COMUNE DI FIRENZE

N. ODG/2026/01552
Data Reg.: 04/09/2026

ORDINE DEL GIORNO

Gruppo Sinistra Progetto Comune

ORDINE DEL GIORNO COLLEGATO ALLA COMUNICAZIONE DELLA SINDACA N. COM/2026/01479, AVENTE AD OGGETTO GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DELL'ASP MONTEDOMINI – ISTANZA EX ART. 48 RCC DEL 20 AGOSTO 2026 (PROT. GENERALE 336424 20/08/2026)

PROPONENTE: Dmitrij Palagi

OGGETTO: Indirizzi del Consiglio comunale sulla revisione del regolamento delle locazioni dell'ASP Firenze Montedomini e adeguamento dello Statuto aziendale alla legge regionale 56/2024

VISTA la comunicazione della Sindaca n. COM/2026/01479, iscritta al punto 14 dell'ordine dei lavori della seduta odierna, avente ad oggetto la gestione del patrimonio immobiliare dell'ASP Montedomini e resa a seguito dell'istanza presentata ai sensi dell'articolo 48 del Regolamento del Consiglio comunale il 20 agosto 2026, protocollo generale n. 336424;

PREMESSO che:

- L'articolo 14, comma 2, della legge regionale toscana 3 agosto 2004, n. 43, attribuisce al comune nel quale l'azienda pubblica di servizi alla persona ha sede legale la vigilanza e il controllo sull'azienda, l'adozione di atti di indirizzo nel rispetto dell'autonomia gestionale, l'approvazione dei regolamenti di organizzazione e di contabilità e l'approvazione delle modifiche statutarie non concernenti il mutamento delle finalità;
- L'articolo 27, comma 1, della medesima legge dispone che i beni che l'azienda destina a un pubblico servizio «costituiscono patrimonio indisponibile, soggetto alla disciplina dell'articolo 828, comma 2 del codice civile», il quale a sua volta stabilisce che tali beni «non possono essere sottratti alla loro destinazione, se non nei modi stabiliti dalle leggi che li riguardano»;
- Lo Statuto dell'ASP Firenze Montedomini, approvato con decreto del Presidente della Giunta regionale n. 246 del 29 dicembre 2010 sul quale questo Consiglio comunale ha espresso parere favorevole con deliberazione n. 2010/C/00049 del 15 novembre 2010, dispone all'articolo 4 che «l'Azienda rispetta gli indirizzi adottati dal Comune di Firenze», e all'articolo 16 dichiara che «l'immobile posto in via Faenza, già di proprietà dell'ex IPAB/ASP Educatorio della SS. Concezione detto di Fuligno, è destinato alla realizzazione degli scopi istituzionali di cui all'art. 3 – Area Inclusione Sociale [...] e, pertanto costituisce patrimonio indisponibile»;

- Il medesimo Statuto, all'articolo 5, dispone che «l'eventuale affidamento della gestione del patrimonio immobiliare a soggetti esterni avviene in base a criteri comparativi di scelta rispondenti all'esclusivo interesse dell'Azienda, in conformità alle procedure di legge» e che i relativi atti «possono essere compiuti solo previa comunicazione al Comune di Firenze e non prima di trenta giorni dalla comunicazione»;

CONSIDERATO che:

- Il «Regolamento per l'assegnazione di beni immobili destinati alla locazione di proprietà dell'A.S.P. Firenze Montedomini» risulta approvato con deliberazione del Consiglio di amministrazione n. 39 del 24 novembre 2010 e modificato con deliberazioni del solo Consiglio di amministrazione n. 31 del 24 novembre 2011, n. 12 del 12 aprile 2012, n. 16 del 31 ottobre 2013, n. 55 del 10 dicembre 2015 e n. 3 del 27 febbraio 2018, senza che risulti alcun atto di approvazione o di indirizzo del Comune di Firenze;
- Il regolamento di organizzazione e il regolamento di contabilità della medesima Azienda recano invece sul frontespizio l'indicazione di essere stati approvati dal Consiglio comunale di Firenze con deliberazione n. 29 dell'11 luglio 2022, con decorrenza dal 1° agosto 2022;
- Il regolamento delle locazioni prevede, per gli immobili a uso abitativo, contratti stipulati ai sensi dell'articolo 2, comma 1, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, e per gli immobili a uso diverso da quello abitativo contratti stipulati ai sensi dell'articolo 27 della legge 27 luglio 1978, n. 392, e prescrive per gli alloggi riservati al sostegno sociale l'uso quale «abitazione principale»;
- Nel medesimo regolamento non compaiono in alcun punto le espressioni «turistico», «ricettivo», «locazione breve» o «uso transitorio», né alcuna disposizione che disciplini la verifica dell'uso effettivo dell'immobile successivamente all'assegnazione o preveda clausole risolutive per mutamento di destinazione;
- Il Consiglio di amministrazione dell'Azienda, con comunicato del 29 luglio 2026, ha dato atto che «l'ultima modifica risale al 2018 e gli scenari sono cambiati» e ha accolto la proposta del Comune di Firenze di partecipare a un tavolo tecnico per la revisione del regolamento;
- La legge regionale toscana 4 dicembre 2024, n. 56, recante «Riordino dell'assetto organizzativo del sistema delle aziende pubbliche di servizi alla persona. Modifiche alla l.r. 43/2004», ha sostituito integralmente l'articolo 19 della legge regionale 43/2004 in materia di composizione del consiglio di amministrazione, mentre lo Statuto dell'Azienda, tuttora nel testo del 2010, prevede all'articolo 7 la nomina di tre membri da parte del Sindaco del Comune di Firenze, di uno da parte del Presidente della Provincia di Firenze e di uno da parte dell'Arcivescovo di Firenze;

RITENUTO che:

- Che la revisione del regolamento delle locazioni, se approvata con la sola deliberazione del Consiglio di amministrazione dell'Azienda, potrà essere unilateralmente modificata in qualunque momento successivo, come già avvenuto cinque volte fra il 2010 e il 2018, senza che il Comune di Firenze disponga di alcun titolo formale per impedirlo;
- Che lo strumento per orientarne il contenuto esista già e sia l'atto di indirizzo previsto dall'articolo 14, comma 2, lettera b), della legge regionale toscana 43/2004, il quale non richiede modifiche normative né il consenso dell'Azienda;

IMPEGNA LA SINDACA E LA GIUNTA

A sottoporre al Consiglio comunale, prima che il Consiglio di amministrazione dell'Azienda deliberi la revisione del regolamento delle locazioni, un atto di indirizzo ai sensi dell'articolo 14, comma 2, lettera b), della legge regionale toscana 43/2004 che ne fissi i criteri vincolanti;

A includere fra tali criteri la disciplina della verifica dell'uso effettivo degli immobili successiva all'assegnazione e delle conseguenti clausole risolutive e una moratoria sull'adozione di nuovi avvisi contenenti clausole che consentano l'uso turistico-ricettivo e sulla stipula di contratti di durata superiore a nove anni fino alla conclusione della revisione;

A riferire al Consiglio comunale se l'Amministrazione abbia valutato l'adeguamento dello Statuto dell'Azienda alle modifiche introdotte dalla legge regionale toscana 56/2024, e con quale esito, trattandosi di modifica statutaria che il Comune approva ai sensi dell'articolo 14, comma 2, lettera d), della medesima legge regionale 43/2004;

A rendere noto al Consiglio comunale l'elenco delle comunicazioni ricevute dall'Azienda ai sensi dell'articolo 14, commi 7 e 8, della legge regionale toscana 43/2004 e degli articoli 5 e 16 dello Statuto aziendale nel corso degli ultimi dieci anni, unitamente agli eventuali atti di richiesta di chiarimenti o di motivato dissenso adottati dal Comune.

.