



IL DIFENSORE
CIVICO
DELLA TOSCANA

Prot:

1381
/10.L.3.8 (da citare nella risposta)

Firenze, 12/03/2010

Oggetto: *Esposto Comitato inquilini - Programma sperimentale 20000 alloggi in affitto - S. Lorenzo a Greve - Lotto 1*

Dott. Alberto Brasca
Difensore civico Comune di Firenze
Piazza di Parte Guelfa, 3
50123 - Firenze

Azienda Sanitaria Firenze
Igiene e Sanità Pubblica
Via di San Salvi, 12
50136 - Firenze

Regione Toscana - Giunta Regionale
Assessorato alla Casa
Via di Novoli, 26
50127 - Firenze

Dott. Riccardo Baracco
Regione Toscana - Giunta Regionale
Pianificazione del Territorio e Politiche Abitative
Via di Novoli, 26
50127 - Firenze

e p.c.

Sig. Riccardo Ciaccheri
Via Tiziano, 45
50143 - Firenze

Il Sig. Riccardo Ciaccheri, in veste di presidente del Comitato di inquilini formatosi in riferimento al programma sperimentale "20.000 alloggi in affitto" a San Lorenzo a Greve (FI), ha esposto una problematica inerente le difformità costruttive riscontrate nella modalità di realizzazione dei suddetti alloggi, per i quali la ditta che ha posto in essere l'intervento ("Affitto Firenze Spa") ha ottenuto un rilevante finanziamento da parte della Regione Toscana (pari ad oltre 2 milioni di euro) e altre agevolazione edilizie da parte del Comune di Firenze.

Le abitazioni, assegnate tramite bando comunale e soggette a canone calmierato, presentano rilevanti difetti costruttivi, tra i quali in particolare evidenti formazioni di muffe all'interno degli appartamenti (fenomeni ampiamente documentati sul portale web indicato nella segnalazione), infiltrazioni d'acqua nel piano interrato e negli appartamenti, mancato rispetto delle tecniche edilizie finalizzate a garantire adeguati standard di risparmio energetico e di eco-sostenibilità.

Nella nota prodotta in allegato viene spiegato come la muffa rappresenti - al momento - il fenomeno di maggiore gravità in quanto, oltre ad essersi manifestato in ben 20 degli appartamenti assegnati (su un totale di 50), costituisce potenziale elemento di pregiudizio per la salubrità degli ambienti e dunque questione rilevante anche sotto il profilo igienico sanitario.

ADB/adh
Ciaccheri Riccardo

Pagina 1 di 2



IL DIFENSORE
CIVICO
DELLA TOSCANA

Riferisce il Sig. Ciaccheri di essersi già rivolto al Comune di Firenze, alla Regione Toscana e all'Azienda sanitaria per segnalare il fenomeno e per chiedere l'attivazione di una verifica al riguardo. Al momento, tuttavia, non sono stati ottenuti gli attesi riscontri.

Viene ipotizzato che la causa delle muffe e delle infiltrazioni potrebbe essere ricondotta ai cd. "ponti termici" e quindi ad una inadeguata coibentazione dell'intera struttura. Se così realmente fosse potrebbe conseguire una irregolarità costruttiva rilevante non soltanto nei rapporti tra i soggetti privati (assegnatari e ditta) ma soprattutto – per quanto in questa sede di specifico interesse – tra la stessa ditta costruttrice, il Comune di Firenze e la Regione Toscana, per inadempimento contrattuale. Ciò soprattutto in considerazione della circostanza che, ricorda il Sig. Ciaccheri, uno dei requisiti fondamentali previsti per ottenere il finanziamento pubblico e le altre agevolazioni urbanistiche ed edilizie disposte a livello comunale, consisteva proprio nell'elevata inerzia termica che avrebbe dovuto essere assicurata all'edificio e che nel caso di specie sembrerebbe del tutto insufficiente, quanto meno sulla base di quanto riferito, e dimostrato con ampia documentazione, dagli esponenti.

Condivido dunque l'opportunità di procedere – per quanto di rispettiva competenza del Comune, dell'Azienda sanitaria e della Regione Toscana - ad una verifica tecnica delle problematiche rappresentate al fine di acquisire i necessari elementi di valutazione per l'individuazione delle cause del problema, per la definizione delle rispettive responsabilità e per l'applicazione delle eventuali sanzioni (ad es. revoca del finanziamento pubblico) qualora risultassero confermate le preoccupazioni esposte dagli esponenti.

In attesa di un Vs. cortese riscontro, porgo cordiali saluti.

Il Difensore civico
(Dr. Giorgio Morales)

Allegati 1 (Informativa trattamento dati personali ai sensi dell'art. 13 D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196)

Per qualsiasi chiarimento o informazione, rivolgersi al responsabile della pratica, Dr. Andrea Di Bernardo
Indirizzo e-mail: a.dibernardo@consiglio.regione.toscana.it

ADB/adb
Ciaccheri Riccardo

Pagina 2 di 2