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 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 18 febbraio 2026

Verbale n. 3 della VI Commissione

L'anno 2026, il giorno 18 febbraio alle ore 16,00, regolarmente convocata, con lettera d'invito prot. n. 0078125 dell'11/02/2026 dalla Presidente Federica Bruni, si è riunita presso la Sala Marzolo Scimeni 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	P	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	P	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 Francesca Benciolini, la Capo Settore Servizi Sociali Sara Bertoldo e Federica Bonato, Dirigente Settore Lavori Pubblici.
In audizione è presente Gaetano Panetta di A.P.S.
È presente l'uditrice Stefania Alicino.
È presente il Consigliere Tiso

Segretaria presente e verbalizzante: Lucia Paganin

Alle ore 16,15 la Presidente Bruni Federica, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.
OGGETTO: Trattazione dei seguenti argomenti:

- Aggiornamenti riguardo alle graduatorie degli alloggi ERP e la gestione degli alloggi per l'emergenza abitativa;

- Varie ed eventuali;

Presidente Bruni	Saluta i presenti. Apre la seduta con l'appello nominale dei componenti della Commissione, al fine di verificarne la presenza, introduce quindi l'argomento all'o.d.g. e dà la parola all'Assessora Benciolini.
Assessora Benciolini	Oggi ci focalizziamo sulla parte dell'ERP, sia dal punto di vista delle Politiche Abitative che dei lavori e della manutenzione; in una seconda commissione daremo riscontro su quello che si sta facendo a livello cittadino sui tavoli dell'abitare. Ho invitato Gaetano Panetta di APS che da

	un anno gestisce le manutenzioni ordinarie e i contratti nel passaggio da ATER a APS quindi, daremo la parola a Federica Bonato che parlerà delle ristrutturazioni e dei lavori ancora a carico del Comune.
Panetta	Il 2 gennaio 2025 abbiamo iniziato questa nuova attività inizialmente non semplice, sia perché attività non usuale in APS - abbiamo dovuto creare un nuovo ramo d'azienda - inoltre lo switch con ATER è stato problematico: - un terzo del patrimonio edilizio del Comune è stato oggetto di sopralluogo (630 sopralluoghi) e abbiamo annotato tutto quello che non andava bene: l'approccio è stato quello di andare noi fuori a monitorare, chi c'era prima di noi aveva un'altra modalità; - abbiamo istituito un call center che risponde dal lunedì al venerdì e una mail a cui possono scrivere tutti; - questo metodo di lavoro ha dato i suoi frutti: ci sono stati 430 interventi tecnici quindi, continuando in questa mappatura delle problematiche, cerchiamo di crearci un data base in modo tale da andare a colpo sicuro quando c'è una segnalazione, abbiamo 4 tecnici che a turno escono; - gli inquilini sembrano gradire questa nostra presenza, abbiamo continui feedback positivi; -l'altro approccio con feedback positivo è che quando consegniamo un alloggio, usciamo con le persone a fare un sopralluogo, si consegnano le chiavi, si fa vedere dove sono tutte le utenze; - ultima cosa che si fa, è verificare che tutti gli accessori, le rubinetterie e le luci funzionino.
Assessora Benciolini	Questa gestione è efficace anche da un punto di vista economico in quanto comporta un risparmio per il Comune di 400.000 euro che possono essere investiti nei lavori che servono, l'altro elemento è quello che ora il contatto del Comune con gli inquilini attraverso APS è più diretto, con una maggiore fluidità e celerità nella risposta e risoluzione dei problemi.
Panetta	Con l'Ing. Bonato e la dott.ssa Bertoldo, infatti, ci vediamo almeno due volte al mese per capire quali sono le priorità e affrontare le diverse problematiche.
Cappellini	Ci sono state difficoltà con Ater che hanno portato a questa scelta?
Assessora Benciolini	No, la nostra scelta è stato quello di riportare in house per metterci la faccia e costituire un gruppo di lavoro che fosse più strettamente connesso ed evitare passaggi che rallentavano la possibilità di dare risposte efficienti.
Cappellini	Utilizzate l'Intelligenza Artificiale?
Panetta	È prematuro perché dobbiamo avere lo stato di fatto completo di tutto e ci vorranno ancora tre anni perché il patrimonio del Comune di PD è ingente, disperso nel territorio e con problematiche diverse.
Assessora Benciolini	Un'altra motivazione della nostra scelta è stata quella di avere tutto il patrimonio abitativo sia erp che non erp manutenuto da un unico Ente. Avevamo chiesto ad Ater di fare la manutenzione del non erp ma è stato risposto che non era possibile. Questo ci permette di fare economie di scala e avere un unico interlocutore.
Tarzia	È possibile avere un prospetto di carattere economico?
Bertoldo	Fino al 31.12.2024 il Comune di Padova aveva una convenzione con Ater in base alla quale Ater gestiva la parte amministrativa anche degli alloggi di proprietà comunale; le assegnazioni vengono fatte da graduatoria che continua ad essere gestita dal Comune di PD; Ater gestiva la parte amministrativa- contrattuale incassava gli affitti in cambio di un corrispettivo. Dall'1/1/2025, la parte contrattuale e anche manutentiva viene gestita da APS, in cambio di un corrispettivo: ad Ater corrispondevamo 1.355.000 per gestione amministrativa, manutentiva e condominiale, ora ad APS, 36 euro ad appartamento. La novità è che gli incassi adesso sono gestiti direttamente dal Comune di PD.
Cavatton	Sono sufficienti 36 euro ad appartamento?
Panetta	Noi riusciamo ad avere un costo inferiore ad Ater perché abbiamo ottimizzato l'utilizzo delle persone e perché utilizziamo i servizi centrali di APS.
Tiso	Quanti interventi vengono fatti in emergenza e quanti in ordinaria amministrazione?
Panetta	Si deve distinguere fra i primi sei mesi – tutti interventi in emergenza –

	mentre adesso invece andiamo pianificando e programmando gli interventi.
Tognon	È stata prevista una modalità di raccolta del gradimento del servizio di APS?
Panetta	Non c'è stato ancora il tempo ma lo faremo sicuramente.
Cavatton	Gli atti eccedenti l'ordinaria amministrazione a carico di chi sono?
Assessora Benciolini	Sono a carico dei Lavori Pubblici che ora ci darà un resoconto.
Tognon	Esistono numeri per poter fare un confronto con gli interventi di Ater?
Bertoldo	Stiamo chiudendo adesso la rendicontazione 2024.
Benciolini	Mappare sistematicamente la situazione di ogni intervento già da quest'anno ha permesso di lavorare sulla prevenzione e quindi evitare le emergenze.
Bonato	Superata la fase emergenziale, si inizia a ragionare sull'edificio e diventa un'economia di scala
Cappellini	Gli amministratori sono rimasti gli stessi?
Panetta	Sono stati tutti confermati.
L'Ing. Bonato prende ora la parola per illustrare le ristrutturazioni e i lavori a carico del Comune	
Bonato	Efficientamenti energetici: euro 20.549.000. Abbiamo cercato di riqualificare gli immobili, il PNRR aveva il focus su questo.
Assessora Benciolini	Importante per l'impatto sui costi di manutenzione delle case.
Bonato	Riatti (singolo alloggio): euro 2.850.000. Questi sono tutti fondi comunali e servono per manutenzioni basiche e quindi aumentare il numero di alloggi disponibili. Abbiamo messo in piedi diverse gare con offerte economicamente vantaggiose per trovare aziende che avessero un minimo di struttura. Ristrutturazioni: euro 14.000.000 ottenuti attraverso varie forme di finanziamento.
Assessora Benciolini	Qui sono compresi anche i soldi che riguardano le palazzine di Via Cabrini di proprietà di Ater, 7 milioni a cui Ater ha aggiunto 2 milioni per la ristrutturazione). Le entrate dei canoni saranno del Comune, per un totale di 162 unità abitative
Bonato	Non ERP: euro 4.402.395. Si tratta di contributi per edifici non Erp ma che si prestavano per interventi di cohousing: Casa Leonardo, Via Altichiero, Via Salerno ed ex- Coni Piazza Maggiori d'Italia, sono interventi per i quali siamo in gara, si tratta di una trentina di alloggi. Ovviamente il cohousing implica un lavoro stretto con i Servizi Sociali. Il totale complessivo è di euro 41.338.274,82. Negli efficientamenti energetici c'era anche il Super Bonus.
Scarso	Qual'è la percentuale di copertura da entrate da affitti?
Bertoldo	Li stiamo gestendo solo da quest'anno, c'e' stato anche un piano vendita di alloggi erp, gli incassi sono vincolati alle manutenzioni ordinarie e straordinarie degli alloggi erp
Bonato	Dobbiamo pensare che a Padova c'è stato un grosso intervento sul patrimonio negli anni '80-'90 che pero' comincia ad avere trenta-quarant'anni e quindi necessità di interventi strutturali sui quali stiamo ragionando con APS.
Meneghini	Quanti sono gli alloggi sfitti?
Bertoldo	Il patrimonio dell'edilizia residenziale pubblica si compone di 1.659 alloggi, di cui 1266 assegnati, 22 disponibili per assegnazione, 355 in riatto e manutenzione, 56 in fase di recupero o a causa di decesso o decadenza del diritto o trasferimento in casa di riposo. Alcuni di questi alloggi hanno bisogno di pochi interventi, altri di interventi più importanti. Attualmente è in vigore la graduatoria Erp entrata in vigore a settembre 2024, le graduatorie hanno durata di due anni. Nel 2025 sono stati assegnati 84 alloggi, di cui 46 del Comune e 38 di proprietà di Ater che ha 3.500 alloggi. Abbiamo incassato nel 2025 euro 2.380.000, da incassare il 10,3%. Mandiamo raccomandata ma il contatto

	telefonico con chi non paga è quello che sta ottenendo il maggiore effetto. Edilizia convenzionata: abbiamo un patrimonio di 159 alloggi, di cui 129 assegnati e 30 in riatto. Sono alloggi che utilizziamo per l'emergenza abitativa , alcuni di proprietà comunale, alcuni in locazione come i due complessi immobiliari di Via Pullè e Via Monsignor Fortini che abbiamo preso da AltaVita-Ira. E' un servizio che ci permette di gestire le fasi pre- e post-sfratto cercando di contrattare con i propruietari in attesa di trovare una soluzione abitativa. Nel 2025: sono state 105 le procedure di sfratto. Il fenomeno nuovo è quello di 28 nuclei sfrattati con età media di 75 anni, di cui 10 pur avendo sempre pagato, si sono viste non rinnovata la locazione da Ater. Stiamo lavorando per la realizzazione di nuovi cohousing perchè non abbiamo appartamenti per tutti. Nel 2025 il totale dei nuclei accolti in cohousing è di 49, di cui 29 con minori e 20 solo adulti: abbiamo 12 appartamenti, 5 in affitto da privati, 7 del patrimonio disponibile. Ci sono tre strutture dedicate, due di proprietà privata e una del Comune di Padova, l'ex Scuola Montegrappa. Ognuno ha il proprio alloggio con il proprio bagno, in comune il servizio di lavanderia. In tutti i cohousing abbiamo avviato il servizio di accompagnamento all'abitare. Nel 2025 sono state introdotte novità: per quanto riguarda l'erp la gestione da parte nostra di contratti e incassi, l'attivazione di due nuovi cohousing, nuovi progetti per l'emergenza abitativa, Abbiamo chiuso il bando Erp 2025 per avere la graduatoria pronta a settembre 2026, abbiamo raccolto 1605 domande, la graduatioria precedente ne aveva 1800 e sono stati dati gli 8 punti che il Comune ha a disposizione a favore degli anziani soggetti a provvedimenti di rilascio alloggio o a comunicazione di mancato rinnovo del contratto, per far fronte a questa nuova emergenza abitativa.
Tiso	Quante case prevedete di assegnare con questo nuovo bando, su 1650 domande?
Bertoldo	Arriviamo ad assegnarne circa trecento, in due anni
Benciolini	Abbiamo 64 appartamenti di Via Cabrini , nel 2026 dovrebbero essere pronta Via Stella e sono altri 28 appartamenti, una ristrutturazione in Via Pizzamano.
Tarzia	Come si liberano 300 appartamenti per dare la possibilità a chi fa domanda di entrare?
Bertoldo	Una volta l'assegnazione durava a vita, con la nuova legge regionale i contratti durano cinque anni per poi venire rinnovati sempre se le persone non hanno morosità e se mantengono i requisiti
Assessora Benciolini	La parte importante la fa in questo momento mettere a posto le case che ci sono e che non sono assegnate.
Tarzia	Perchè moltissima gente rinuncia ad andare in asilo notturno?
Bertoldo	L'asilo notturno è aperto dalle 18 alle 8: è formato da camerate da sei con bagno, quindi un'accoglienza di bassa soglia.o
Concolato	Il servizio di mediazione abitativa di chi è a disposizione?
Barzon	La legge regionale aveva l'obiettivo principale che le case pubbliche si autofinanziassero
Bertoldo	Ci sono canoni ancora a 50 euro, il problema sono le spese condominiali
Assessora Benciolini	Sono mancati i fondi strutturali per far si che non ci fosse all'improvviso bisogno di quei 40 milioni per mettere a posto le cose
Presidente Bruni	Esaurito l'argomento all'ordine del giorno e non essendovi altri interventi, la Presidente dichiara tolta la seduta alle ore 17:45.

La Presidente della VI Commissione
Federica Bruni

La Segretaria
Lucia Paganin