

INR 18/2025

OGGETTO: Interrogazione dei consiglieri del Gruppo Polis Gianluca Marzucchi, Progetto Siena Adriano Tortorelli su spese accessorie agli inquilini degli alloggi di proprietà del Comune di Siena gestiti da Siena Casa s.p.a.

I Consiglieri dei Gruppi Polis Gianluca Marzucchi, Progetto Siena Adriano Tortorelli hanno presentato la seguente interrogazione che integralmente si trascrive:

“”

PREMESSO

- che nel corso del 2024 Siena Casa ha spedito i bilanci delle spese accessorie agli inquilini dimoranti in palazzi interamente di proprietà del Comune di Siena.
- che detti bilanci contengono congruagli relativi agli ultimi OTTO anni e sono particolarmente onerosi. In qualche caso si richiedono somme fino a 16.000 euro che mettono ovviamente in grave difficoltà le famiglie .

VISTO

- che Siena Casa non ha rispettato l'obbligo di portare a conoscenza dei conduttori, entro 180 giorni, l'eventuale congruaglio determinato dalle spese effettivamente commesse.
- che la sentenza della Corte di Cassazione n. 3947 del febbraio 2015, per caso analogo, afferma che la decorrenza BIENNALE della prescrizione del diritto al rimborso degli oneri accessori deve essere individuato in relazione alla chiusura ANNUALE dei servizi. Anche la prescrizione degli oneri accessori condominiali ha una prescrizione più breve di quella ordinaria (CINQUE ANNI).
- che le richieste ai conduttori sono inviate dall'attuale amministrazione di Siena Casa che ha poche o poche responsabilità di questo grave disservizio.

CONSIDERATO

- come sia è stato possibile che per OTTO anni non siano stati chiusi, e non siano stati portati a conoscenza, i costi del gas, acqua e altro..
- come sia stato possibile chiudere i bilanci di quegli anni lacunosamente non rispondenti alla realtà
- che le inadempienze di Siena Casa sono chiare, mentre il riferimento alle prescrizioni segue un confronto in punta di diritto che non entusiasma.

Per quanto sopra,

CHIEDIAMO AL SINDACO E ALLA GIUNTA

1. Di verificare se i termini della questione "prescrizione", come abbiamo indicato nel “visto”, sieno applicabili anche agli inquilini di Siena Casa.
2. Se non ritenga opportuno un intervento politico che venga incontro alle famiglie coinvolte, e che eviti eventuali ricorsi alla magistratura. Sollevando almeno in parte i conduttori dai costi e proponendo rateizzazioni sostenibili. D'altronde le responsabilità della situazione che si è creata sono evidenti.

3. Se non sia il caso di suggerire a Siena Casa l'opportunità di creare comitati di cittadini in ogni palazzo interamente di proprietà, per seguire l'andamento dei contratti con le aziende gas, acqua etc, la cui variabilità dei costi può incidere pesantemente sugli oneri accessori a carico delle famiglie.

Siena 28/01/2025

F.to MARZUCCHI Gianluca
 TORTORELLI Adriano