



COMUNE DI SIENA

**Verbale di deliberazione
del Consiglio Comunale**

del 09/06/2015 N° 131

OGGETTO: MOZIONE DEL CONSIGLIERE DEL GRUPPO SIENA 5 STELLE MICHELE PINASSI IN MERITO AL CENSIMENTO IMMOBILI SFITTI O NON UTILIZZATI NEL TERRITORIO COMUNALE DI SIENA.

Nome	Pres.	Ass.	Nome	Pres.	Ass.
VALENTINI BRUNO	X		CAPPELLI PASQUALINO	X	
RONCHI MARIO	X		D'ONOFRIO PASQUALE	X	
PERSI CAROLINA	X		VIGNI GIACOMO	X	
GUAZZI GIANNI	X		LORENZETTI SIMONE	X	
PETTI RITA	X		NERI EUGENIO	X	
VIGNI SIMONE	X		GIORDANO GIUSEPPE		X
PORCELLOTTI GIANNI	X		CORTONESI LUCIANO	X	
PERICCIOLI GIULIA	X		BIANCHINI MASSIMO	X	
NESI FEDERICO		X	STADERINI PIETRO		X
BUFALINI STEFANIA	X		CORSI ANDREA	X	
BRUTTINI MASSIMILIANO	X		FALORNI MARCO		X
DA FRASSINI IVANO	X		PINASSI MICHELE	X	
DI RENZONE LORENZO	X		AURIGI MAURO	X	
LEOLINI KATIA	X		CAMPANINI ERNESTO	X	
SABATINI LAURA		X	TUCCI ENRICO		X
TRAPASSI ALESSANDRO		X	MARZUCCHI MAURO	X	
ZACCHEI FABIO	X				

Presidente della seduta:
Partecipa Il Segretario Generale:

Dott. Mario Ronchi
Dott.ssa Diodorina Valerino

N. 131

Dichiarata aperta la discussione il Presidente così prosegue:

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO - Come previsto, possiamo passare ora alla sessione delle mozioni.

Ricordo che in sede di Conferenza dei Capigruppo avevamo stabilito che conformemente a quanto previsto e concordato le mozioni che vanno in discussione sono la n. 136, la n. 165 e la n. 51, procederanno secondo l'ordine cronologico con cui sono state iscritte all'ordine del giorno.

Ricordo che tale procedura è stata adottata perché le mozioni 136, 165 e 51 sono quelle mozioni che sono andate per una valutazione preliminare all'interno delle Commissioni e poi, dopo una loro valutazione, sono pervenute con o senza modifiche di nuovo all'attenzione del Consiglio comunale. Quindi la prima mozione che va in discussione è la n. 136.

Il Presidente, richiamata la mozione in oggetto, dà la parola al Consigliere Michele Pinassi per l'illustrazione:

Cons. PINASSI – Mozione del 30 ottobre 2014. Ce la possiamo fare!

Molto semplicemente questa mozione, senza stare a leggere tutto il documento, che è a disposizione di tutti, nasce dall'esigenza di conoscere in maniera migliore le condizioni del nostro territorio da un punto di vista immobiliare.

Come ha anche prima detto il Sindaco, il valore degli immobili in questa città non è diminuito, ma, anzi, è rimasto ancora alto. Questo, da un lato, è sicuramente una buona notizia per tutti i proprietari di immobile, che non hanno visto svalutare il loro investimento, in Italia più dell'80% delle famiglie ha un immobile di proprietà, quindi si capisce come sia comunque un fattore importante; dall'altra, però, vi è un problema relativamente proprio alla valutazione dello stesso mercato, e non è tanto per il mercato immobiliare delle abitazioni, che comunque sia ha appunto i suoi pro e i suoi contro, ma mi vorrei riferire in maniera specifica agli immobili commerciali, che sono quelli che più risentono di una sopravvalutazione degli stessi, perché con affitti dei fondi commerciali molto alti automaticamente fa sì che gli esercenti siano costretti comunque a mantenere i prezzi a un livello sensibilmente più elevato per rientrare della spesa mensile degli affitti, e questo rende Siena, e lo è di fatto, una città abbastanza cara, dove il costo della vita comunque non è esiguo e gli stessi turisti spesso lamentano che il costo qua dei beni non è dei più competitivi.

Quindi il senso di avere un censimento degli immobili sfitti o non utilizzati serve proprio a fornire uno strumento, non solo all'Amministrazione ma anche a tutti noi Consiglieri, per avere meglio una fotografia di quello che è il nostro territorio, soprattutto da un punto di vista immobiliare. Questo, ovviamente, rientra anche su un profilo squisitamente programmatico per quanto riguarda le famiglie che abitano o meno nel Comune di Siena. Noi sappiamo che dal nostro Comune – e lo abbiamo anche sentito prima – molte famiglie sono costrette ad andare ad abitare nei Comuni limitrofi (Asciano, Castelnuovo Berardenga, Sovicille) e negli altri Comuni del circondario, proprio perché i costi degli immobili nel Comune di Siena sono sensibilmente più elevati rispetto a quelli dei Comuni circostanti.

Il problema, però, sorge dal momento in cui gran parte dei luoghi di lavoro è, appunto, dentro Siena, e quindi c'è questo pendolarismo quotidiano dai centri abitati limitrofi in altri Comuni a Siena. Questo censimento ha anche come obiettivo quello appunto di rilevare se effettivamente a Siena vi sia una mancanza di alloggi, e allora l'Amministrazione comunale può provvedere, attraverso opportuni strumenti, alla realizzazione di nuovi alloggi; oppure rilevare, per esempio, che gli alloggi sono in misura sufficiente ma gran parte di essi sono vuoti, e allora può adoperarsi, attraverso altri tipi, penso, per esempio, a una tassazione progressiva, o a una differente aliquota se l'immobile è occupato o meno, in modo da incentivare l'occupazione, contemporaneamente ridurre

l'inutile spreco di suolo perché sappiamo che se vi sono tanti immobili vuoti ma le famiglie non riescono comunque a trovare un immobile è chiaro che si presenta la necessità di nuove costruzioni. Quindi, senza volerla fare troppo lunga perché alla fine è una cosa abbastanza semplice e sono ragionevolmente convinto che vi sarà un'ampia condivisione, la mia è semplicemente una proposta per la realizzazione di una fotografia, ovvero di quanti sono gli immobili vuoti nel territorio comunale senese, perché all'Amministrazione, e anche il Consiglio comunale, anche noi Consiglieri, sia a disposizione uno strumento di valutazione per adoperarsi affinché vi sia un miglioramento, ovviamente, sembra tautologico. Benissimo, grazie per l'attenzione.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO – Ringrazio per l'illustrazione della mozione il consigliere Michele Pinassi. Non so se ci sono interventi.

Ha chiesto di intervenire il consigliere Pasqualino Cappelli, che ne ha facoltà.

Cons. CAPPELLI – Grazie, Presidente. Io intervengo anche perché questa mozione fu rinviata in Commissione, e l'abbiamo portata in Commissione nei tempi debiti, e per essere più precisi su tutto in Commissione abbiamo chiesto l'intervento dell'Ufficio tecnico, sono venuti l'architetto Betti, poi non ricordo chi erano gli altri, e ci hanno fatto una rappresentazione visiva di tutto quello che è in grado di produrre il sistema dell'Ufficio tecnico.

Perché uno dei proponenti, che ha illustrato ora la mozione, aveva allegato alla mozione un documento, che era prodotto dal Comune di Asti, Assessorato all'Urbanistica, che lui portava vorrei per esempio, come stimolo eccetera. Allora, forse della lettura di questo documento, abbiamo chiesto al nostro Ufficio tecnico quali erano gli strumenti in suo possesso che potevano venire incontro alla mozione o all'oggetto della mozione.

In effetti, come ripeto, il sistema che usa il nostro Ufficio tecnico è un sistema, vorrei dire, complementare esaustivo delle richieste che sono state fatte, perché è in grado, attraverso elementi, ora c'è qualche elemento che ovviamente non è, essendo un po' variabile, è difficile magari controllarlo, però attraverso altre equiparazioni, o altri raffronti, o altri confronti, è possibile arrivare alla determinazione di alcuni dati che sono abbastanza vicini alla verità. Dico abbastanza vicini alla verità perché questo mondo è un mondo molto mutevole, è un mondo che varia dall'oggi al domani, e quindi può darsi ci siano anche delle leggere sfasature che possono verificarsi in qualsiasi sistema.

Quindi, dopo questa illustrazione e dopo questa rappresentazione, in Commissione decidemmo di rimettere nuovamente al Consiglio la mozione perché il proponente, che è qui presente, aveva verificato quelli che potevano essere gli elementi, di cui l'Ufficio tecnico poteva disporre. Mi è sembrato, a quel momento, una rappresentazione di soddisfazione perché questa fotografia che veniva richiesta da Pinassi e Aurigi è una fotografia che poi può tornare utile, può tornare di importanza a proposito di quello che sarà il nostro impegno (speriamo che si inizi per tempo) per il Regolamento Urbanistico nuovo, perché questo certamente sarà uno strumento che servirà per avere elementi ulteriori anche per fare un'analisi molto più particolare.

Questo è quanto accaduto in Commissione e devo dire che questa rappresentazione ha lasciato soddisfatti i presenti alla Commissione. Non ho altro da aggiungere, grazie.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO – Ringrazio per l'intervento il consigliere Pasqualino Cappelli. Ci sono interventi? Ha chiesto di intervenire la consigliera Rita Petti; ne ha facoltà.

Cons. PETTI – In riferimento alla Commissione in cui è stata discussa la mozione, ero presente in sostituzione del Capogruppo, un'osservazione in merito a dei lavori compiuti già da questo Consiglio e che vanno a integrare lo spirito e il senso della mozione, che è condiviso dal Consiglio: quello di una mozione approvata un anno e mezzo fa circa a proposito dell'utilizzo di immobili di proprietà pubblica da poter censire e schedare per favorirne un utilizzo da parte anche di realtà cittadine che ne fanno spesso richiesta.

La mozione, insieme a un'interrogazione che era stata presentata appunto un anno e mezzo fa, era sull'onda anche di una richiesta, che non è diminuita nel tempo, di spazi disponibili sia per servizi culturali o altre attività, che spesso vanno richiedere all'Amministrazione pubblica o ad altri Enti un supporto che ha frequentemente o difficoltà a essere reperito o difficoltà per un costo eccessivamente oneroso. E quindi capire quello che è il nostro patrimonio, riuscire a capire quali sono le realtà e quali potenzialità hanno (quante persone possono contenere, quanto può costare una sicurezza garantita dai Vigili del Fuoco che sono obbligatori come servizio quando ci sono attività comunque pubbliche) era stato sollecitato perché sicuri che ci siano delle alternative, ad esempio, all'utilizzo dei teatri o altri spazi più costosi, quando la natura di alcuni eventi richiede magari anche uno spazio più piccolo o per un numero minore di persone.

Quindi, sposando pienamente l'idea che un censimento con una minima schedatura, che possa chiarire quali sono i requisiti per fruire al meglio degli spazi, sia utilissima, quindi anche la proposta della mozione, è fondamentale che per gestire al meglio il patrimonio ma anche per parlare di alienazioni se ne conosca al meglio, con una schedatura, quelle che sono le potenzialità, non solo per intervenire per il restauro e il recupero ma soprattutto per poterlo mettere a disposizione della collettività. E quindi tale attività, da tempo sollecitata, ci impegniamo a poterla realizzare, anche per dare una risposta a quelle che sono le esigenze, non solo abitative ma anche di altro tipo di utilizzo e di fruizione anche nel nostro territorio.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO – Non ho altre richieste di intervento.

Se non ci sono altre richieste di intervento, dobbiamo procedere alle dichiarazioni di voto. Ci sono dichiarazioni di voto?

Ha chiesto di intervenire, in sede di dichiarazione di voto, il consigliere Pasquale D'Onofrio; ne ha facoltà.

Cons. D'ONOFRIO – Grazie, Presidente. Solo per precisare che qualsiasi richiesta di monitoraggio di occupazione degli spazi pubblici o privati, che possano indurre un miglioramento delle scelte e delle valutazioni anche da parte dell'Amministrazione, sia nel pubblico che nel privato, eventualmente anche per la redistribuzione degli spazi, come diceva poc'anzi la consigliera Petti, credo che sia un'azione lodevole e che quindi vada perseguita per una questione di chiarezza, di trasparenza e anche di migliore gestione di quelle che sono le risorse, anche per intraprendere politiche dell'abitazione diverse rispetto magari ai bisogni, cercando di leggere quello che è il contesto e quelli che sono i bisogni della popolazione.

Ecco perché voterò favorevole alla mozione.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO – Ringrazio per la sua dichiarazione di voto il consigliere Pasquale D'Onofrio.

Ha chiesto di intervenire, in sede di dichiarazione di voto, il consigliere Eugenio Neri; ne ha facoltà.

Cons. NERI – Io voterò contrario, ma non perché mi diverta essere voce fuori dal coro, o perché i 5 Stelle mi abbia particolarmente turbato in questa cosa, ma io credo nell'autodeterminazione dei cittadini, quindi avrei reputato tutto questo molto più, come dire, lusinghiero per i singoli, se ci fosse stata una chiamata a dichiarare la propria disponibilità a mettere a disposizione, in casi particolari, gli immobili vuoti, di cui uno ha disponibilità.

Perché a me le liste, e la schedatura, è un qualcosa che va contro totalmente la mia sensibilità, e questo, secondo me, è un principio che in questa pseudo democrazia locale, e anche nazionale, non mi aspettavo di veder presentata dai 5 Stelle, devo essere proprio sincero, e quindi è una metodologia che forse va rivista. Anche alla luce del fatto che sono liste pericolose di questi tempi gli sbarchi in cui si chiedono requisizioni, se non c'è nessun tipo di collaborazione.

Quindi il voto contrario sicuramente, anche se capisco le buone intenzioni. Grazie.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO – Ringrazio per la sua dichiarazione di voto il consigliere Eugenio Neri.

Ha chiesto di intervenire, in sede di dichiarazione di voto, il consigliere Massimiliano Bruttini; ne ha facoltà.

Cons. BRUTTINI – Grazie, Presidente. Per annunciare un voto favorevole, anche perché la conoscenza del territorio, la conoscenza delle tematiche, delle problematiche e delle cause che comportano un sottoutilizzo o un non utilizzo di strutture immobiliari, di qualunque tipo esse siano, è una condizione importante, una condizione che indirettamente è richiamata anche dalle ultime norme che a livello regionale sono state date in materia di strumenti urbanistici.

Si auspica sempre di più l'adozione di attenzioni particolari agli strumenti urbanistici, che debbono prevedere occupazione del territorio pari a zero, perciò non più nuove costruzioni, ma utilizzo, riutilizzo, riconversione, ristrutturazione del patrimonio immobiliare che è esistente. In questo anche noi ci siamo un attimo impegnati con la proposta di variante urbanistica che dovrebbe venire prossimamente in Consiglio comunale, che è stata presentata ormai da tempo alla città, dove si tracciano semplificazioni normative in una serie di interventi che riguardano le piccole proprietà immobiliari e che hanno come obiettivo quello di, da una parte, rilanciare l'attività o contribuire a rilanciare l'attività in un settore difficile qual è quello edile, settore che oggi è attraversato da travagli innumerevoli, e, dall'altra, ridare la possibilità anche alla città di riconsiderare la sua struttura, il suo essere città, il suo essere occupato dai cittadini.

Quindi, ripeto, l'esistenza, il conoscere qual è la situazione, che attraversa l'edilizia abitativa e commerciale del nostro Comune è una condizione importantissima, anche nella fase di valutazione del prossimo Regolamento Urbanistico, che dovremo affrontare in tempi non troppo lunghi. Grazie.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO – Ringrazio il consigliere Massimiliano Bruttini.

Ha chiesto di intervenire, in sede di dichiarazione di voto, il consigliere Ernesto Campanini; ne ha facoltà.

Cons. CAMPANINI – Grazie, Presidente. Voterò convintamente a favore della mozione di Pinassi, credendo anche che sia necessario, appunto, una mappatura e un censimento degli immobili sfitti, e dare anche un'occhiata e rivedere quali sono gli immobili fintamente sfitti, perché c'è anche una situazione di immobili che risultano sfitti e poi in realtà non lo sono. Quindi grazie.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO – Ringrazio il consigliere Ernesto Campanini per la sua dichiarazione di voto.

Ha chiesto di intervenire, in sede di dichiarazione di voto, la consigliera Katia Leolini; ne ha facoltà.

Cons. LEOLINI – Grazie, Presidente. Io, nel dichiarare il mio voto favorevole, però devo anche dichiarare un dubbio, e in questo chiedo delucidazioni. Mi spiego: il testo della mozione è anche chiaro, non ho capito l'intervento del collega Neri rispetto a quanto afferma, perché tutto si evince dal testo presentato tranne che quello che ha affermato lui nella sua dichiarazione di voto.

...(Ndt, intervento fuori microfono).....

Appunto, quindi... no, non è che deve essere un dialogo, era solo un dubbio che mi era venuto perché... Appunto, quindi se magari i colleghi Consiglieri fanno una dichiarazione di voto e approfittano per ribadire i concetti salienti della mozione che hanno presentato, perché sennò qui magari si può passare un messaggio sbagliato rispetto ai contenuti della mozione che ci troveremo a votare.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO – Ringrazio la consigliera Katia Leolini.
Ha chiesto di intervenire il consigliere Simone Lorenzetti; ne ha facoltà.

Cons. LORENZETTI – Grazie. Voterò favorevole perché molto semplicemente è uno strumento di sviluppo, uno strumento che viene chiesto molto spesso anche al sottoscritto quando si trova a parlare con i cittadini all'esterno. E' uno strumento che è stato chiesto più volte nelle consulte territoriali, uno strumento che permette di mettere a sistema delle strutture che possono sviluppare e possono rendere più funzionale e più ricco il nostro territorio, quindi assolutamente favorevole. Grazie.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO – Ringrazio il consigliere Simone Lorenzetti per la sua dichiarazione di voto.

Tanto per chiarire: ha chiesto un chiarimento sulla natura della mozione la consigliera Katia Leolini, però il consigliere Michele Pinassi si è già espresso in sede di dichiarazione di voto, quindi se l'Aula è concorde possiamo fare un'eccezione, dandogli due minuti per chiarire con uno slogan il senso... d'accordo? Benissimo.

Cons. PINASSI – Non mi alzo neanche. Molto semplicemente non c'è alcun intento né vessatorio né di voler fare liste di proscrizione. Io sono rimasto abbastanza sorpreso, perdonami, Eugenio, perché non mi sembrava di aver detto questo.

L'unico intento è quello di sapere quanti sono gli immobili a Siena e la percentuale di occupazione per poter pianificare meglio eventuali strategie urbanistiche. Questo e basta. Grazie.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO – Perfetto, la ringrazio del telegrafico chiarimento. Ci sono ulteriori dichiarazioni di voto?

Ha chiesto di intervenire, in sede di dichiarazione di voto, la consigliera Carolina Persi; ne ha facoltà.

Cons. PERSI – Grazie, Presidente. Ribadisco anch'io il voto favorevole a questa mozione perché credo che possa essere comunque un buon punto di partenza anche per tutti i ragionamenti che dovremmo fare sia dal punto di vista urbanistico, proprio come abbiamo chiesto, anche a più riprese, visto che nei prossimi mesi saremo chiamati a discutere su anche il nuovo strumento urbanistico.

Oltre a questo, oltre al censimento, a quella che può essere una mappa e un'idea di quella che è la situazione attuale del Comune di Siena, per gli immobili sfitti, può essere davvero un modo per ricollegarsi a quella che è stata, come diceva prima anche la consigliera Petti, una mozione che a suo tempo, anche se aveva un'altra finalità, la nostra mozione, quella di incentrarsi per capire gli immobili sfitti come potevano essere utilizzati per le attività culturali. Visto che comunque sia c'è nel nostro territorio una richiesta forte anche di questo da parte di associazioni, avere una mappatura magari può anche essere uno stimolo, una volta che avremo i risultati per capire se questo può venire incontro anche a delle esigenze di tipo diverso, anche di tipo imprenditoriale, o anche quello volontario, che ci richiede la città. E questo proprio per vedere quando le idee sono condivisibili, anche la maggioranza accoglie delle proposte che vengono dalle minoranze, consigliere Cortonesi.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO – Ringrazio per la sua dichiarazione di voto la consigliera Carolina Persi. Scusate, chiedo un momento di silenzio perché altrimenti non si comprende cosa andiamo a fare, poiché non ci sono altre dichiarazioni di voto, si è conclusa la sessione delle dichiarazioni di voto, quindi andiamo in votazione della mozione del Consigliere del gruppo Siena 5 Stelle Michele Pinassi in merito al censimento immobili sfitti o non utilizzati nel territorio comunale di Siena. Vi invito a votare.

Dichiarata chiusa la discussione, il Presidente pone in votazione la mozione presentata dal Cons. Pinassi, con il seguente esito:

Presenti	n. 21 (Essendo usciti: Bianchini, Guazzi, Marzucchi, Valentini, Vigni Giacomo)
Astenuti	n. 1 (Cortonesi)
Votanti	n. 20
Voti favorevoli	n. 18
Voti contrari	n. 2 (Corsi, Neri)

Il Presidente proclama l'esito della votazione in base al quale la mozione è accolta.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO – Mi scusi, consigliere D’Onofrio, è in Aula, perché o mi dichiara il non voto, oppure bisogna che lei esprima comunque il suo orientamento.

Dichiaro chiusa la votazione.

Proclamo l’esito della votazione: hanno partecipato al voto 21 Consiglieri, hanno espresso voto favorevole 18 Consiglieri, hanno espresso voto contrario 2 Consiglieri, si registra 1 voto di astensione.

Fatto verbale e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE

DIODORINA VALERINO

IL PRESIDENTE

MARIO RONCHI

La presente deliberazione è posta in pubblicazione all'Albo Pretorio

Per 15 giorni consecutivi a decorrere dal 15-06-2015

Siena, li 15-06-2015

IL SEGRETARIO GENERALE

DIODORINA VALERINO

Per copia conforme all'originale in formato digitale

Siena, li 15-06-2015

IL SEGRETARIO GENERALE

DIODORINA VALERINO
