Comune di Padova

Settore Servizi Istituzionali e Avvocatura

IX COMMISSIONE CONSILIARE

POLITICHE DI CONTROLLO E GARANZIA

Bilancio, Programmazione e Controllo, Risorse Umane, Anticorruzione, Legalità e Trasparenza , Avvocatura Civica, Prevenzione e Sicurezza nei luoghi di lavoro

VI COMMISSIONE CONSILIARE

POLITICHE PER LA PROMOZIONE DEI SERVIZI ALLA PERSONA

Sociale, Politiche Abitative, Politiche Familiari e a Sostegno degli Anziani, Città Sane, Integrazione e Inclusione Sociale, Immigrazione, Coesione Sociale, Sanità, Salute, Politiche del Lavoro e dell'Occupazione, Rapporti con le Organizzazioni Sindacali.

Seduta del 4 dicembre 2024
Verbale n.32 della IX Commissione
Verbale n. 13 della VI Commissione

L'anno 2024, il giorno 4 dicembre alle ore 16,00, regolarmente convocata con lettera d'invito prot. n. 0623857 del 26/11/2024 dai Presidenti della IX e VI Commissione, si è riunita presso la Sala degli Anziani di Palazzo Moroni, la Commissione consiliare IX congiunta con la VI.
Ai sensi del vigente Regolamento la seduta è dichiarata **pubblica.**

Sono presenti (P), assenti (A) ed assenti giustificati (Ag) i seguenti Consiglieri Comunali:					
TURRIN Enrico	Presidente IX Commissione	P	TIBERIO Ivo	Componente VI	A
TARZIA Luigi	Vice Presidente IX Commissione	P	CONCOLATO Marco	Componente VI	P
MENEGHINI Davide	Vice Presidente IX Commissione	P	TOGNON Alessandro	Componente VI	P
BRUNI Federica	Vice Presidente VI Commissione	P	LONARDI Ubaldo	Componente VI	P
MOSCO Eleonora	Vice Presidente VI Commissione	P	GABELLI Giovanni	Componente IX	P
BERNO Gianni	Capogruppo	P	BATTISTELLA Valentina	Componente IX	P
NALIN Marta	Capogruppo	A	PASQUALETTO Carlo	Componente IX	A
SACERDOTI Paolo Roberto	Capogruppo	P	BIANZALE Manuel	Componente IX	A
FORESTA Antonio	Capogruppo	A	BARZON Anna	Componente IX e VI	AG*
CAVATTON Matteo	Capogruppo	P	CAPPELLINI Elena	Componente IX e VI	P
CACCIAVILLANI Bruno	Capogruppo	P	COPPO Caterina*	Consigliere	P
MONETA Roberto Carlo	Capogruppo	P			
* Barzon delega Coppo					

In rappresentanza dell'Amministrazione, sono presenti l'Assessora Francesca Benciolini, la Funzionaria del Settore Servizi Sociali dott.ssa Chiara Aliprandi il Capo Settore Risorse Finanziarie dott. Pietro Lo Bosco, la Capo Settore Programmazione, Controllo e Statistica dott.ssa Manuela Mattiazzo..
Sono presenti i consiglieri non componenti, Bean Pietro, De Lazzari Franca e Nereo Tiso
E' presente l'uditore della IX Commissione Russi Michele.

Segretari presenti: Lucia Paganin e Bianca Ceresa; segretaria verbalizzante: Lucia Paganin
Alle ore 16,15 il Presidente della IX Commissione Enrico Turrin e la Vice Presidente della VI Commissione Federica Bruni, constatata la presenza del numero legale, dichiarano aperta la seduta.

OGGETTO: Trattazione dei seguenti argomenti:

- *Esame del Bilancio di Previsione 2025-2027 relativamente a Politiche Abitative (Assessore*

Francesca Benciolini);

- *Varie ed eventuali.*

Presidente Turrin	Saluta i presenti. Apre la seduta con l'appello nominale dei componenti della Commissione, al fine di verificarne la presenza. Passa alla trattazione degli argomenti all'o.d.g. e dà quindi la parola all'Assessora Benciolini
Assessora Benciolini	Premette che si sta cercando di tenere un presidio stretto sul tema dell'abitare e della casa, puntando sempre più' sulla prevenzione anziché tamponare. A livello cittadino, i temi sono: - Alloggi Erp: dalla'1 gennaio la gestione passa da Ater ad APS, quindi la gestione dei condomini, dei contratti e delle manutenzioni ordinarie sarà' internalizzata, con vantaggi economici ed un maggior controllo di questa complessa filiera; in questi mesi si è lavorato a stretto contatto con APS provvedendo al passaggio dei dati e all'avvio dei nuovi contratti, ad APS si sono assegnati spazi all'interno del Settore Politiche Abitative, a Palazzo Gozzi, affinché il lavoro sia correlato; da settembre 2024 è in vigore la nuova graduatoria e le assegnazioni riguardano sia case del Comune, sia di proprietà di Ater, il numero di abitazioni assegnate dipende dalla loro disponibilità, dai primi mesi del '25 saranno avviati accordi-quadro per il riatto delle 350 abitazioni attualmente sfitte, nel frattempo si sta presidiando in modo molto stretto il nostro patrimonio abitativo attraverso un contatto diretto con i nuclei che vi abitano con ricadute sull'incasso del canone, dai 2 milioni del 2019 a due milioni e mezzo del '23 e questo non per aumenti ma grazie ad una maggiore relazione con gli uffici; il maggior presidio ha anche permesso di individuare alloggi sfitti che si possono riprendere e mettere a disposizione. Sempre grazie all'ascolto e alla vicinanza con i nuclei alloggiati, sii sta anche cercando di contenere le spese condominiali, ad es. in due condomini di Via Guido e Via Morandini dove c'erano alte spese condominiali, si è fatta con i tecnici una valutazione delle caldaie che devono essere sostituite. - Alloggi non Erp: sono stati inseriti i 140 alloggi che ci servono per l'emergenza abitativa o per le esigenze abitative di categorie particolari, alloggi che hanno bisogno di riatto che metteremo a posto, in parte con fondi del PNRR. - Accompagnamento all'abitare: accompagnare i nuclei è fondamentale per evitare la perdita dell'alloggio a seguito di morosità e per facilitare le relazioni: nel 2024 abbiamo speso 30.000 euro per l'accompagnamento. I livelli di accompagnamento sono stati tre: ○ 9 nuclei, 2 ore ogni due settimane ○ 12 nuclei: 2 ore ogni settimana ○ 15 nuclei: 4 ore la settimana. - Sfratti: Dal 2021 è stato avviato un protocollo sfratti, una serie di misure per prevenire e accompagnare i nuclei con morosità e che si trovino sotto sfratto: i nuclei seguiti nel 2024 erano 115 a novembre contro i 124 del 2023. Assistiamo ad un fenomeno nuovo piuttosto allarmante che è quello delle decadenze, cioè aumenta il numero delle locazioni che non vengono rinnovate perché il proprietario preferisce destinare ad altri usi l'alloggio, per studenti o locazioni turistiche, un fenomeno nuovo che coinvolge per il 30% persone oltre 65 anni, in assenza di morosità. Questo fenomeno ci obbliga a rimodulare e reinventare le politiche abitative nei confronti di questa fascia in un momento in cui non è facile trovare alloggi nell'edilizia privata: a volte dobbiamo ricorrere alle accoglienze alberghiere oppure stiamo incentivando strutture di cohousing anche trasformando una scuola come la Montegrappa, in questo caso si tratta di nuclei accompagnati da una cooperativa Ci si sta orientando piu' verso il cohousing che verso l'accoglienza alberghiera, sia per motivi economici - in termini di costo mensile per nucleo - l'accoglienza alberghiera è di 2100 euro, il cohousing di 812 euro - ma anche perché si tratta di un percorso che ha come obiettivo il reinserimento in qualche alloggio. Nell'ambito dei riatti, abbiamo poi una serie di progetti per i 140 alloggi, che riguardano anche l'accessibilità , a partire anche da cose molto concrete come la sostituzione delle docce alle vasche, a favore degli anziani; altri progetti che riguardano il PNRR sono l'Agenzia Sociale dell'abitare, uno degli strumenti per affrontare l'emergenza abitativa, o strutture come Cà Lando che andranno ad ospitare progetti di housing per persone con disabilità. Fino a primavera scorsa si sono fatti i tavoli sull'abitare che hanno indagato sulla possibilità di istituire due fondi, un microcredito per i nuclei in difficoltà e uno di garanzie per i proprietari degli alloggi, si sta lavorando in questo senso con diverse

	realtà che hanno partecipato ai tavoli ad es. con la Cariparo e la Confindustria. Per quanto riguarda poi il livello regionale, dall'1 gennaio 2025, dovrebbe esere finalmente tolto lo 0,4 % che la Regione tratteneva sui canoni: ogni anno si corrispondevano circa 300.000 euro alla Regione dei canoni degli inquilini ERP; a livello nazionale ci si sta rapportando con molti altri Comuni per attivare politiche dell'abitare che possono essere condivise, su questo Anci ha dedicato un focus particolare, dando una delega specifica sulla casa alla Sindaca di Firenze. Si prosegue anche il collegamento a livello europeo dove da ora c'è un commissario sulle politiche abitative.
Mosco	Ringrazia l'Assessora Benciolini per la sua relazione. Pone alcune domande: 1) occupazioni abusive: sono state riscontrate in alloggi ERP? Cos'è previsto per il 2025? 2) Come si è conclusa la questione della richiesta IMU ad Ater? 3) Alloggi da riattare: qua l'è la spesa prevista? 4) Alloggi di Via Cabrini: sono comunali o di Ater?
dott.ssa Aliprandi	Risponde alla prima domanda della Consigliera Mosco: di occupazioni abusive in senso stretto, ce ne sono state due di cui una recuperata, l'altra è un alloggio Ater su cui abbiamo lavorato perché questo signore avesse un alloggio più consono, poi ci sono altre situazioni che non si possono definire occupazioni abusive, si tratta di figli rientrati nel nucleo familiare che non hanno fatto domanda di subentro ("occupazione senza titolo") 2) si tratta di un tema dei Tributi, non di questa commissione; 3) il tema dei riatti riguarda i lavori pubblici, gli accordi-quadro avranno una validità di 3 anni e ci permetteranno di avere fondi per riattare man mano, secondo le priorità dateci dalle Politiche Abitative: si prevedono in 3 anni, 2.800.000 euro di accordi-quadri 3) Via Cabrini è un complesso di abitazioni di proprietà di Ater che con fondi del PNRR prevedono una ristrutturazione per un importo di circa 8 milioni, di cui 1.500.000 a carico di Ater quindi la proprietà è di Ater ma proprio perché il Comune ha richiesto questi fondi, ci sarà una convenzione affinché questi alloggi vengano dati per 15 anni al Comune.
Bean	Ringrazia l'Assessora per la sua relazione. Quindi pone alcune domande: 1) in merito al cohousing quanto queste esperienze cosi' articolate che richiedono un lavoro non indifferente da parte delle Cooperative e dei dipendenti comunali, possano portare ad un'esperienza positiva per costruire un'Agenzia dell'Abitare? 2) in merito al mancato rinnovo dei contratti di locazione degli anziani, in favore di cos'altro non vengono rinnovati? Infine, si è parlato in questi giorni della violenza delle occupazioni abusive, fa notare che dal punto di vista sociale, non è meno violento lasciare per strada una persona della violazione della proprietà privata.
Assessora Benciolini	Risponde al Consigliere Bean: 1) il progetto di cohousing fra persone anziane e studenti sta dando delle risposte e alcune delle città con le quali siamo in collegamento ci ha chiesto di conoscerlo. Una città come Pavia, che ha lo stesso progetto, lo vede finanziato dalla Regione mentre a Padova non succede. Nel cohousing l'accompagnamento è fondamentale perché nel dare risposta all'emergenza abitativa, un po' si deve forzare i nuclei a stare insieme. La legge regionale prevede che si possa destinare il 2% degli alloggi assegnati a progetti particolari, quest'anno è stato proposto alla Regione di prendere 3 alloggi particolarmente grandi da destinare al cohousing per nuclei di un certo tipo e questo richiede una grande competenza nell'accompagnamento. Perciò' si sta accumulando una grande esperienza su diverse scale che sicuramente all'interno dell'Agenzia sociale dell'abitare troverà un luogo di confronto; 2) non è possibile definire esattamente quale altra destinazione hanno le locazioni scadute: l'ISTAT ci dice che a Padova ci sono 16.000 alloggi sfitti, in realtà dal 2011 il censimento non è più stato fatto in modo sistematico ma su campione. Interessante è che il Comune di Bologna ha fatto un progetto per incrociare le banche date disponibili del Comune quindi prossimamente ci emetterà a disposizione l'algoritmo che ci consentirà di capire i numeri perché conoscere questo dato ci permette anche di ragionare sulle azioni da mettere in campo affinché i proprietari rimettano in circolo gli alloggi. Sicuramente quello degli affitti brevi è uno dei temi della nostra città perché o si arriva ad avere una legge speciale sugli affitti brevi come avvenuto a Venezia altrimenti non si è in grado di dare risposte.
Alle h. 17 escono i consiglieri Cappellini e Tognon	

Tarzia	Anch'egli ringrazia l'Assessora per la sua relazione. Chiede: • che durata ha l'assegnazione di un alloggio? Quanto si paga? • sul cohousing, non si può' indirizzare anche l'edilizia privata verso questa progettualità? • chi decide se un alloggio deve essere dato?
Assessora Benciolini	Risponde al Consigliere Tarzia che uno dei temi è quello della connessione fra i Settori che a vario titolo si occupano di case, alcuni di loro hanno partecipato ai tavoli dell'abitare mentre il Settore Politiche abitative siede ai tavoli dei piani urbanistici per sostenere la residenzialità. La cosa buona è che il Settore Servizi Sociali si occupa sia del sociale che delle politiche abitative per cui il primo approccio è al CAST ma c'è poi uno strettissimo collegamento, è un lavoro metodico e complesso perché la casa è un problema sociale. Per quanto riguarda, le altre domande del Consigliere Tarzia dà la parola alla dott.ssa Aliprandi
dott.ssa Aliprandi	A Padova ci sono 5.200 case ERP di cui 1.600 nostre, le altre di Ater. C'è una legge regionale che disciplina la materia e i contratti di locazione sono quinquennali, con rinnovo automatico se persistono i requisiti ; questi vengono controllati annualmente, essi sono l'Isee, non avere altre proprietà immobiliari e non aver utilizzato in modo sbagliato l'alloggio. Anche il pagamento è una disposizione regionale che tiene conto dell'Isee, della vestustà dell'immobile, la media è di 120-130 euro, il calcolo è rifatto ogni anno mentre per i 140 alloggi dell'emergenza abitativa, si è individuato un affitto modesto, sui 100 euro, in questo caso i contratti sono di due anni perché si spera che l'emergenza rientri in vista di un contratto pubblico di maggior durata.
Sacerdoti	E' molto difficile trovare case accessibili e questo ha un risvolto importante sulla mobilità lavorativa. Si era provato a dare una risposta a questo problema mediante incentivi economici per rendere le case accessibili ma questo è stato tolto. Un intervento del pubblico potrebbe sopperire a questo perché non tutti gli affittuari sono disposti ad investire. Un altro aspetto è quello dell'intermediazione: chi affitta, non lo fa a persone con disabilità perché teme che non esca più.
Battistella	Chiede se si è a conoscenza di un progetto dell'Assessora Cera, di monitoraggio delle case sfitte, in collaborazione con l'Università,.
Assessora Benciolini	Risponde al Consigliere Sacerdoti che quello dell'accessibilità è un tema importante il Comune sta cercando di rendere accessibile le case del Comune, sugli alloggi privati vale la pena di ragionare nell'ottica di una città inclusiva. Risponde alla Consigliera Battistella che chiederà se questo progetto è attivo, incrociando anche con il lavoro di Bologna
Uditore Russi	Osserva che: - la convivenza in cohousing può' risultare difficile; - l'aumento delle spese condominiali, fenomeno che si verifica laddove ci sono condomini privati di proprietà fa sì che, non potendo pagare, le case vengono messe all'asta; - le case pubbliche vengano assegnate agli stranieri, anche in relazione al numero dei figli.
Assessora Benciolini	Sulle convivenze, ci sono due progetti del Comune: un servizio di mediazione che rientra nel progetto "Città Sane" e di cui si serve anche la Polizia locale, noi invece ricorriamo alla mediazione e competenze di Cooperative che presidiano i condomini più faticosi e funziona molto bene. Sulle spese condominiali, come Politiche Abitative noi diamo contributi all'interno delle case di edilizia pubblica
dott.ssa Aliprandi	Sul numero dei figli, non incide cosi' tanto, incidono invece il fatto di essere in condizione di sfratto, di essere senza casa, di essere in condizione di emergenza abitativa. Dopodiché c'è l'ISEE che comprende anche i figli minori.
Presidenti Bruni e Turrin	Conclusa la trattazione degli argomenti all'o.d.g., ringraziano i presenti e chiudono la riunione alle h. 17.32.

LA VICE PRESIDENTE DELLA VI COMMISSIONE
Federica Bruni

IL PRESIDENTE DELLA IX COMMISSIONE
Enrico Turrin

La Segretaria verbalizzante
Lucia Paganin