COMUNE DI PADOVA
SEGRETERIA GENERALE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 2025/0062 di Reg. Seduta del 07/07/2025

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO COMUNALE PER LA GESTIONE DEGLI IMMOBILI DEL PATRIMONIO DISPONIBILE- NON ERP- DESTINATI A CONTRASTARE L'EMERGENZA ABITATIVA.

L'anno 2025, il giorno sette del mese di luglio alle ore 18:14, convocato su determinazione del Presidente con avviso spedito nei modi e termini di legge, il Consiglio Comunale si è riunito presso la sede di Palazzo Moroni, nella sala delle adunanze aperta al pubblico.
Alla trattazione dell'argomento in oggetto, in seduta pubblica , risultano presenti ed assenti:

Il Sindaco GIORDANI SERGIO

e le/i Consigliere/i:

N.	NOME E COGNOME		N.	NOME E COGNOME	
01.	BEAN PIETRO		17.	GALLANI CHIARA	
02.	BERNO GIANNI		18.	SCARSO MERI	
03.	ANDREELLA ELVIRA DETTA ETTA		19.	FORESTA ANTONIO	
04.	BARZON ANNA		20.	CAVATTON MATTEO	
05.	BRUNI FEDERICA		21.	TURRIN ENRICO	
06.	CONCOLATO MARCO DETTO MAC		22.	CAPPELLINI ELENA	
07.	TISO NEREO		23.	PEGHIN FRANCESCO	A
08.	TOGNON ALESSANDRO		24.	MAZZAROLLI LUDOVICO	A
09.	GABELLI GIOVANNI		25.	CRUCIATO ROBERTO	A
10.	COPPO CATERINA		26.	MENEGHINI DAVIDE	A
11.	CACCIAVILLANI BRUNO		27.	MOSCO ELEONORA	A
12.	PASQUALETTO CARLO		28.	LONARDI UBALDO	Ag
13.	DE LAZZARI FRANCA		29.	MONETA ROBERTO CARLO	Ag
14.	TIBERIO IVO	A	30.	TARZIA LUIGI	
15.	ALBERTI ELENA		31.	BATTISTELLA VALENTINA	A
16.	NALIN MARTA	Ag	32.	BIANZALE MANUEL	Ag

e pertanto complessivamente presenti n. 22 e assenti n. 11 componenti del Consiglio.

Sono presenti le/gli Assessore/i:

MICALIZZI ANDREA	Ag	RAGONA ANDREA	
PIVA CRISTINA	A	BRESSA ANTONIO	A
COLASIO ANDREA	A	CERA MARGHERITA	
BONAVINA DIEGO	Ag	COLONNELLO MARGHERITA	
BENCIOLINI FRANCESCA			

E' presente la Vice Presidente della Commissione per la rappresentanza delle persone padovane con cittadinanza straniera: Lirika Tola.

Presiede: Il Presidente del Consiglio Antonio Foresta
Partecipa: Il Segretario Generale Claudio Chianese

La seduta è legale.

Sono designati a fungere da scrutatrice/scrutatore la/il Consigliera/e:

1) Alberti Elena 2) Turrin Enrico

Il Presidente pone in discussione l'argomento iscritto al n. 97 dell'O.d.g., dando la parola all'Assessora Francesca Benciolini, la quale illustra la seguente relazione in precedenza distribuita ai Consiglieri:

Signore Consigliere e Signori Consiglieri,

l'Amministrazione Comunale di Padova nell'esercizio delle proprie funzioni amministrative necessarie alla cura e allo sviluppo della comunità locale realizza una serie di interventi, progetti e azioni per contenere l'emergenza abitativa;

Preso atto che l'emergenza succitata è divenuta un problema grave, non solo per il target con situazione economica più svantaggiata, ma per la città nel suo insieme, in quanto l'attuale situazione compromette lo sviluppo economico e l'identità di Padova che rischia di divenire attrattiva solo per i turisti e non più capace di offrire una risposta abitativa per i suoi cittadini;

In questo contesto di crisi abitativa per diverse fasce di famiglie, il target "preso in carico" dal Settore Servizi Sociali è esposto ad una vulnerabilità ancora più significativa e pertanto si sono sperimentati diversi interventi a favore di nuclei con situazione socio economica fragile, volti a:

- efficientare gli alloggi ERP, accelerando le manutenzioni per rendere disponibile ai cittadini in graduatoria gli alloggi ora in riatto;
- avviare percorsi di mediazione con i proprietari per prevenire gli sfratti supportando, anche con contributi economici, le famiglie in situazioni di morosità;
- sviluppare interventi e servizi per l'emergenza abitativa, destinati cioè a persone e famiglie che hanno già " perso" la casa, a seguito di uno sfratto o del mancato rinnovo del contratto di locazione;

Per quanto riguarda le diverse soluzioni di emergenza messe in campo si segnala che le stesse hanno obiettivi differenti anche in relazione al target di utenti coinvolti:

- famiglie, spesso monogenitoriali, con minori, con lavori precari e redditi bassi;
- famiglie costituite da anziani over 65 che hanno vissuto per lunghi anni in affitto senza accumulo di morosità ma che non si vedono rinnovato il contratto in quanto una destinazione locativa turistica o per studenti diviene per la proprietà di molto più vantaggiosa;
- progetti abitativi specifici per donne vittime di violenza o per giovani (*care leavers*) in uscita da progetti di assistenza e che abbisognano di percorsi abitativi in autonomia dalla famiglia;
- interventi rivolti ad adulti, già in carico dei servizi di inclusione (asilo notturno e cd seconde accoglienze) ai quali, nella "filiera abitativa" progettata per l'autonomia, viene proposta una progressione da accoglienza comunitaria a convivenza in co-housing di 3 o 4 persone in appartamenti.

Detti interventi hanno evidenziato la necessità di reperire risorse abitative e di gestire le risorse abitative del Comune, diverse dal patrimonio ERP, in modo flessibile, sulla base delle esigenze e dei target coinvolti. Caratteristica comune ai diversi progetti è il servizio di accompagnamento abitativo, gestito da Enti del Terzo Settore in coprogettazione con il Comune, volto ad aumentare le competenze relative alla gestione dell'alloggio (es. diritti e doveri degli inquilini, regole condominiali ecc), all'educazione finanziaria per prevenire altre situazioni di indebitamento ovvero di perdita dell'alloggio;

Dato atto che la normativa regionale sull'Edilizia Residenziale Pubblica prevede la possibilità di assegnare in emergenza (quindi in deroga ai requisiti e alla posizione in graduatoria) il 10% degli alloggi che vengono assegnati annualmente e che tale numero risulta insufficiente per far fronte alla crisi abitativa;

In relazione al fenomeno indicato risulta pertanto necessario regolamentare in modo omogeneo le risorse abitative in disponibilità al Comune, non destinate all'Edilizia Residenziale Pubblica ERP, che fino ad ora sono state disciplinate da diversi provvedimenti, in relazione alle unità abitative coinvolte:

- Regolamento per l'assegnazione e la gestione delle abitazioni di Corte Ca' Lando (Via A. Gabelli, 106), approvato con Delibera di C.C. n. 3 del 22 gennaio 2001;
- disciplina sull'emergenza abitativa di cui Delibera di G.C. n.° 19/2000 che sarà oggetto di separato provvedimento della competente Giunta Comunale;

Il Regolamento proposto, allegato alla presente deliberazione, è stato elaborato tenendo conto dei seguenti principali criteri:

- necessità di disciplinare in modo omogeneo gli immobili del patrimonio disponibile ad uso abitativo, collocati in diversi quartieri del comune di Padova ed in disponibilità del Comune;
- prevedere nel medesimo provvedimento regolamentare anche la disciplina di Corte Ca' Lando, lascito al Comune della famiglia Lando con Decreto Reale 14 maggio 1896 (costituito da 12 unità immobiliari ad uso abitativo) che deve essere preservata non solo nella dimensione architettonica che costituisce un unicum nel territorio italiano ma anche in quella comunitaria che ne è lo scopo per favorire l'integrazione delle famiglie svantaggiate;
- necessità di individuare canoni che tengano conto della situazione socio-economica dei nuclei, atteso che in questo momento gli accessi nelle soluzioni di emergenza gestite dal Comune riguardano una platea con risorse economiche molto basse (ISEE medio delle famiglie in emergenza abitativa intorno ad € 4.000,00);
- opportunità di disciplinare gli immobili e le modalità di concessione degli stessi tenendo conto dei diversi progetti abitativi destinati alle famiglie: appartamento in concessione biennale, progetto di accoglienza in cohousing.

DATO ATTO che la quantificazione dei canoni di concessione sarà oggetto di successiva approvazione con Deliberazione di Giunta Comunale;

Si ritiene, pertanto, per le motivazioni sopra descritte, di proporre al Consiglio l'approvazione del predetto Regolamento;

Tutto ciò premesso, si sottopone alla vostra approvazione il seguente ordine del giorno:

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO l'art. 42 comma 2 lett. A) del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

PRESO ATTO dei pareri riportati in calce (***) espressi sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 97, comma 4, lettera a) del decreto legislativo 18.8.2000 n. 267;

D E L I B E R A

1. di richiamare le premesse quali parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di approvare, per le motivazioni riportate in premessa, l'allegato "Regolamento per la gestione di immobili non ERP destinati a contrastare l'emergenza abitativa";
3. di dare atto che la quantificazione dei canoni di concessione sarà oggetto di successiva Deliberazione di Giunta Comunale;
4. di abrogare il Regolamento per l'assegnazione e la gestione delle abitazioni di Corte Ca' Lando (Via A. Gabelli, 106), approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 22 gennaio 2001;
5. di dare mandato alla Giunta Comunale di abrogare, con effetto dall'entrata in vigore del nuovo regolamento, la disciplina sull'emergenza abitativa di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n.° 19/2000;
6. di dare atto che il regolamento comunale entrerà in vigore 30 giorni dopo la pubblicazione all'Albo Pretorio, da eseguirsi ad intervenuta esecutività della presente deliberazione;

7. il competente Capo Settore Servizi Sociali provvederà all'esecuzione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 107 del Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267.

(***)PARERI SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

1) Parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa. Visto generato automaticamente dal sistema informatico del Comune di Padova ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs. 39/93 – firma autografa omessa.

30/06/2025

Il Capo Settore
Sara Bertoldo

2) Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile. Visto generato automaticamente dal sistema informatico del Comune di Padova ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs. 39/93 – firma autografa omessa.

30/06/2025

Il Funzionario con A.S.
Antonio Mario Montanini

3) Su richiesta si esprime, ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267, il parere che nella proposta in oggetto non si evidenziano vizi di legittimità. Visto generato automaticamente dal sistema informatico del Comune di Padova ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs. 39/93 – firma autografa omessa.

01/07/2025

Il Segretario Generale
Claudio Chianese

Vengono depositati n. 38 emendamenti.

OMISSIS

Il Presidente dichiara aperta la discussione.

Intervengono il Consigliere Cavatton, il Segretario Generale Chianese e la dott.ssa Bertoldo.

Segue la replica dell'Assessora Benciolini.

Si procede all'esame degli emendamenti: i nn. 8 – 13 – 17 – 24 – 31 – 33 - 36 vengono dichiarati inammissibili e il n. 3 superato; i nn. 1 – 2 – 4 – 7 – 10 – 11 – 12 – 21 – 22 – 23 – 25 – 29 – 32 vengono accolti; i nn. 5 – 6 – 9 – 14 – 15 – 16 – 18 – 19 – 20 – 26 – 27 – 28 – 30 – 34 – 35 – 37 – 38, posti in votazione, risultano respinti (agli atti della presente deliberazione con relative schede di votazione).

Nel corso della discussione ***esce*** la Consigliera Cappellini – presenti n. 21 componenti del Consiglio.

Intervengono per dichiarazione di voto i Consiglieri Cavatton, Berno e Tarzia.

Nessun altro avendo chiesto di parlare, il Presidente pone in votazione con il sistema elettronico la proposta all'ordine del giorno, modificata nell'allegato Regolamento per effetto degli emendamenti accolti.

Con l'assistenza degli Scrutatori si accerta il seguente risultato:

Presenti n. 21

Voti favorevoli	n. 17	(Alberti, Andreella, Barzon, Bean, Berno, Bruni, Cacciavillani, Concolato, Coppo, De Lazzari, Gabelli, Gallani, Giordani, Pasqualetto, Scarso, Tiso e Tognon)
Contrari	n. 2	(Cavatton e Turrin)
Astenuti	n. 2	(Foresta e Tarzia)

Il Presidente proclama l'esito della votazione e dichiara approvata la proposta in oggetto.

Il Presidente pone quindi in votazione con il sistema elettronico, l'immediata eseguibilità del presente provvedimento e, con l'assistenza degli Scrutatori, si accerta il seguente risultato:

Presenti n. 21

Voti favorevoli	n. 18	(Alberti, Andreella, Barzon, Bean, Berno, Bruni, Cacciavillani, Concolato, Coppo, De Lazzari, Foresta, Gabelli, Gallani, Giordani, Pasqualetto, Scarso, Tiso e Tognon)
Contrari	n. 2	(Cavatton e Turrin)
Astenuti	n. 1	(Tarzia)

Il Presidente proclama l'esito della votazione e dichiara immediatamente eseguibile la proposta in oggetto, ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
Antonio Foresta

IL SEGRETARIO GENERALE
Claudio Chianese

La presente deliberazione, pubblicata all'Albo on line per 15 gg. consecutivi dal 11/07/2025 al 25/07/2025, è divenuta esecutiva in data 21/07/2025 ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Il Funzionario E.Q.A.P.
Silvia Greguolo

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo on line per 15 gg. consecutivi dal 11/07/2025 al 25/07/2025.