



# COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

AMMINISTRATORI

## COPIA ESTRATTO DEL VERBALE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Nr. **31**

Del **18/02/2016**

OGGETTO:

**INTERROGAZIONE ORALE URGENTE "ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE A TERMINE DI N.4 ALLOGGI DI EDILIZIA AGEVOLATA IN BELLOCCHI DI FANO" (Movimento 5 Stelle Fano)**

L'anno **duemilasedici**, il giorno **diciotto** del mese di **febbraio** alle ore **18,30** in Fano nella Sala delle riunioni consiliari, si è riunito, su convocazione del Presidente del Consiglio, previ avvisi scritti consegnati in tempo utile ai singoli consiglieri, il Consiglio Comunale in seduta pubblica di 1a convocazione.

Fatto l'appello nominale sono risultati presenti i signori Consiglieri:

1)	<b>SERI Massimo</b>	No	14	<b>LUZI Carla</b>	Si
2)	<b>AGUZZI Stefano</b>	No	15	<b>MINARDI Renato Claudio</b>	No
3)	<b>ANSUINI Roberta</b>	Si	16	<b>MIRISOLA Stefano</b>	Si
4)	<b>BACCHIOCCHI Alberto</b>	Si	17	<b>NICOLELLI Enrico</b>	Si
5)	<b>BRUNORI Barbara</b>	No	18	<b>OMICCIOLI Hadar</b>	Si
6)	<b>CIARONI Terenzio</b>	Si	19	<b>PERINI Federico</b>	Si
7)	<b>CUCCHIARINI Sara</b>	Si	20	<b>PIERPAOLI Dana</b>	Si
8)	<b>DE BENEDITTIS Mattia</b>	Si	21	<b>RUGGERI Marta Carmela Raimonda</b>	Si
9)	<b>DELVECCHIO Davide</b>	No	22	<b>SANTORELLI Alberto</b>	Si
10)	<b>D'ERRICO Sergio</b>	Si	23	<b>SERRA Laura</b>	No
11)	<b>FULVI Rosetta</b>	Si	24	<b>SEVERI Riccardo</b>	Si
12)	<b>FUMANTE Enrico</b>	Si	25	<b>TORRIANI Francesco</b>	Si
13)	<b>GARBATINI Aramis</b>	No			

Presenti: **18** Assenti: **7**

Hanno giustificato l'assenza i Signori: DELVECCHIO Davide - GARBATINI Aramis - MINARDI Renato Claudio - SERRA Laura -

**FULVI ROSETTA, Presidente del Consiglio Comunale** riconosciuto legale il numero dei presenti, dichiara aperta e valida la seduta.

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione il Segretario Comunale **RENZI ANTONIETTA**

Vengono nominati scrutatori i signori: **TORRIANI FRANCESCO, DE BENEDITTIS MATTIA, MIRISOLA STEFANO.**

**INTERROGAZIONE ORALE URGENTE "ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE A TERMINE DI N.4 ALLOGGI DI EDILIZIA AGEVOLATA IN BELLOCCHI DI FANO" (Movimento 5 Stelle Fano)**

**Dopo l'appello nominale sono entrati i consiglieri Serra, Brunori, Seri e Aguzzi  
Sono presenti n.22 consiglieri**

Ad inizio seduta Il Presidente comunica all'assemblea che la Consigliera Ruggeri ha chiesto di poter trattare un'interrogazione, già presentata al protocollo dell'Ente in data 12.02.2016 col n.10646, seppur non iscritta all'odierno ordine del giorno, evidenziandone il carattere di urgenza.

Il tutto come risulta dalla discussione di cui al verbale sottoriportato

*...omissis...*

**"PRESIDENTE**

La consigliera Ruggeri prima mi ha chiesto di poter fare un'interpellanza orale urgente. La consigliera Ruggeri aveva protocollato chiaramente l'interpellanza, però, visti i tempi, ha chiesto la possibilità di poterla discutere e mi risulta che anche per l'Assessorato, quindi per l'assessore Bargnesi, è un'occasione importante discutere questo punto perché così può essere resocontata l'attività che l'Assessorato sta svolgendo. Chiedo anche a questo punto la possibilità, in attesa che arrivino il Sindaco e gli altri Assessori, di svolgere l'interpellanza orale urgente, quindi anticipandola (comunque l'avremmo dovuta discutere dopo le due interrogazioni previste), visto che l'assessore Bargnesi è presente. Se siete d'accordo, e non rilievo opposizioni, iniziamo con l'interpellanza urgente. Chiedo alla consigliera Ruggeri di illustrare l'interpellanza orale urgente. Chiaramente, una volta illustrata, questo significa che verrà ritirato quello che aveva protocollato, che quindi non andrà nella giacenza futura. Prego, consigliera Ruggeri.

**CONSIGLIERA RUGGERI:**

Grazie Presidente. L'interrogazione verte sul fatto che è stato dato a bando un appartamento, tra i quattro appartamenti di Bellocchi, che purtroppo però è già occupato. La signora che ha vinto il bando dovrebbe avere uno sfratto esecutivo ci risulta il 18 marzo, la famiglia che occupa questo appartamento è una famiglia che ha comunque bisogno di un aiuto da parte del Comune, così come l'ha avuto, anche se in modo ci sembra illecito fino ad ora, quindi le nostre domande sono queste: se è vero che è stato messo a bando un alloggio di proprietà del Comune di Fano, ma comunque non nella piena disponibilità del Comune di Fano; quali azioni sono state portate avanti dall'Avvocatura del Comune per il recupero dell'alloggio di proprietà del Comune occupato abusivamente; cosa intende fare per tutelare il diritto alla casa di entrambe le famiglie; se è stata fatta una ricognizione degli alloggi di edilizia agevolata insistenti nel comune di Fano. Per questa ultima domanda penso che dovrebbe rispondere l'Assessore al Patrimonio, perché non so se l'assessore Bargnesi saprà rispondermi. Eventualmente ci potrà rispondere la prossima volta. Grazie.

**PRESIDENTE:**

Prego, assessore Bargnesi.

**ASSESSORE BARGNESI:**

Grazie Presidente. La questione abitativa ci sta molto a cuore, quindi questa è un'occasione per chiarire la situazione che è ormai datata relativamente anche all'occupazione abusiva dell'alloggio di proprietà del Comune di Fano, ma poi ceduto ad ERAP per la gestione e che oggi è tra l'altro ritornato sulla stampa per la complessità in cui si è venuto a trovare nel momento in cui il bando è stato fatto,

ovviamente su tutti e quattro gli appartamenti di edilizia agevolata di Bellocchi e quindi anche le persone che hanno concorso ne hanno diritto nel momento in cui c'è un'effettiva disponibilità degli stessi. Siccome è una storia un po' lunga e non posso raccontarla, ho bisogno di leggerla. È una situazione molto delicata e questa è un'occupazione avvenuta da parte della famiglia di cui per delicatezza preferisco, anche se sulla stampa risulta, non citare i nomi. L'occupazione è avvenuta nell'ottobre 2013 e il servizio sociale si è immediatamente attivato per cercare di risolvere la situazione. Fin da subito ha chiarito a mezzo stampa e con comunicazione inviata alla Prefettura l'impossibilità per l'ente di avallare e accettare l'abuso messo in atto. Il servizio sociale ha lavorato con il nucleo occupante convocandolo ripetutamente al fine di risolvere la situazione, ma il nucleo non si è mai reso collaborativo. Successivamente alla nota del 6 giugno 2014, quindi ancora con la Giunta precedente, l'allora direttore generale dott. Giuseppe De Leo, invia questa nota all'Ufficio Patrimonio, dove cita "Preso atto dell'assoluta volontà del signor Vindice di non lasciare l'immobile di proprietà comunale a procedere senza indugio alcuno a sporgere querela presso la locale stazione dei Carabinieri?". L'Ufficio Patrimonio ha provveduto a inoltrare la relativa denuncia all'autorità giudiziaria con querela sporta dal dott. Perlini in pari data. Arriviamo al giugno 2015 e con una nota protocollata a firma sempre del dirigente, questa volta dei servizi sociali, dott. De Leo, il servizio sociale ha scritto all'Avvocatura comunale, all'Ufficio Patrimonio, nonché all'ERAP di Pesaro, che nel frattempo è subentrato all'Ufficio Patrimonio nella gestione degli alloggi, per sollecitare la rapida liberazione dell'alloggio al fine di poterlo regolamentare e destinare al nucleo della signora avente diritto. L'Avvocatura comunale ha risposto il 26 agosto 2015 al dirigente dei servizi finanziari, e per conoscenza a quello dei servizi sociali, precisando che l'avvocato è stata incaricata ad agire in giudizio nei confronti del signor Vindice e che la prima udienza sarebbe stata fissata non prima del dicembre 2015 – gennaio 2016 per continuare poi il suo *iter* suggerendo altresì di trovare alla signora avente diritto all'appartamento occupato un'altra sistemazione temporanea. Con una nota del 15 settembre 2015 il nucleo occupante è stato convocato di nuovo presso gli uffici dei servizi sociali per un incontro e successivamente, in data 23.09.2015, presso gli uffici del dirigente, incontro che non ha avuto esito positivo. Dall'ottobre 2015 la famiglia occupante, tramite il suo avvocato, ha dato inizio a una nuova trattativa dichiarandosi finalmente disponibile a liberare l'alloggio. L'esito della trattativa, per quanto riguarda la parte di competenza del servizio sociale, è che il nucleo occupante è in attesa di transitare in altro alloggio di proprietà di soggetto privato con il quale è in fase di stipula di un contratto di locazione a canone concordato. Tale passaggio è legato all'uscita del nucleo familiare che attualmente vi risiede e che a giorni dovrebbe completare il trasloco. Quanto alla situazione della signora e del nucleo familiare avente diritto all'appartamento, quindi a entrare nell'appartamento destinatogli per assegnazione in base al bando per le case popolari, ai sensi della determina già approvata con l'approvazione della graduatoria definitiva, è attualmente sottoposta a procedura di sfratto per morosità con data dal primo accesso dell'ufficiale giudiziario prevista per il giorno 18 marzo 2016. Il servizio ha attivato tutte le procedure di sua competenza. La situazione della signora che deve entrare è conosciuta al servizio sociale di questo Comune che presta la massima attenzione al suo disagio, così come massimo è stato l'impegno profuso in tutto questo tempo per l'individuazione della soluzione più idonea ad affrontare la situazione. In data 12 ottobre è stata proposta alla signora e al suo nucleo familiare, nelle more della procedura di recupero dell'alloggio di Bellocchi e tenuto conto della convalida di sfratto per morosità con data dal 23 giugno 2015, la locazione di un altro alloggio. Alla signora che doveva entrare nella casa occupata è stata fatta un'altra proposta temporaneamente di un alloggio sito in via Veneto con contratto di locazione a suo nome (privato – privato) con un importo corrispondente a un canone mensile dello stesso valore di quello che avrebbe dovuto pagare nella casa a canone agevolato, quindi quella che è attualmente occupata, però la signora non ha accettato la proposta motivandola verbalmente con la non rispondenza dell'alloggio alle sue esigenze. Il sopralluogo è stato fatto prima dei lavori di manutenzione, che poi sono stati eseguiti e detta informazione era stata data alla signora prima

del sopralluogo e con il fatto poi che non aveva piacere di fare un doppio trasloco. L'Ufficio Casa è in costante contatto con l'ufficiale giudiziario di riferimento, che è informato delle procedure in corso, per il ripristino della legalità e la corretta assegnazione dell'alloggio di edilizia agevolata al fine di liberare quanto prima l'alloggio in cui attualmente vive la signora che deve entrare. L'adesione della signora al bando di gara che ha portato alla redazione della graduatoria come sopra richiamata prevedeva l'accettazione di tutte le clausole sullo stesso espresse a partire da quella di cui all'articolo 1 che subordina l'assegnazione degli alloggi di edilizia agevolata della ventiseiesima strada di Bellocchi dove si cita "all'effettiva disponibilità degli stessi".

Fatta questa premessa, ora faccio riferimento direttamente ai quesiti dell'interrogazione e rispondo a ognuno di essi.

La prima domanda è se è stato messo a bando un alloggio di proprietà del Comune di Fano, ma comunque non nella piena disponibilità del Comune di Fano. L'occupazione abusiva risale all'ottobre 2013, l'avviso pubblico è del febbraio 2014, quindi l'alloggio era già occupato, tanto che nell'avviso stesso era stato specificato all'articolo 1 che gli alloggi verranno assegnati in locazione con contratto di diritto privato della durata di anni otto non rinnovabile e l'assegnazione è subordinata all'effettiva disponibilità degli alloggi. Alla scadenza dell'ottavo anno di contratto qualunque sia la durata intercorsa, anche in deroga alla normativa vigente, è risolto di diritto e l'immobile deve essere lasciato libero dal conduttore.

La seconda domanda è quali azioni sono state portate avanti dall'Avvocatura comunale per il recupero dell'alloggio di proprietà del Comune occupato abusivamente. Qui c'è una risposta che con solerzia è stata fatta dall'Avvocatura del Comune di Fano, che riporta quanto segue: il Comune di Fano, a fronte dell'incresciosa situazione derivante dall'occupazione abusiva dell'immobile da parte del nucleo familiare di cui già sappiamo, procedeva su entrambi i fronti previsti dalla legge penale e civile: in data 6 giugno 2014 sporgeva atto di denuncia avanti i carabinieri di Fano; con provvedimento sindacale del primo dicembre 2014 conferiva incarico all'avvocato del Comune di Fano di promuovere azioni in giudizio di reintegra o di rivendicazione dell'immobile abusivamente occupato. Per quanto concerne la prima, quella del 6 giugno 2014, è accaduto quanto segue: per ciò che concerne il processo penale, la costituzione quale parte civile del Comune nel suddetto processo non è avvenuta in quanto la stessa avrebbe avuto l'unico effetto di condannare i due imputati in caso di riconoscimento della loro penale responsabilità al risarcimento di un danno e non certo quello di conseguire l'immobile libero di cose o persone. Oltre a ciò è verosimile ritenere che il processo, la cui prossima udienza è fissata per il giorno 7 aprile 2016, per l'escussione dei testi e l'eventuale discussione, si potrebbe concludere con una declaratoria di non punibilità ai sensi dell'articolo 54, ovvero perché l'occupazione abusiva è avvenuta in quanto gli imputati vi sono stati costretti spinti dalla necessità di salvare se stessi, all'epoca dei fatti disoccupati e il figlio minore disabile, dal pericolo di un danno grave alla persona. In caso di una simile pronuncia anche la domanda di risarcimento del danno, l'unica domanda, come detto, che il Comune avrebbe potuto spiegare con la costituzione di parte civile, perché quella volta a conseguire l'immobile libero non poteva essere esercitata in quella sede, pertanto valutata la verosimiglianza della pronuncia di non punibilità degli imputati e il conseguente rigetto della domanda risarcitoria, considerate le condizioni economiche della famiglia, anche in caso di condanna al risarcimento del danno non sarebbe stata in grado di pagare e valutato infine il costo del conferimento dell'incarico di costituzione di parte civile a un legale si è ritenuto opportuno non costituirsi parte civile, mentre per quanto riguarda il provvedimento del primo dicembre 2014, per ciò che concerne la causa civile, in data 2 febbraio 2015 si teneva l'incontro per la mediazione. Trattandosi di diritti reali l'esperimento della procedura di mediazione è condizione di procedibilità della causa civile. La mediazione però si concludeva negativamente e così si procedeva al deposito di ricorso con il quale si chiedeva la condanna del nucleo occupante al rilascio dell'immobile. La scelta di tale rito veniva effettuata strategicamente proprio per evitare le lungaggini di

una causa ordinaria e quindi per conseguire l'immobile libero nel più breve tempo possibile. La prima udienza veniva fissata per il 10 dicembre 2015, ma solo pochi giorni prima era pervenuta una proposta di accordo da parte dell'avvocato del nucleo occupante che tra le altre cose prevedeva il rilascio dell'immobile. Stante la necessità di valutare, anche con l'Ufficio delle Politiche sociali, che assisteva la famiglia, da cui era indirizzata la stessa proposta di accordo, la fattibilità o meno della suddetta proposta, veniva chiesto al giudice un breve rinvio e la causa è stata rinviata al 31 marzo 2016. Oggetto della proposta transattiva era la non applicazione della sanzione prevista per legge relativa all'esclusione della famiglia occupante dalla graduatoria per effetto dell'occupazione abusiva. Il dirigente dell'Avvocatura comunale non ha ritenuto di poter aderire poiché quanto richiesto è indisponibile per l'ente pubblico, se non violando la legge. Più di così il Comune non poteva fare. Passo alla terza e quarta domanda e poi concludo.

La terza domanda è cosa intende per tutelare il diritto alla casa di entrambe le famiglie. La famiglia occupante ha accettato, come sopra precisato, di transitare in altro alloggio con contratto privato e a canone concordato. La famiglia che dovrà subentrare, che non ha accettato la proposta di trasferimento in altro alloggio temporaneamente, è comunque assistita nella sua procedura di sfratto e lo sarà fino alla liberazione dell'alloggio occupato.

L'ultima domanda è se è stata fatta una ricognizione degli alloggi di edilizia agevolata esistenti nel comune di Fano. La risposta che io posso dare è che gli alloggi di edilizia agevolata presenti nel comune di Fano sono solamente i quattro alloggi di Bellocchi e gli undici alloggi da poco assegnati in via Pisacane. Ho concluso.

#### **PRESIDENTE:**

Grazie assessore Bargnesi. Chiaramente abbiamo dato più tempo all'Assessore per articolare la risposta perché l'argomento è importante e meritava comunque gli approfondimenti che l'Assessore ha portato. Ora do la parola alla consigliera Ruggeri per la replica. Prego.

#### **CONSIGLIERA RUGGERI:**

Grazie Presidente. Ringrazio l'Assessore per la risposta. A me resta un dubbio sulla questione politica, nel senso che se la casa è occupata dall'ottobre 2013, come lei ha ricordato, ed è stato fatto il bando nel 2014 insistendo anche su un appartamento che non era nella disponibilità del Comune, questo ci lascia un po' perplessi. Se la casa era occupata, non capiamo perché metterla a bando e forse bisognava trovare una soluzione prima. L'altra questione riguarda i tempi, nel senso che, come dicevo, è una storia che ha già qualche anno e ci troviamo a ridosso dello sfratto esecutivo a cui sarà soggetta tra pochi giorni la signora vincitrice del bando, che tra l'altro ricorderei che è seconda in graduatoria. Il primo, il terzo e il quarto sono entrati mentre questa signora no. Ci troviamo con l'acqua alla gola a dover trovare una situazione in pochi giorni, perché alla fine manca più o meno un mese. A questo punto speriamo che tutto fili liscio e che si trovi una soluzione velocemente anche se forse era prevedibile, visto che la situazione era conosciuta da tutta la città e quindi immagino anche dall'amministrazione, quindi forse si poteva accelerare un pochino. Grazie."

DEL CHE E' REDATTO IL PRESENTE VERBALE, COME APPRESSO SOTTOSCRITTO.

**Il Presidente**  
F.to digitalmente  
Fulvi Rosetta

**Il Segretario Generale**  
F.to digitalmente  
Renzi Antonietta

---

La presente deliberazione del Consiglio Comunale N. **31** del **18/02/2016** sarà pubblicata all'Albo Pretorio.

Fano, li 19/02/2016

L'incaricato dell'ufficio segreteria  
FERRARI VALENTINA

---

---