segnalazioni dai vari servizi. Abbiamo fatto degli incontri con le associazioni dei disabili, essenzialmente. Adesso, abbiamo costituito un gruppo di lavoro, per dare più consistenza ai progetti, con tutti i servizi sanitari della ASL. Questo gruppo di lavoro sta lavorando per avere una metodologia di lavoro che sia uguale per tutti. Non è una cosa tanto banale la gestione delle convivenze. Da una parte, non possiamo sottrarre troppi alloggi alle assegnazioni normali. Dall'altra, vogliamo creare delle coabitazioni che possano durare nel tempo e che siano finalizzate a quelle persone che non ce la possono fare da soli. Vogliamo offrire anche dei servizi di supporto perché non basta inserire due persone in un alloggio e poi dimenticarle lì.

Adesso sono partite sei coabitazioni. Ne stiamo facendo partire un'altra in questi giorni con un'associazione che segue disabili psichici. Sono progetti da sostenere per creare una cultura negli operatori. Abbiamo anche dei contatti con le associazioni degli amministratori di sostegno perché questo ci aiuta dal punto di vista della sostenibilità economica. Se va via una persona dalla coabitazione, questa può essere sostituita da un'altra persona.

ARIOTTI - PRESIDENTE

Grazie.

Non ci sono altri interventi. Volevo chiudere ringraziando tutti i presenti e tutte le realtà dei comitati di quartiere sul territorio. Grazie anche a queste realtà siamo riusciti ad andare avanti, aiutandoci a vicenda in modo gratuito.

Per chiudere, volevo fare una domanda il Consigliere Putti.

PUTTI - CHIAMAMI GENOVA

Si potrebbe fare un documento da portare in votazione in Consiglio dove ci si impegna assieme su quel discorso di perseguire, magari con ANCI, la possibilità di riportare al centro le politiche della casa. Si potrebbero chiedere idonee risorse per rispondere alle rinnovate esigenze abitative.

Si parlava di un patrimonio di sessantamila alloggi sfitti. Si potrebbe avere una relazione con il mondo del privato per riuscire ad averne in dotazione qualcuno, aprendo un fondo di garanzia sugli affitti e senza dover costruire nuove cose. Ci dovrebbe essere una nuova dotazione economica da parte dei governi. Se si riuscisse a fare un documento



COMUNE DI GENOVA

in questo senso, sarebbe importante. Poi si potrebbe portare all'interno del Consiglio Direttivo di ANCI.

ARIOTTI - PRESIDENTE

Grazie, Consigliere Putti.

Io sono d'accordo con Lei. Magari, ne parliamo con tutti gli altri gruppi del Comune. Grazie. Arrivederci a tutti.

E S I T O:

Aggiornamento situazione case di edilizia residenziale pubblica di Genova, gestione e manutenzione, con particolare attenzione alle criticità degli alloggi Arte in Via delle Genziane.	CONCLUSIONE TRATTAZIONE
---	-------------------------

Alle ore 17.24 il Presidente dichiara chiusa la seduta.

IL SEGRETARIO
(Liliana Lunati)

IL PRESIDENTE
(Fabio Ariotti)

(documento firmato digitalmente)