Comune di Padova

Settore Servizi Istituzionali e Avvocatura

-

VI COMMISSIONE CONSILIARE

POLITICHE PER LA PROMOZIONE DEI SERVIZI ALLA PERSONA

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

Seduta del 01 aprile 2026

Verbale n. 7 della VI Commissione

L'anno 2026, il giorno 1 aprile alle ore alle ore 16,00, regolarmente convocata, con lettera d'invito prot. n. 157822 del 23.03.2026 dalla Presidente Federica Bruni, si è riunita presso la Sala del Consiglio Comunale di Palazzo Moroni, la VI Commissione Consiliare.
Ai sensi del vigente Regolamento la seduta è dichiarata pubblica (ex art 47, c. 2 del Regolamento del Consiglio Comunale).

Sono presenti (P), assenti (A) ed assenti giustificati (Ag) i seguenti Consiglieri Comunali:					
BRUNI Federica	Presidente VI	P	MONETA Roberto Carlo	Capogruppo	A
MOSCO Eleonora	V. Presidente VI	A	CACCIAVILLANI Bruno	Capogruppo	A
DE LAZZARI FRANCA	V. Presidente VI	A	LONARDI Ubaldo	Componente VI	A
BERNO Gianni	Capogruppo	P	TOGNON Alessandro	Componente VI	P
TARZIA Luigi	Capogruppo	A	BARZON Anna	Componente VI	P
FORESTA Antonio	Capogruppo	A	TIBERIO Ivo	Componente VI	A
CAVATTON Matteo	Capogruppo	P	CONCOLATO Marco	Componente VI	P
NALIN Marta	Capogruppo	A	CAPPELLINI Elena	Componente VI	P
SCARSO Meri	Capogruppo	P	BATTISTELLA Valentina	Componente VI	A
MENEGHINI Davide	Capogruppo	P			
BIANZALE MANUEL	Capogruppo	A			

In rappresentanza dell'Amministrazione è presente l'Assessora alle Politiche Abitative Francesca Benciolini e la funzionaria A.S. responsabile delle Politiche Abitative del Settore Servizi Sociali dott.ssa Chiara Aliprandi.
E' presente il Consigliere Tiso e l'uditrice Toso

In audizione sono presenti:
Salvatore Russotto della cooperativa Cosep, Paolo Masour coordinatore dell'Agenzia "Padova per Abitarci", Giada Storti di Etisos Foundation e Lorenzo Penatti collaboratore del Servizio "Agenzia per Abitarci"

Segretarie presenti Donatella Natale e Bianca Ceresa. Segretaria verbalizzante Ceresa Bianca

Alle ore 16,15 la Presidente Bruni Federica, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

OGGETTO: Trattazione dei seguenti argomenti:

1. presentazione degli esiti dei tavoli dell'abitare a cura di Dr.ssa Bertoldo e Dr.ssa Aliprandi;
2. presentazione Agenzia "Padova per Abitarci" a cura di Cosep;
3. presentazione "Fondo Solidale per un abitare accessibile" a cura di Etisos Foundation;
4. Varie ed eventuali.

Presidente Bruni	Saluta i presenti e apre la seduta con l'appello nominale dei componenti della Commissione, al fine di verificarne la presenza. Passa quindi la parola all'assessora Benciolini per l'introduzione
Assessora Benciolini	Breve inquadramento: ricorda che la seduta di commissione tenutasi a febbraio scorso si era concentrata sul tema delle politiche abitative lato Edilizia residenziale Pubblica in particolare sull'emergenza abitativa gestita dal Comune e incardinata nel settore Servizi Sociali e che riguardava i soggetti più fragili della popolazione. Nella commissione odierna invece il tema che si andrà a trattare attiene a quella fascia "grigia" di popolazione che, pur avendo uno stipendio, non è in grado di accedere al libero mercato per reperire l'alloggio e, dall'altra parte, non ha i requisiti per accedere al bando dell'edilizia residenziale pubblica. Questo è un tema nuovo di cui il Comune non se ne era mai occupato ma che è emerso dal 2022 ad oggi. Illustra alcuni dati che dimostrano che la residenzialità a Padova non è in calo ma stabile, gli stipendi pubblici dei dipendenti di un ente locale dal 2015-2025 sono stabili ma sono cambiati i numeri e i bisogni infatti: - a parità di popolazione sono aumentati i numeri dei nuclei monopersonali di circa 9500 unità, il numero complessivo dei residenti è aumentato, e sono aumentati gli studenti non residenti e il numero dei turisti; - i canoni degli affitti sono più che raddoppiati sia per le unità piccole che per le singole stanze. A seguito della rilevazione di questi dati nel 2024 il Comune ha promosso i tavoli dell'abitare a cui hanno partecipato a vario titolo 60 soggetti. I tavoli si sono dati come obiettivo quello di lavorare in sottogruppi secondo alcuni filoni prefissando degli output che sono: - sottoscrizione di un Patto Sociale con il contributo degli attori per rendere più efficace il lavoro della futura agenzia; - Start up Agenzia attraverso un processo collaborativo per la nascita dell'agenzia per l'abitare; - Set Tutele e Incentivi per ricreare la fiducia tra i proprietari e inquilini visto che a Padova ci sono tante abitazioni sfitte (circa 16.500); - Sviluppo di modelli per il recupero e la messa a disposizione degli immobili a con canoni calmierati; - Maggiore sinergia con gli uffici interni dei vari Settori (Tributi, Patrimonio, Edilizia Privati). Passa quindi la parola per l'illustrazione dell'Agenzia dell'Abitare
Salvatore Russotto	L'Agenzia è un nuovo servizio per l'orientamento e la facilitazione dell'incontro tra tra domanda e offerta di soluzioni abitative e a costi accessibili nel Comune di Padova. E' un servizio gratuito che si rivolge alle persone che offrono o cercano una casa nel mercato privato. E' promossa dal Comune di Padova, condivisa nel percorso dei tavoli dell'abitare e avviata sperimentalmente nel mese di ottobre 2025 grazie alla co-progettazione con le cooperative "Cosep" (capogruppo), "Il Sestante", "Città Solare" e "Gruppo R". L'Agenzia ha un ruolo centrale nell'attuazione di una strategia integrata di sviluppo delle politiche dell'abitare, in raccordo con altri servizi e con altre azioni e dentro una cornice di collaborazione tra istituzioni e territorio per una città più viva e solidale. Gli obiettivi prioritari che vuole perseguire sono: - incrementare la disponibilità di soluzioni abitative economicamente accessibili, specialmente incoraggiando il riuso del patrimonio abitativo sfitto e inutilizzato; - diffondere una "cultura dell'abitare" fondata sul principio di reciproca tutela, rispetto ed equità, che agevoli la ricostruzione di un clima di maggiore fiducia tra proprietari e inquilini; - sviluppare politiche integrate e collaborative per l'abitare nel territorio di Padova. I servizi che l'Agenzia offre sono: - Informazione sulle opportunità presenti sul territorio e iniziative attive per lo sviluppo dell'offerta abitativa a costi accessibili; – promozione della locazione a canoni sostenibili; - orientamento per chi cerca casa; - supporto e l'orientamento per l'accesso a misure e forme di incentivo e/o tutela - monitoraggio dei contratti di locazione. Inoltre ci sono servizi specifici per chi offre casa ossia persone fisiche e persone giuridiche proprietarie di unità abitative e immobili residenziali nel comune di Padova che sono interessate alla locazione (nuovi contratti e ri negoziazioni di contratti precedenti) attraverso: la consulenza su contratti e canoni accessibili,

	simulazioni canone e vantaggi fiscali, facilitazione incontro con inquilini selezionati, monitoraggio contratto e rapporto proprietario/inquilino, accesso a contributi, garanzie, facilitazioni e incentivi per locazione, manutenzioni e ristrutturazioni. Per chi cerca casa, ossia singoli o nuclei familiari già residenti nel territorio di Padova o interessati a risiedervi per motivi di studio o lavoro, che sono alla ricerca di un'abitazione a costi accessibili in particolare in locazione i servizi offerti sono: informazione su opportunità abitative e tipologie contrattuali, supporto anche personalizzato alla ricerca (profilo reddituale/familiare), orientamento su misure di sostegno (contributi, garanzie, accompagnamento). Al servizio si può accedere con un primo contatto telefonico o per email o con un colloquio su appuntamento per consulenze personalizzate poi si procede con l'iscrizione gratuita ai servizi dell'Agenzia. I primi dati sull'attività svolta dal 07 ottobre 2025 al 17 marzo 2026 rilevano: 534 contatti, di cui 104 in presenza, circa 220 telefonate e 205 email, si tratta di 214 soggetti diversi, di cui 192 persone per la ricerca casa, 16 proprietari di immobili e 3 assistenti sociali. La motivazioni principale che portano le persone a rivolgersi all'Agenzia è lo sfratto per finita locazione, sfratto per morosità e per l'orientamento. La tipologia dei soggetti prevalenza: - 78% delle persone intervistate hanno dichiarato redditi netti superiori a 1.000 €/mese; - oltre il 54% sono lavoratori dipendenti a tempo indeterminato; - quasi il 24% sono pensionati. I risultati hanno portato all'attivazione di una garanzia, sono state individuate 8 soluzioni abitative (un appartamento, social housing Qui Abito, Stanze all'Arcella, opportunità messe in rete del terzo settore che aveva spazi). L'Agenzia può diventare un punto strategico in un contesto dinamico come nodo di una rete di servizi. E' necessario incrementare gli sforzi per raggiungere i proprietari. Nei prossimi mesi l'agenzia punta ad incoraggiare il più possibile la messa in disponibilità di alloggi da locare a canoni calmierati (con ricorso al concordato), mediante garanzie e più servizi durante la locazione, facilitare il più possibile le informazioni insieme ad altri attori, lavorare in rete per individuare altre leve.
Giada Storti	L'Idea era quella di creare uno strumento finanziario che potesse creare fiducia proprio perchè che ci sono molti alloggi chiusi. Gli obiettivi del Fondo Solidale sono quindi: facilitare l'accesso alla casa, restituire fiducia ai locatori, aumentare la disponibilità di alloggi sul mercato, creare un modello sostenibile e rotativo, rafforzare la coesione sociale. Per ridurre le barriere che ostacolano l'ingresso nel mercato degli affitti è necessario offrire garanzie concrete contro il rischio di morosità. Con più tutela per i proprietari, più case vengono messe in affitto. Il meccanismo del fondo fa sì che le risorse non si esauriscono, ma si rigenerano e rafforzano nel tempo sostenendo nuovi beneficiari nel tempo . Il fondo non eroga denaro agli inquilini: interviene solo in caso di morosità e quindi una tutela concreta per i proprietari e un accesso regolare alla casa per gli inquilini. Il fondo quindi accompagna entrambe le parti per l'intero periodo stipulato. Ogni donazione iniziale non si esaurisce, ma genera valore continuativo. Il fondo è una garanzia sociale che dà una copertura fino a 18 mesi di affitto e una garanzia per tutta la durata del contratto quindi una sostenibilità nel tempo. Il fondo si alimenta attraverso un meccanismo rotativo sostenuto da donazioni, contributi solidali e rientro delle garanzie non utilizzate, con l'obiettivo di moltiplicare l'impatto sociale nel tempo. Porta un esempio base: Canone mensile di € 800, durata copertura di 18 mesi, valore complessivo della garanzia € 14.400. Il contributo solidale dei beneficiari: 3% del valore garantito € 432 viene diviso equamente tra inquilino e locatore (€ 216 ciascun). Come cresce il Fondo: oltre alle entrate dagli altri contributori, è alimentato di circa 400 € all'anno per ogni coppia di destinatari (locatore e inquilino). L'impatto economico diretto delle garanzie emesse non solo supportano gli inquilini ma creano valore economico per il territorio. Modelli simili sono già stati applicati in modo efficace in Spagna e in Francia, confermando questa dinamica, dimostrando che la fiducia dei locatori e il supporto istituzionale amplificano l'impatto economico. In conclusione questo è un modello di protezione sociale che punta a generare valore sociale ed economico, invece di limitarsi alla distribuzione passiva di

	risorse. E' inoltre sostenibile in quanto la rigenerazione delle risorse garantisce che gli interventi di welfare possano essere mantenuti nel tempo senza gravare eccessivamente sulle finanze pubbliche con il coinvolgendo attivo dei beneficiari promuovendo la loro integrazione nella comunità e riducendo l'isolamento e la stigmatizzazione.
Consigliere Berno	Come funzione la garanzia e se è necessaria la figura di un notaio
Giada Storti	Risponde di no; l'Agenzia raccoglie le domande e contratti e chiede alla fondazione se c'è disponibilità e capienza nel fondo e solo dopo viene rilasciata la garanzia
Consigliere Tognon	Chiede tra le persone che si sono rivolte all'Agenzia quante erano già seguiti dai Servizi Sociali
Dott.ssa Aliprandi	All'inizio sono arrivati all'Agenzia anche soggetti fragili che però sono stati rinviati ai Servizi Sociali in quanto non avevano i requisiti per poter accedere ai servizi offerti.
Consigliere Berno	Dall'esperienza avuta dall'Agenzia quale è la motivazione che potrebbe spingere i proprietari di case chiuse ad aderire a queste iniziativa mettendo a disposizione l'immobile
Lorenzo Penatti	E' stata fatta una piccola indagine dalla quale è emerso che sono proprietari che non vogliono speculare ma che non vogliono perdere il valore dell'immobile e che quindi sono disponibile a concederlo in affitto a canone concordato.
Assessora Benciolini	Conclude dicendo che è stato fatto un lavoro anche con i sindacati degli inquilini e proprietari e Camera di Commercio che ci sarà anche una campagna di informazione con la cittadinanza, mantenendo anche un forte legale con e aggiornamento con le altre città tra cui Parma, Bologna e Bergamo per la condivisione e uno scambio dell'esperienza
Presidente Bruni	Saluta e ringrazia i presenti . Chiude la seduta alle ore 17,25

La Presidente della VI Commissione
Federica Bruni

La Segretaria
Bianca Ceresa