



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 15 marzo 2023

Verbale n. 5 della VI Commissione

L'anno 2023, il giorno 15 marzo alle ore 16,30, regolarmente convocata con lettera d'invito prot. n. 107611 del 08.03.2023 dal Presidente, si è riunita presso Sala Anziani di Palazzo Moroni la VI Commissione Consiliare.

Ai sensi del vigente Regolamento la seduta è dichiarata **pubblica**.

Sono presenti (P), assenti (A) ed assenti giustificati (Ag) i seguenti Consiglieri Comunali:					
PILLITTERI Simone	Presidente VI Commissione	P	MONETA Roberto Carlo	Capogruppo	A
BRUNI Federica	V. Presidente VI Commissione	A	LONARDI Ubaldo	Capogruppo	P
MOSCO Eleonora	VI Commissione	P	TOGNON Alessandro	Componente	P
BIANZALE Manuel	Capogruppo	A	BARZON Anna	Componente VI	P
BERNO Gianni	Capogruppo	P	TIBERIO Ivo	Componente VI	P
TARZIA Luigi*	Capogruppo	AG	CONCOLATO Marco****	Componente VI	AG
FORESTA Antonio	Capogruppo	A	CAPPELLINI Elena	Componente VI	P
CAVATTON Matteo	Capogruppo	P	MENEHINI Davide	Consigliere	P
NALIN Marta**	Capogruppo	AG	TISO NEREO	Consigliere	P
SACERDOTI Paolo Roberto	Capogruppo	P	GALLANI Chiara	Consigliere	P
PEGHIN Francesco Mario***	Capogruppo	AG	CACCIAVILLANI Bruno	Consigliere	P
*Tarzia delega Cacciavillani **Nalin delega Gallani ***Peghin delega Meneghini ****Concolato delega Tiso					

In rappresentanza dell'Amministrazione, sono presenti l'Assessora alle politiche abitative Francesca Benciolini, la Caposettore Servizi Sociali dott.ssa Sara Bertoldo e il Capo Settore Lavori Pubblici Ing. Matteo Banfi.

Sono presenti le uditrici: Anna Maria Tormene e Stefania Alicino; la componente consultata 2 Nord: Claudia Pranovi;

Sono inoltre presenti: il Presidente ATER Tiberio Businaro, il Direttore ESU dott. Gabriele Verza e il Prorettore con delega all'organizzazione e bilancio dell'Università di Padova dott. Antonio Parbonetti

Segretari presenti: Bianca Ceresa e Lucia Paganin; segretaria verbalizzante: Bianca Ceresa

Alle ore 16,30 il Presidente Simone Pillitteri constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

OGGETTO: Trattazione del seguente argomento:

- La situazione della casa pubblica a Padova. Audizione dell'Assessora Francesca Benciolini, del Presidente dell'ATER Padova Tiberio Businaro, del Presidente dell'ESU Padova Giuseppe Maschera e del Prorettore Università di Padova Antonio Parbonetti.
- Varie ed eventuali

<p>Presidente Pillitteri</p>	<p>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.: La situazione della casa pubblica a Padova. Problema che è esploso soprattutto nell'ultimo anno. Chiede quindi ai relatori di illustrare, a ciascuno per quanto di propria competenza, lo stato di fatto della casa pubblica e quali sono gli investimenti futuri in vista del problema casa. Passa quindi la parola all'Assessora Benciolini.</p>
<p>Assessora Benciolini</p>	<p>Sul tema della casa bisogna distinguere due funzioni che ha il Comune: 1) competenze specifiche nell'ambito delle Politiche abitative e dell'Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) ossia su quello che è il patrimonio pubblico e la gestione delle case pubbliche nonché la progettualità legata a situazione di fragilità e sfratti (competenza specifica dell'ente locale) 2) in senso più ampio ossia come abitare all'interno della città e in quindi le problematiche che il Comune, in quanto amministratore di un territorio, si trova a raccogliere e le attività che mette in campo per mantenere la connessione con le altre realtà del territorio. Per esempio, se si parla di studenti non residenti il Comune non avrebbe alcuna competenza ma considerati i numeri (70.000 studenti fuori sede presenti nel territorio) è evidente che la problematica ricada nel territorio e quindi è necessario che il Comune si metta in dialogo con altre realtà. Passa quindi ad illustrare qualche numero. Per quanto riguarda il compito e il modo di gestire gli alloggi il Comune si occupa di Edilizia Residenziale Pubblica con un suo patrimonio che condivide con ATER con un'unica graduatoria. Le case di proprietà sono 1659 a cui si aggiungono circa altri 150 alloggi in gestione. I contratti in essere sono 1282, a breve si potrebbe arrivare ad 1337 in quanto ci sono 55 alloggi pronti per nuove assegnazioni. Gli alloggi sfitti sono 250 e per 152 ci sono già progetti finanziati che nell'anno 2023 verranno risistemati. La graduatoria vigente (di durata biennale) è del 2021 e aveva 1348 soggetti con diritto all'assegnazione (di cui 115 erano già stati chiamati con la graduatoria precedente); sono stati quindi assegnati 79 alloggi (totali tra Comune e Ater). L'assegnazione avviene attraverso un lavoro condiviso che intreccia la graduatoria con alloggi disponibili e, in un lavoro anche di condivisione con ATER, e le situazioni dei nuclei in modo da assegnare l'alloggio più adeguato. Con Ater poi ci sono in essere una serie di convenzioni: 1) per la gestione amministrativa degli alloggi 2) per le manutenzioni ordinarie 3) sul tema dei condomini. Come politiche generale si cerca di tenere le file sul tema dell'abitare a Padova quindi si è cercato intrecciare rapporti anche con ESU e con l'Università. Accenna al progetto che sta portando avanti con il Consigliere Bean (delega politiche giovanili) e con l'Assessora Colonnello (per la delega al diritto allo studio) con Esu e università e rappresentanti studenti per individuare dei progetti piloti per trovare soluzioni rispetto al tema abitare degli studenti. Probabilmente arriveranno in città molti studentati privati con problemi connessi al diritto allo studio e dei costi che si possono riversare nella città connessi all'aumento degli affitti. E' in corso un tavolo di confronto utile per immaginare e per sperimentare altre forme di ospitalità o di convivenza tra residenti con case grandi che possono mettere a disposizione qualche stanza in modo far coincidere bisogno degli studenti con quello di persone anziani (incontro intergenerazionale) coinvolgendo le associazioni e i sindacati. Fa presente poi che con altri Comuni come Milano e Bologna e Anci si sta cercando di costituire, un gruppo di lavoro che possa diventare punto di riferimento con il Ministero per proposte concrete.</p>
<p>Presidente Pillitteri</p>	<p>Fondamentale è lavorare a livello nazionale perché anche le altre città con grandi università hanno gli stessi nostri problemi . Passa quindi la parola al Presidente ATER</p>
<p>Tiberio Businaro (ATER)</p>	<p>L'ATER sta lavorando su diversi fronti: - Fondi PNRR che impongono scadenze con i problemi legati agli aumenti dei costi delle materie prime; - Sul 110% che ha permesso di raggiungere ottimi risultati. Sono infatti circa 1500 gli alloggi di proprietà di ATER e, con una convenzione con il Comune, anche altri 600 alloggi, che beneficerebbero dell'efficientamento energetico. In caso di proroga sono pronti progetti per altri 200 alloggi.</p>

	<p>Questi sono dati importanti viste le crescenti difficoltà delle famiglie a pagare le bollette.</p> <p>Fa presente tuttavia che il contenitore dell'ATER è finanziato dai canoni degli affitti che sono molto bassi, quindi è molto difficile riuscire a mantenere il patrimonio riqualificato.</p> <p>Un altro obiettivo importante di ATER è quello di abbassare il numero degli alloggi sfitti. Quando un alloggio si libera ha sempre la necessità di essere risistemato e quindi non è subito disponibile per una nuova assegnazione. Gli alloggi sfitti attualmente sono 850, per 427 ci sono già progetti finanziati per la risistemazione e per questi a breve inizieranno i lavori. Dal bilancio ATER poi si sono trovate risorse anche per riadattare ulteriori 60 alloggi.</p> <p>Lo scorso anno sono stati realizzati anche 70 nuovi alloggi dislocati nel territorio. Sono stati poi effettuati circa 327 interventi di manutenzione varie su richieste degli inquilini.</p>
<p>Gabriele Verza (Direttore ESU)</p>	<p>L'emergenza abitativa dal punto di vista universitario è balzato alle cronache all'inizio dello anno scorso, generata per una serie di congiunture non favorevoli: gli studenti che, con l'inizio dei corsi sono stati richiamati a frequentare in presenza e si usciva, da due anni di covid, durante i quali il sistema complessivo della residenzialità universitaria, dopo anni di vuoto, era cambiato in quanto i proprietari avevano cercato di mettere a reddito gli immobili con altre forme di utilizzo o approfittato dell'inutilizzo per risistemarli anche grazie agli incentivi del 110%.</p> <p>Con l'inizio dell'anno poi c'è stato un incremento degli iscritti all'università di Padova sempre attrattiva e l'emanazione di un decreto ministeriale n. 1320/2021 che ha alzato limite ISEE per poter accedere alle borse studio che quindi si sono incrementate. Questo ha fatto sì che molti più studenti sono risultati borsisti e quindi con un'aspettativa di poter accedere alle residenze universitarie ma con disponibilità di risorse limitata quindi di fatto ci sono stati studenti idonei non beneficiari e per Esu idonei non assegnatari.</p> <p>Illustra qualche numero: L'ESU di Padova gestisce attualmente 1452 posti letti di cui 1380 a Padova e 72 sede di Vicenza in 16 strutture dislocate in città. 4 strutture hanno anche oltre 200/240 posti e quindi si inseriscono nel contesto del quartiere in modo importante. Attualmente 917 posti letto sono destinati a studenti idonei da concorsi, 476 studenti destinati con convenzione università di Padova, 260 alloggi riservati per convenzione alla mobilità internazionale ma in realtà sono 440 utilizzati, altri 59 alloggi destinati ad uso foresteria.</p> <p>Esu è uno dei tre Enti strumentali attraverso cui la Regione attua le funzioni che le sono attribuite in materia di diritto studio universitario. (D.Lgs 68/2012 e DPCM del 9/4/2001) è competente anche al servizio abitativo agli studenti non a tutti gli studenti, ma sulla base di requisiti di merito e reddito annualmente determinati dalla Regione Veneto. Ai posti letto dell'ESU accedono quindi studenti capaci meritevoli anche se privi di mezzi sulla base di un concorso e per i quali viene stilata una graduatoria all'inizio anno.</p> <p>ESU quindi non è a conoscenza del numero degli studenti ospiti in residenze private a Padova e a quali condizioni.</p> <p>Illustra qualche dato: nell'anno 2022/2023 il concorso alloggi vede 2233 studenti idonei (pari al 30% in più rispetto all'anno precedente), anche se poi non tutti gli aventi diritto accettano. Per quanto riguarda la gestione economica condividono le problematiche dell'ATER. L'ESU ha entrate per € 4.000.000,00 che derivano dalle trattenute su borse di studio e uscite per € 5.000.000,00 quindi con un saldo negativo di circa € 1.000.000,00 pari a circa € 850 a posto letto all'anno e che gravano sulle casse dell'Ente. Con saldi negativi è difficile garantire manutenzioni ordinarie ricorrenti e anche quelle straordinarie.</p> <p>Per dare risposte a queste carenze stanno cercando diverse soluzioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - approfittando di bandi pronta cassa con la collaborazione Università hanno siglato tre contratti di locazioni per beni immobili (2 a Padova e 1 a Vicenza) mettendo così a disposizione altri 125 posti letti; - si stanno muovendo alla ricerca di risorse che possano cofinanziare interventi correnti e attività progettuali per ulteriori 260 posti (210 su Padova e 49 su Vicenza); <p>Per ultimo specifica come attualmente il panorama sia strutturato in 3 tipologie di alloggi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) posti letti pubblici gestiti da ESU con tariffe calmierate (€ 400/500 al mese) 2) posti letti in proprietà private ma messi nel mercato a canoni concordati certi e ribassati rispetto alle tariffe di mercato; 3) abitazioni private nuovi studentati a canone di mercato. <p>In questo momento non vi è modo di intervenire e quindi se da una parte si incrementano i posti letto dall'altra non si hanno garanzie sul calmieramento dei</p>

	costi.
Antonio Parbonetti (Università Padova)	<p>Ha preparato slides con i numeri che riguardano l'evoluzione degli studenti a Padova in questi ultimi anni e che illustra. Si vede che c'è stato un incremento del numero degli studenti che arrivano da regioni lontane. La crescita è avvenuta nel periodo di covid. Su circa 70.000 studenti 2/3 provengono da fuori Regione e 1/3 Estero.</p> <p>Il tema del numero degli iscritti è delicato perché non è controllabile. L'unico modo sarebbe quello di mettere un numero programmato delle immatricolazioni ma questa rappresenta una scelta drastica e contraria al diritto allo studio, i numeri programmati vengono imposti sono in casi estremi o su disposizioni a livello nazionale (come per medicina e veterinaria). Il numero degli iscritti si conosce con certezza solo a metà agosto.</p> <p>Per il prossimo anno si pensa di mantenere un numero di 2.000 iscritti stranieri e di immatricolare circa 23.000 studenti complessivi. A questi numeri si deve poi aggiungere il flusso dovuto all'Erasmus che porta studenti dall'estero che hanno bisogno di un alloggio.</p> <p>Dato importante: il Miur ha dichiarato di voler passare da 40.000 alloggi a 105000 alloggi per studenti nel 2026 finanziandoli. Il trend sembrerebbe quindi quello di avere un investimento pubblico sugli alloggi per gli studenti e questo è un dato incoraggiante considerato che in Italia il numero degli alloggi pubblici riescono a coprire solo 8% degli studenti fuori sede.</p> <p>L'Ateneo pur non avendo un ruolo diretto nel gestire gli alloggi ha iniziato a fare una serie di investimenti per aumentare il numero posti con:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nuova residenza per 24 posti aperta da poco - Residenza Fusinato 187 posti (2024-2025) - Residenza Meneghetti 85 posti (2026-2027) - Residenza a Legnaro 90 posti (2025 - 2026) <p>Investimento complessivo circa di € 35.000.000,00.</p> <p>Un tema collegato agli alloggi è quello delle borse di studio.</p> <p>Quest'anno ci sono stati 10500 studenti con diritto alla borsa di studio, le risorse necessarie per coprirle sarebbero state circa 50.000.000, hanno ricevuto fondi come ateneo per 35.000.000,00 integrato con fondi ateneo per altri 7.400.000, tuttavia rimangono dei soggetti che avrebbero diritto alla borsa di studio (utilizzabile anche per pagare alloggio), e che non la ricevono e quindi questi studenti si trovano ancora più in difficoltà ad accedere al mercato privato.</p>
Presidenti Pillitteri	Ringrazia per gli interventi e passa la parola alla consigliera Gallani
Consigliera Gallani	<p>Tema complesso e che necessita di ulteriori incontri per approfondire le problematiche. Sulla base di quanto illustrato, pone alcune domande e piccole proposte:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) tema di cui non si è parlato è quello della tutela del territorio e consumo di suolo ossia se si continua a costruire come si concilia con la pianificazione e preservazione del territorio, chiede quindi se c'è la possibilità di riqualificare gli studentati e le residenze non più utilizzate. 2) tema delle fasce fragili degli studenti stranieri che lavorano e fanno difficoltà a reperire casa; 3) circa la problematica di ricerca di fondi di finanziamento chiede se c'è qualche idea di utilizzo progetti di autorecupero; <p>Fa presente comunque l'importanza di cercare i numeri che hanno messo in crisi questo comparto; è importante pianificare nel presente e futuro perché la progettazione segue la pianificazione. Conclude chiedendo chi dovrebbe finanziare le politiche abitative;</p>
Gabriele Verza (Direttore ESU)	<p>Risponde precisando che l'ESU, ai sensi della normativa statale, ha competenza solo per una tipologia di studenti di cui si conosce tutto. Ossia gli studenti capaci, meritevoli e privi di mezzi.</p> <p>Condivide la necessità di cominciare a sondare la realtà che non è sondata. Conferma che prioritariamente (requisito richiesto anche da vari bandi) si va verso il recupero di strutture esistenti dismesse..</p>
Assessora Benciolini	<p>E' stato creato un Tavolo di lavoro per mettere insieme Settori del Comune che hanno a che fare con l'abitare (tributi, urbanistica, edilizia privata). In tema di autorecupero, il Comune sta effettuando una mappatura puntuale sugli alloggi per valutare di che tipi di intervento sono necessari per essere riadattati per poi valutare la possibilità di autorecupero, una cosa è fare una tinteggiatura altra ben più impegnativa se si devono rifare impianti per i quali vengono richieste anche le certificazioni.</p> <p>L'ente che dovrebbe finanziare le politiche abitative è la Regione, ma mancano fondi strutturali, ci sono dei bandi ma solo sempre finalizzati ad un tipo di intervento.</p>

	Per quanto riguarda il tema degli studenti stranieri fa presente che uno strumento è la graduatoria ERP.
Antonio Parbonetti	Tutti interventi sono senza consumo di nuovo di territorio su Padova. 400 nuovi posti discendono da un progetto chiaro di pianificazione anche se non si riesce a risolvere il problema abitativo.
Tiberio Businaro (ATER)	E' difficile fare autorecuperato. Ad oggi ci sono 350 alloggi non finanziati e per riadattarli servirebbero € 12.000,000. Gli alloggi quando vengono riconsegnati necessitano di un riatto con un costo minimo di € 25.000,00 e quindi difficile trovare il privato o l'associazione che possa sostenere la spesa
Consigliere Tognon	Fa presente come l'amministrazione si sia interessata a questo tema, sono state infatti approvate alcune mozioni sulle politiche abitative studentesche e l'idea di creare consulta dell'abitare per mettere insieme attori e farli dialogare con la regia dell'amministrazione. Chiede: 1) a quanto ammonta il finanziamento Regionale? 2) come ci si sta muovendo con la mobilità interna per facilitare le persone con esigenze diverse.
Consigliera Cappellini	Chiede se privati cittadini volessero mettere a disposizione alloggi o riconvertire strutture, come alberghi, in alloggi studenti riqualificando così zone della città se possono farlo e se possono accedere ad agevolazioni o bandi.
Consigliere Tiso	Si riallaccia a quanto detto prima che in Italia solo 8% delle richieste di alloggi di studenti sono coperte da enti pubblici significa che la restante parte deve rivolgersi da un'altra parte. Chiede se si possa pensare quindi ad una programmazione a lungo termine e quindi le progettazioni conseguenti. Chiede ad ATER che età hanno gli edifici e come varia la spesa in base all'anno di costruzione dell'immobile.
Uditrice Tormene	Si sta assistendo ad un proliferare di case messe a disposizione per locazioni brevi turistiche chiede se è possibile limitare questo fenomeno perché spesso non rispondono a regole e tolgono risorse a persone che ne hanno bisogno per studio o per vivere.
Tiberio Businaro (ATER)	Non ci sono fondi regionali quelli che arrivano sono statali. Lo spostamento inquilini per mobilità volontaria è normato dalla legge ogni due anni c'è un bando a cui si aggiunge la possibilità di una mobilità straordinaria in deroga per gravi motivi salute o di sicurezza. Situazione degli edifici è complessa: ci sono quelli degli anni 30 (tutelati) che sono più interessanti, quelli degli anni 50/60 sono alloggi pieni di eternit quindi con bonifiche importanti mentre quelli degli anni 70 sono stati costruiti con materiali spesso scadenti. Fa presente che per la riqualificazione degli alloggi che si sta realizzando nel quartiere Palestro si parla di un investimento di circa € 10.000.000.
Assessora Benciolini	Conferma che sulla consulta dell'abitare, richiesta con mozione a settembre, ci stanno lavorando, esiste già un regolamento deve essere rivisto in modo da dare uno strumento operativo a questa forma di organizzazione. Mettere a disposizione proprietà è possibile ma il privato deve concordarsi con altri Settori Comunali e per i fondi deve attivarsi in proprio per accedere ad eventuali bandi dedicati. Le locazioni brevi non si possono limitare. Tuttavia con Assessore Bressa si sta cercando di attivare dei meccanismi per incrociare i dati e fare più controlli.
Consigliera Mosco	Piano interventi non prevede alcuna nuova area destinata all'edilizia popolare. Chiede all'Assessora dati sulle persone in graduatoria ERP e la posizione dell'amministrazione sul tema delle occupazioni abusive.
Assessora Benciolini	Il Piano degli interventi non dedica aree su edilizia perché si fonda sul principio della rigenerazione quindi sull'avere posti da riqualificare per venire incontro alle nuove esigenze. Ripete i numeri: 1348 le persone che erano in graduatoria definitiva e 115 posizioni sono state assegnate con graduatoria precedente e ad oggi altri 79 sono gli alloggi assegnati (parte del Comune e parte ATER). Per quanto riguarda le occupazioni abusive a Padova non ci sono molti casi di occupazione alloggi e comunque la competenza è dell'autorità giudiziale.
Presidente Pillitteri	Ringrazia i presenti e chiude la seduta alle ore 18,37

IL PRESIDENTE DELLA VI COMMISSIONE
Simone Pillitteri

LA SEGRETARIA
Bianca Ceresa