COMUNE DI FIRENZE

N. QT/2026/01916
Data Reg.: 29/10/2026

QUESTION TIME

Numero: **QT/2026/01916**
Del: **29/10/2026**
ARGOMENTO N.986/A

Gruppo Sinistra Progetto Comune

PROPONENTE: Dmitrij Palagi

OGGETTO: Alloggi ERP senza riscaldamento: Piagge e Coverciano

PREMESSO che:

- Nella zona climatica D, cui appartiene il Comune di Firenze, la stagione di riscaldamento inizia il 1° novembre (Decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 74, articolo 4);
- Il Decreto del Ministero della Sanità 5 luglio 1975, articolo 4, prescrive che gli alloggi siano dotati di impianto di riscaldamento ove le condizioni climatiche lo richiedano, con temperatura di progetto dell'aria interna fra 18 e 20 gradi, e che le superfici interne delle pareti non presentino condensa permanente;
- Il *Regolamento di utenza degli alloggi di edilizia residenziale pubblica* del LODE fiorentino, articolo 8, stabilisce che gli alloggi sono assegnati «nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano all'atto della consegna e comunque idonei all'uso» e che devono corrispondere «a determinati requisiti di standard abitativi»;
- Lo stesso articolo esclude, dopo la consegna, il diritto a ottenere dal gestore «installazioni o integrazioni dei servizi e/o impianti», salvi gli interventi programmati e le convenzioni fra gestore e assegnatario per gli alloggi non ripristinati;
- Il *Programma straordinario di recupero alloggi ERP sfitti anno 2026*, approvato con le deliberazioni di Giunta n. 41 e n. 251 del 2026, indica fra le opere di ripristino l'adeguamento o il rifacimento degli impianti di riscaldamento e la sostituzione dei generatori di calore, per riportare gli alloggi «agli standard minimi previsti per l'e.r.p.»;

CONSIDERATO che:

- Con una segnalazione del 13 ottobre 2026, integrata il 27 ottobre con una raccolta di firme di otto nuclei assegnatari e indirizzata alla Direzione Servizi Sociali, al protocollo generale, a Casa S.p.A. e a un'organizzazione sindacale dell'utenza, il responsabile dell'autogestione degli alloggi ERP di via Domenico Moreni 48, 50 e 52 e di via Gelli 8 e 10, nel Quartiere 2, riferisce che gli alloggi sono «privi di impianto di riscaldamento e di caldaia dall'assegnazione» e privi di

ascensore, che vi vivono anche un neonato, persone anziane e persone con disabilità, e chiede misure temporanee entro sette giorni, un sopralluogo congiunto di Comune, Casa S.p.A. e sindacato, una comunicazione scritta sui motivi dell'assenza dell'impianto e un cronoprogramma per realizzarlo;
- Una seconda segnalazione, pervenuta allo scrivente gruppo lo stesso giorno da un nucleo assegnatario della stessa zona, riferisce che l'ufficio manutenzione del gestore avrebbe indicato che negli edifici di via Gelli e delle vie limitrofe non sarebbero previsti lavori di manutenzione, e che i cambi di alloggio avverrebbero solo tramite bando di mobilità;
- Sul portale degli atti del Comune non risulta alcuna deliberazione o determinazione, dal 2019 a oggi, che riguardi gli edifici ERP di via Moreni o di via Gelli;

RICORDATO che:

- Con il question time n. QT/2024/01164, *Via Piagge e via Liguria, a che punto è la super centrale solare per il teleriscaldamento?*, discusso nella seduta del 16 dicembre 2024, e con l'interrogazione n. INT/2025/00277, *ERP di via Marche e via Liguria, proseguono i problemi*, lo scrivente gruppo ha chiesto conto dell'intervento di efficientamento energetico dei due complessi ERP delle Piagge, annunciato nel marzo 2021 con la rimozione di circa 350 caldaie murali;
- In risposta all'interrogazione n. INT/2025/00277, il 3 aprile 2025, la Giunta ha affermato che la centrale termica era completata e che «al termine della stagione termica» sarebbe stata programmata l'installazione dei satelliti al posto delle caldaie a gas negli appartamenti, e ha indicato per il 2026 la sostituzione degli impianti elevatori di via Marche 3, 7 e 11;
- In risposta all'interrogazione n. INT/2025/01268 di altro gruppo consiliare, il 22 ottobre 2025, la Giunta ha affermato che l'installazione dei satelliti sarebbe iniziata «dagli appartamenti sfitti prima della stagione invernale 2025-2026» e si sarebbe conclusa «nell'estate 2026», con il passaggio di consegne a Casa S.p.A. e la contabilizzazione dei consumi delle singole utenze;
- In risposta al question time n. QT/2026/01047 dello stesso gruppo, discusso nella seduta del 15 giugno 2026, la Giunta ha riferito che la centrale e le sei sottocentrali erano concluse, che era «in corso» la definizione di un cronoprogramma per l'installazione dei satelliti in ogni appartamento, che non erano state applicate penali e che un nuovo sopralluogo con le autogestioni era previsto nelle settimane successive;
- Dopo quella seduta non risulta pubblicato alcun atto o comunicazione sull'avanzamento dell'installazione dei satelliti negli alloggi di via Marche e di via Liguria;
- Il bando della Regione Toscana del 2025 per l'abbattimento delle barriere architettoniche negli edifici di edilizia residenziale pubblica, con contributi fino a 75.000 euro per fabbricato, ha finanziato il 24 ottobre 2025 diciannove Comuni, fra i quali non figura il Comune di Firenze;

SI CHIEDE ALLA GIUNTA

Se gli alloggi ERP di via Moreni 48, 50 e 52 e di via Gelli 8 e 10 risultino assegnati privi di impianto di riscaldamento, con quale formula (ripristino a carico del gestore, convenzione con l'assegnatario o assegnazione nello stato in cui si trovano), quali misure l'Amministrazione adotti per le famiglie prima dell'inizio della stagione termica e con quale cronoprogramma intenda dotarli di impianto, anche tramite Casa S.p.A., e se vi sia la disponibilità al sopralluogo congiunto richiesto dall'autogestione;

Se per gli alloggi di via Marche e di via Liguria il cronoprogramma dei satelliti, in definizione al 15 giugno 2026, sia stato adottato, quante unità abitative ne siano oggi dotate, se tutte le famiglie entrino nella stagione 2026-2027 con il riscaldamento garantito dalla centrale o dalle caldaie esistenti, e quando sia previsto il passaggio di consegne a Casa S.p.A.;

Se la Giunta intenda chiedere a Casa S.p.A. una ricognizione degli alloggi ERP del Comune assegnati privi di impianto di riscaldamento o collocati in edifici senza ascensore, con le relative priorità di intervento, e se il Comune abbia presentato o intenda presentare domanda sui bandi regionali per l'abbattimento delle barriere architettoniche negli edifici ERP.