



Servizio Gestione del Territorio

OGGETTO: ESCLUSIONE DAL PATRIMONIO ERP COMUNALE DI N. 4 ALLOGGI DA DESTINARE ALL'IMPIEGO DELLE FORZE DELL'ORDINE A SEGUITO DI AUTORIZZAZIONE DELLA G.R.T. AI SENSI DELL'ART. 6 COMMA 4 DELLA L.R. 2/2019.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che :

- sussiste un incremento dei fenomeni teppistici, delinquenziali e malavitosi che stanno investendo l'intero territorio nazionale e sta interessando anche l'ambito comunale, come peraltro rilevato anche da parte della Prefettura di Firenze;
- si tratta di aspetti complessi per la risoluzione dei quali risulta necessario mettere in atto varie strategie ma che comunque, per il contenimento degli stessi, si rende fondamentale, tra l'altro, un maggior presidio da parte delle forze dell'ordine;
- la possibilità di implementazione degli organici dei tutori dell'ordine risiede nella capacità di poter mettere a disposizione delle forze di polizia maggiori risorse, anche in termini di immobili, sia per lo svolgimento delle attività lavorative che per l'alloggiamento del personale;
- nel corso degli ultimi anni, al riguardo, il Comune di Castelfiorentino si è adoperato per ricercare adeguate soluzioni al fine di addivenire alla realizzazione di una nuova sede per la locale Stazione dell'Arma dei Carabinieri;
- detto immobile, in uso ai Carabinieri, presenta adeguate potenzialità, in termini di spazi lavorativi, per consentire l'implementazione dell'organico ma non risulta adeguato per far fronte ad ulteriori esigenze per spazi da destinare all'alloggiamento dei militari;
- recentemente il Comune di Castelfiorentino ha effettuato/promosso numerosi interventi finalizzati ad ampliare il patrimonio da destinare all'Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) ed altre iniziative al riguardo sono tutt'ora in corso di esecuzione;
- per far fronte alla suddetta esigenza di trovare alloggiamento ai militari destinati ad implementare il presidio sul territorio è stata pertanto valutata la possibilità di concedere agli stessi l'impiego di alcuni appartamenti di proprietà comunale ricompresi nel patrimonio dell'ERP;
- la L.R. 02.01.2019 n. 2 detta disposizioni in materia di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) e nell'ambito delle predette disposizioni il Titolo III risulta relativo alla disciplina gestionale di tali alloggi;
- l'art. 6 della ridetta legge regionale al comma 4 recita *"La Giunta regionale, su proposta dell'ente proprietario, può autorizzare l'esclusione temporanea o permanente dall'applicazione della presente legge di taluni degli alloggi di cui al comma 1, ove speciali circostanze giustifichino la sottrazione alle finalità sociali proprie dell'ERP. La valutazione della proposta di esclusione terrà conto dell'esigenza di evitare fenomeni di periferizzazione degli insediamenti ERP. L'autorizzazione è in ogni caso subordinata all'adozione di forme di compensazione, finalizzate a mantenere inalterato il potenziale del patrimonio di ERP."*;



- sussistono pertanto le condizioni previste dal ridetto art. 6 della L.R. 2/2019 per poter richiedere l'esclusione di taluni alloggi dal regime ERP da poter concedere in uso alle forze di polizia per far fronte alle nuove esigenze di pubblica sicurezza ed oltretutto, l'impiego di taluni alloggi da parte dei tutori dell'ordine, persegue anche la ulteriore finalità di evitare fenomeni di periferizzazione indicati nel predetto articolo;
- si ritiene conveniente, a tale scopo, prevedere l'esclusione dal patrimonio ERP di due alloggi ubicati nel fabbricato, di recente acquisizione, posto nel capoluogo in Via Mascagni nc. 9 e di due alloggi ubicati nel fabbricato, costituito dalla trasformazione della ex scuola, posto nella frazione di Castelnuovo d'Elsa in Via Coianese nc. 1/a;
- si specifica altresì che i predetti alloggi, come sopra meglio indicati, risultano al momento sfitti e quindi non sussistono problematiche di fatto al loro impiego per altre finalità istituzionali;
- con Delib. G.C. 130 del 18/11/2024 è stata avanzata specifica richiesta alla Giunta Regionale proponendo la compensazione, finalizzata al mantenimento inalterato del potenziale del patrimonio ERP comunale, con alcuni dei nuovi alloggi in corso di realizzazione nell'ambito dell'intervento di recupero del complesso dell'ex insediamento produttivo Montecatini, il cui completamento è previsto entro il mese di marzo dell'anno 2026;
- con Delib. G.R.T. 1510 del 09/12/2024 la Regione Toscana ha accolto la suddetta proposta formulata da parte della Giunta Comunale circa l'esclusione permanente di 4 alloggi dal patrimonio ERP in applicazione del ridetto art. 6.

Pertanto, per quanto sopra riportato,

Precisato che il Comune di Castelfiorentino ha attivo un tavolo permanente con le forze dell'ordine, nonché è convocato periodicamente dal Prefetto di Firenze per le attività del Comitato Ordine Pubblico e Sicurezza, per alcune criticità presenti sul territorio comunale;

Preso atto che per determinare il contenimento di tali fenomeni è necessario garantire un maggiore presidio delle Forze dell'Ordine sul territorio, presidio possibile con maggiori assegnazioni di organico alla Città, stante la sussistenza di un numero di alloggi adeguati assegnabili in via esclusiva ai componenti delle forze dell'ordine a condizioni agevolate;

Vista la nota pervenuta a mezzo pec (prot. 21087/2024) con la quale l'Arma dei Carabinieri – Stazione di Castelfiorentino, considerati gli accordi verbali intercorsi, ha chiesto all'Amministrazione Comunale la disponibilità di alloggi da destinare all'Arma medesima, in riferimento alle nuove assegnazioni di personale, previste per l'anno 2025, per le quali il Ministero della Difesa ha chiesto informazioni ai Comandi locali;

Ritenuto necessario, allo scopo di garantire una maggiore possibilità di alloggio alle forze dell'ordine, di individuare la piena disponibilità di un numero di appartamenti di proprietà pubblica da impiegare per tale funzione a condizioni agevolate;



Valutato che nell'ambito del patrimonio comunale sussistono alcuni edifici facenti parte del patrimonio ERP di recente realizzazione/ristrutturazione, attualmente sfitti, che potrebbero essere impiegati per tale finalità;

Considerato al riguardo che il Comune di Castelfiorentino è in possesso di un edificio, che è stato acquistato dall'azienda Errebici s.r.l. al sistema pubblico come risposta all'avviso "Misura straordinaria e urgente – Sviluppo dell'edilizia residenziale pubblica in locazione a canone sociale", di cui al D.D.R. 8896/2021;

Preso atto che tale immobile è stato acquistato dal Comune di Castelfiorentino con atto Notaio Capodarca rep. 14859/2023, e che nell'ambito di tale edificio due alloggi, ancora non assegnati, potrebbero essere destinati alla forze dell'ordine ed in particolare:

- alloggio sito in Via Mascagni n. 9 int. 6 piano primo, identificato al Catasto fabbricati del Comune di Castelfiorentino al Foglio di mappa 53 part. 1461 sub. 528;
- alloggio sito in Via Mascagni n. 9 int. 10 piano secondo, identificato al Catasto fabbricati del Comune di Castelfiorentino al Foglio di mappa 53 part. 1461 sub. 532;

Considerato inoltre che il Comune di Castelfiorentino è in possesso di un edificio ubicato nella frazione di Castelnuovo d'Elsa, costituito da una ex scuola comunale, la cui ristrutturazione è stata ultimata nell'anno 2015 per essere destinato ad alloggi ERP nell'ambito del "Piano nazionale di Edilizia Abitative D.P.C.M. 19.07.2009 - Delib. G.R.T. 343/2011";

Preso atto che tale immobile risulta ricompreso nel sistema di alloggi ERP gestito da Publicasa s.p.a. e che nell'ambito di tale edificio due alloggi attualmente risultano sfitti e potrebbero essere destinati alla forze dell'ordine ed in particolare:

- alloggio sito in Via Coianese n.1/a int. 1 piano terreno e primo, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Castelfiorentino al Foglio di Mappa 23 part. 85 sub. 2;
- alloggio sito in Via Coianese n.1/a int. 4 piano terreno e primo, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Castelfiorentino al Foglio di Mappa 23 part. 85 sub. 5;

Considerato al riguardo che:

- con nota del 31.12.2020 prot. 44799 la Città Metropolitana di Firenze ha trasmesso al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, Dipartimento per le Infrastrutture, i Sistemi informativi e Statistici, Direzione Generale per l'Edilizia Statale e gli Interventi Speciali, all'interno del "Programma innovativo nazionale per la Qualità dell'Abitare" (PINQUA), la proposta progettuale HOME "Home in Our Metropolitan Ecosystem";
- con Delib. G.C. n. 27/2021 è stato approvato lo studio di fattibilità tecnica economica relativamente al progetto di "Rigenerazione urbana dell'ex complesso industriale Montecatini – Realizzazione di 8 appartamenti social housing e contestuale bonifica dell'area";
- il Ministero delle Infrastrutture e Mobilità Sostenibili (MIMS), in data 05.11.2021, ha pubblicato il Decreto n. 383 del 07.10.2021 di approvazione della graduatoria di cui al Programma Innovativo Nazio-



nale per la Qualità dell’Abitare (PINQUA) ed il progetto proposto dall’Unione dei Comuni del Circondario dell’Empolese Valdelsa è risultato valutato dall’Alta Commissione e inserito nell’elenco dei progetti ammessi a finanziamento (Allegato 1) per la totalità della quota richiesta, ovvero 15.000.000,00 complessivi;

Dato atto che:

- le risorse per il programma PINQUA fanno capo ai fondi del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, segnatamente Missione 5 Componente 2 – Investimento 2.1: “Investimenti in progetti di rigenerazione urbana, volti a ridurre situazioni di emarginazione e degrado sociale”, pertanto non a fondi regionali previsti per il finanziamento specifico di alloggi ERP;
- il Comune di Castelfiorentino ha inteso finanziare in tale misura la realizzazione di n. 8 nuovi alloggi di social housing;
- tale intervento è inserito nel programma triennale delle opere pubbliche approvato con Delib.C.C. 78 del 22/12/2021, intervento previsto nell’annualità 2023, codice CUI 00441780483202100012, codice CUP: C33D21003290001;
- la consegna dei lavori anticipata è avvenuta in data 03/04/2024 ed il relativo contratto di appalto è stato sottoscritto in data 19/06/2024;

Precisato che gli interventi suddetti, essendo finanziati con fondi PNRR, dovranno concludersi entro il 31/03/2026 e che successivamente entreranno nella disponibilità della gestione ERP del comune n. 8 nuovi alloggi di ultima generazione;

Richiamata la Del. G.C. 130/2024 con la quale è stata avanzata specifica richiesta alla Giunta Regionale per la esclusione di 4 alloggi dal patrimonio ERP proponendo la compensazione con alcuni dei nuovi alloggi in corso di realizzazione nell’ambito dell’intervento di recupero del complesso dell’ex insediamento produttivo Montecatini;

Richiamata altresì la Delib. G.R.T. 1510 del 09/12/2024 con la quale è stata accolta la suddetta proposta formulata circa l’esclusione permanente di 4 alloggi dal patrimonio ERP in applicazione dell’art. 6 comma 4 della L.R. 2/2019;

Ritenuto quindi:

- fondamentale mettere a disposizione delle Forze dell’Ordine, in particolare all’Arma dei Carabinieri, alcuni alloggi in considerazione del fatto che la sussistenza della disponibilità di alloggi dedicati a condizioni agevolate costituisce elemento facilitante per le assegnazioni di nuovo organico che verranno effettuate a livello ministeriale al contingente della Regione Toscana nel corso del mese di gennaio del prossimo anno;
- di aver acquisito, da parte della Regione Toscana, specifica autorizzazione alla esclusione dal patrimonio ERP di 4 alloggi sopra indicati, in quanto tale azione, in conformità con quanto disposto dall’art. 6 comma 4 della L.R. 2/2019, porterà comunque un saldo positivo nel numero di alloggi destinati alle



funzione sociali proprie dell'ERP, stante il prossimo completamento degli 8 nuovi alloggi PNRR che risultano in corso di realizzazione;

Considerato al riguardo necessario sottoscrivere uno specifico accordo con i competenti organi delle forze dell'ordine al fine di poter regolamentare i rapporti con il Comune ai fini della gestione dei ridetti alloggi da destinare in maniera esclusiva ai militari in servizio presso le sedi dislocate nel comune di Castelfiorentino;

Valutato al riguardo, stante la necessità di procedere con celerità in merito, nelle more della stipula delle predette convenzioni di poter sottoscrivere "*contratti di locazione ad uso abitativo di natura transitoria*" come specificamente disposto dall'art.1 comma 4 della L. 431/98 il quale consente agli enti locali di poter redigere contratti di locazione in deroga alla normativa di riferimento per poter soddisfare esigenze abitative di carattere transitorio;

Ritenuto nel merito di applicare la ridetta disciplina solo nei confronti di soggetti appartenenti alle forze dell'ordine in servizio presso le sedi dislocate sul territorio comunale di Castelfiorentino nei confronti dei quali, in virtù di quanto suddetto, si potrà applicare un canone agevolato mediante una riduzione, pari al 50%, rispetto al canone di locazione mediamente praticato sul mercato locale;

Visto lo statuto del Comune di Castelfiorentino;

Vista la L.R. 2/2019 e, nello specifico, le disposizioni inerenti il Titolo III sulla disciplina del patrimonio ERP di cui all'art. 6;

Visti i pareri favorevoli relativi alla regolarità tecnica e contabile del presente provvedimento ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del T.U.E.L.;

Rilevato che per quanto suddetto la proposta in oggetto sia meritevole di accoglimento;

Richiamate la Delib. G.C. 130/2024 e la Delib. G.R.T. 1510/2024;

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n 267, nonché le vigenti disposizioni di legge ad esso compatibili;

Rilevato che il presente atto rispetta gli obblighi di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000;

Ravvisata la propria competenza ai sensi dell'art. 42 del già richiamato D.Lgs. 267/2000;

Con i seguenti voti resi in forma palese nei modi e forme di legge:

Consiglieri presenti n.

Consiglieri votanti n.



Voti favorevoli n.

Voti contrari n.

Consiglieri astenuti n.

DELIBERA

1. DI PRENDERE ATTO delle premesse e quindi della necessità di individuare un adeguato numero di alloggi di proprietà comunale da mettere a disposizione delle Forze dell'Ordine al fine di consentire un implementazione dell'organico delle forze di polizia per garantire un maggior presidio finalizzato a far fronte alle criticità che si sono manifestate recentemente sul territorio comunale;

2. DI INDIVIDUARE a tale scopo i seguenti 4 immobili:

- alloggio sito in Via Mascagni n. 9 int. 6 piano primo, identificato al Catasto fabbricati del Comune di Castelfiorentino al Foglio di mappa 53 part. 1461 sub. 528;
- alloggio sito in Via Mascagni n. 9 int. 10 piano secondo, identificato al Catasto fabbricati del Comune di Castelfiorentino al Foglio di mappa 53 part. 1461 sub. 532;
- alloggio sito in Via Coianese n.1/a int. 1 piano terreno e primo, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Castelfiorentino al Foglio di Mappa 23 part. 85 sub. 2;
- alloggio sito in Via Coianese n.1/a int. 4 piano terreno e primo, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Castelfiorentino al Foglio di Mappa 23 part. 85 sub. 5;

3. DI PRENDERE ATTO che tali alloggi risultano ricompresi nell'ambito del patrimonio ERP del comune e che pertanto l'esclusione permanente dalla relativa disciplina risulta subordinata al rilascio di specifica autorizzazione da parte della Giunta Regionale Toscana;

4. DI PRENDERE ATTO che con Delib. G.C. 130/2024 è stato richiesto alla Regione Toscana – Settore Politiche abitative e PNRR l'esclusione dalla disciplina ERP, ai sensi dell'art. 6 comma 4 della L.R. 2/2019, dei quattro alloggi sopra menzionati e che al riguardo, la Regione Toscana, ha accolto tale istanza come da D.G.R.T. 1510/2024;

5. DI SPECIFICARE, in relazione all'adozione di misure compensative indicate dal predetto art. 6 comma 4, che l'Amministrazione si impegna a mantenere inalterato il potenziale del patrimonio ERP destinando a tale funzione gli 8 alloggi ricompresi nel fabbricato in corso di costruzione nell'ambito dell'ex insediamento produttivo Montecatini posto in angolo tra Via Masini e Piazza Berlinguer, come indicato in premessa, che dovrà essere completato entro il mese di marzo dell'anno 2026;

6. DI STABILIRE, conseguentemente, la necessità di sottoscrivere uno specifico accordo con i competenti organi delle forze dell'ordine al fine di poter regolamentare i rapporti con il Comune ai fini della gestione dei ridetti alloggi da destinare in maniera esclusiva ai militari in servizio presso le sedi dislocate nel territorio del Comune di Castelfiorentino;



7. DI STABILIRE altresì, stante la necessità di procedere con celerità in merito, nelle more della stipula delle predette convenzioni di poter sottoscrivere "*contratti di locazione ad uso abitativo di natura transitoria*" come specificamente disposto dall'art.1 comma 4 della L. 431/98 il quale consente agli enti locali di poter redigere contratti di locazione in deroga alla normativa di riferimento per poter soddisfare esigenze abitative di carattere transitorio;

8. DI APPLICARE la ridetta disciplina solo nei confronti di soggetti appartenenti alle forze dell'ordine in servizio presso le sedi dislocate sul territorio del Comune di Castelfiorentino nei confronti dei quali, in virtù di quanto suddetto, si potrà applicare un canone agevolato mediante una riduzione, pari al 50%, rispetto al canone di locazione mediamente praticato sul mercato locale;

9. DI DARE MANDATO alla Giunta Comunale di provvedere all'eventuale elaborazione di puntuali indirizzi operativi che si rendessero necessari per la rapida ed efficace attuazione del procedimento di cui sopra;

10. DI DEMANDARE agli uffici competenti, ai sensi delle vigenti disposizioni di Legge, dello Statuto del Comune, del Regolamento di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi, del P.E.G., di adottare tutti gli atti gestionali necessari per dare attuazione al presente provvedimento ed all'espletamento delle relative procedure affinché lo stesso acquisisca la sua piena efficacia;

11. DI ALLEGARE al presente atto il parere favorevole relativo alla regolarità tecnica e contabile del presente atto espresso, ai sensi dell'art. 49, comma 1, D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., che entra a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento (All. A);

12. DI PRENDERE ATTO atto che il Responsabile del Procedimento è il Geom. Roberto Marconi in qualità di Responsabile del Servizio Gestione del Territorio.

IL CONSIGLIO COMUNALE

In ragione dell'urgenza, con successiva votazione resa in forma palese:

Consiglieri presenti n.

Consiglieri votanti n.

Voti favorevoli n.

Voti contrari n.

Consiglieri astenuti n.

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18/08/2000 e successive modifiche ed integrazioni