



CITTA' DI SEREGNO
AREA SERVIZI ALLA PERSONA

VERBALE n. 3/2022
DELLA COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE

POLITICHE SOCIALI, PER LA POVERTA' E PER LA DISABILITA', POLITICHE PER LA
FAMIGLIA E POLITICHE PER LA CASA

SEDUTA DEL 18.10.2022

L'anno duemilaventidue addì 18 del mese di ottobre alle ore 19.08, presso la Sala di Rappresentanza di Palazzo Landriani, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla normativa vigente, si è riunita la Commissione Consiliare permanente Politiche sociali, per la povertà e per la disabilità, politiche per la famiglia e politiche per la casa.

Partecipa all'adunanza la Segretaria della commissione consiliare permanente, Dott.ssa Antonia Sciotti, la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Presiede il Dott. Agostino Silva nella veste di Presidente il quale, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta. Sono presenti:

	<i>Nome</i>	<i>Cognome</i>	<i>Qualifica</i>	<i>Gruppo consiliare</i>
1	Agostino	Silva	<i>Presidente</i>	ALBERTO ROSSI SINDACO - SCELGO SEREGNO
2	Alberto	Valerio Rivolta	<i>Componente effettivo</i>	CAMBIA SEREGNO
3	Patrizia	Bertocchi	<i>Componente effettivo</i>	PD - PARTITO DEMOCRATICO
4	Maria Gabriella	Cadorin	<i>Componente effettivo</i>	LEGA - SALVINI LOMBARDIA - LEGA LOMBARDA
5	Chiara	Marica Novara	<i>Componente effettivo</i>	FORZA ITALIA

E' inoltre presente l'Assessore alle Politiche sociali, per la povertà e per la disabilità, politiche per la famiglia e politiche per la casa Laura Capelli.

Il Presidente Silva propone l'approvazione del verbale 2/2022: il verbale viene approvato con l'astensione delle consigliere Novara e Cadorin.

L'Assessore prende la parola illustrando il primo punto all'ordine del giorno relativo alla convenzione per la disciplina dei rapporti con i Comuni di residenza degli alunni della "scuola

primaria" per minori con disabilità fisio-psichiche gravi, annessa alla scuola primaria dell'istituto comprensivo statale "G. Rodari" di Seregno, per l'a.s. 2022/2023, mettendo in luce gli elementi introdotti ex novo che riguardano la modalità di compartecipazione alla spesa, prevedendo una quota forfettaria annuale di € 8.500,00 per la frequenza scolastica da corrispondere in corso d'anno in due rate ed una quota settimanale per la frequenza al centro estivo quantificata in €650,00 (per il numero di settimane di partecipazione dell'alunno) – garantendo la regolare azione di verifica da parte del Comune di Seregno rispetto alla rispondenza del dovuto - nonché l'impegno formale, per ciascun Comune, all'adesione al centro estivo nel caso di richiesta di partecipazione da parte della famiglia.

Conclusa l'illustrazione del primo punto l'Assessore passa la parola all'Arch. Colombò Giovanna per la presentazione del secondo punto relativo all'Agenzia per l'abitare, di seguito riportata in sintesi.

La legge regionale 16/2016 all'articolo 3 elenca al comma 1 le funzioni e le competenze dei comuni all'interno del quadro dei Servizi Abitativi:

- ricognizione dei fabbisogni abitativi a livello territoriale e l'individuazione delle tipologie di intervento idonee a soddisfarli;
- programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale coordinata con le politiche urbanistiche di rigenerazione urbana e con gli altri interventi di welfare comunali,
- funzioni amministrative di gestione dei bandi per l'accesso ai Servizi Abitativi Pubblici e di assegnazione degli alloggi in proprietà;
- esercizio dei Servizi Abitativi Pubblici e Sociali, anche in associazione con altri comuni o con le Aler;
- accertamento del possesso dei requisiti dei beneficiari delle misure regionali di sostegno alla locazione;
- funzioni amministrative inerenti l'edilizia convenzionata e agevolata;
- favoriscono la partecipazione delle rappresentanze sindacali e dei comitati degli inquilini per l'esame delle problematiche relative alle politiche abitative del territorio.

Il comma 2 dello stesso articolo cita che *' i comuni (in collaborazione con le Aler territorialmente competenti e gli operatori accreditati) promuovono la realizzazione di un'offerta abitativa pubblica e sociale di ambito sovracomunale, al fine di assicurare uno sviluppo più ordinato, equilibrato e sostenibile del territorio, in particolare nell'area metropolitana e nei comuni capoluogo o comunque ad alta tensione abitativa'*.

Il comma 3 incentiva la costituzione di Agenzia, citando testualmente che *"per ampliare l'offerta di servizi abitativi e coordinare le azioni per il contrasto all'emergenza abitativa, assicurando altresì il miglior utilizzo delle risorse pubbliche e degli strumenti operativi a ciò destinati, i Comuni in forma singola o associata possono attivare servizi di **Agenzia per l'Abitare** riguardanti: l'orientamento dei cittadini in merito alle opportunità di reperire alloggi in locazione a prezzi inferiori a quelli di libero mercato, lo svolgimento di azioni di sostegno alla locazione e di attività di garanzia nei confronti dei proprietari nei casi di morosità incolpevole"*.

In primo luogo quindi l'Agenzia si rivolge alla cosiddetta 'fascia grigia' di popolazione, troppo ricca per accedere alla casa popolare ma troppo povera per garantire una solvibilità costante nel mercato degli affitti privati, soprattutto nel contesto attuale dove la pandemia ha esasperato situazioni già economicamente precarie.

In un contesto dove l'offerta di abitazioni pubbliche risponde a meno del 5% della domanda, e dove assisteremo ad un aumento esponenziale della stessa con il prossimo sblocco degli sfratti, diventa fondamentale coinvolgere il mercato privato, col recupero delle molte abitazioni sfitte presenti sul territorio.

Prioritario per l'Ambito di Seregno è, nel prossimo triennio, la costruzione dell'Agenzia per l'Abitare, cioè di un dispositivo che sia al contempo un aiuto per la programmazione e gestione dell'abitare sociale e un aiuto per favorire l'attivazione e lo sviluppo di nuove modalità d'azione.

L'Agenzia per l'Abitare vedrà la luce nel 2023 e si occuperà, in via graduale, del management complessivo e della programmazione di un'offerta integrata di abitare sociale, guardando ai destinatari degli alloggi ma anche ai soggetti privati che erogano servizi abitativi o ai singoli proprietari di immobili e valorizzando le competenze dei singoli Comuni, in una prospettiva d'Ambito.

Le azioni dell'Agenzia nei prossimi anni riguarderanno prioritariamente il rafforzamento delle misure di prevenzione del disagio abitativo, attraverso:

- la realizzazione di una sede fisica che diventi un punto di riferimento dove il cittadino possa conoscere ed essere informato su tutti gli strumenti (economici e non) di sostegno pubblico alla ricerca della casa nonché essere supportato e accompagnato nella ricerca di soluzioni abitative adeguate alle sue necessità e possibilità economiche;
 - il reperimento di nuove risorse abitative nel libero mercato accompagnate da misure di incentivo ai locatori che si rendano disponibili ad affittare a canone concordato, sotto forma di contributi di garanzia e/o agevolazioni tributarie.
 - ampliamento degli attori coinvolti nelle problematiche abitative, con il coinvolgimento anche di figure diverse (associazioni, onlus,) per il reperimento di risorse aggiuntive, non necessariamente legate all'abitare, ma al miglioramento delle condizioni di vita
- Si ritiene che offrire ai locatori adeguate misure di tutela possa favorire il riposizionamento sul mercato della locazione di unità immobiliari sfitte a vantaggio di quei soggetti che necessitano di un canone sostenibile perché in difficoltà nel sostenere il canone di locazione di mercato;
- con il coinvolgimento delle rappresentanze sindacali delle parti, operare una revisione dell'Accordo Locale, che per i comuni ad alta tensione abitativa è strumento fondamentale per la definizione di contratti agevolati a canone concordato, inferiori al canone di mercato, con una riflessione sugli elementi di appetibilità dello stesso e degli elementi di beneficio/garanzia da proporre ai locatori;
 - una promozione dell'Accordo Locale a livello territoriale con il coinvolgimento anche delle Agenzie Immobiliari e dei vari servizi territoriali;
 - la creazione di una sorta di 'data base', consultabile e gestibile dall'utenza, per l'incontro tra l'offerta di case e la domanda, a livello comunale o sovracomunale;
 - la pubblicizzazione e gestione degli strumenti regionali per l'accesso e il mantenimento dell'alloggio in locazione (titolo V della LR 16/2016) attraverso: azioni tese a favorire la mobilità nel settore locazione (con contributi incentivanti per la locazione a canone concordato) - forme di aiuto ai nuclei familiari, destinatari di intimazioni di rilascio alloggio in condizione di morosità incolpevole - sostegno al mantenimento dell'alloggio in locazione attraverso l'erogazione di contributi a fondo perduto a supporto del pagamento dell'affitto in assenza di procedura di sfratto;
 - lo sviluppo sperimentale di forme di housing sociale, come risposta al bisogno abitativo dei nuclei familiari in condizione di maggiore vulnerabilità, attraverso il coinvolgimento di soggetti del terzo settore che abbiano a disposizione unità immobiliari che possano essere affittati con la modalità della locazione temporanea o che possano gestire eventuali risorse dell'ente pubblico (beni confiscati alla criminalità).

Contestualmente dovrà essere garantita:

- l'ottimizzazione del patrimonio SAP: la gestione del patrimonio pubblico costituisce indubbiamente un punto fondamentale delle politiche abitative territoriali. Sarà pertanto necessario porre attenzione alla distribuzione consapevole delle situazioni di fragilità sul territorio, a razionalizzare l'utilizzo della risorsa abitativa favorendo la mobilità abitativa nelle situazioni di sovra e sottodimensionamento degli alloggi e a mettere in atto tutte le necessarie strategie per la gestione sociale della morosità;
- l'avvio dei Servizi Abitativi Transitori che, come previsto dalla LR.n.16/2016, costituiscono lo strumento per affrontare le emergenze abitative ed in particolare gli sfratti. Si definirà preliminarmente l'adozione dell'apposito strumento regolamentare condiviso a livello di

Ambito e si individueranno azioni per implementare la disponibilità degli alloggi da destinare ai SAT, anche attraverso il coinvolgimento di soggetti del privato sociale.

L'Agenzia, pertanto, pur occupandosi di un segmento specifico delle politiche abitative si inserirà necessariamente come comparto della più ampia filiera dell'offerta abitativa sociale.

Solo la realizzazione degli interventi di cui sopra, prioritari per il nuovo triennio, consentirà di creare quell'humus sul quale poter concretamente valutare ipotesi di eventuali nuovi insediamenti per servizi abitativi pubblici e sociali nell'ambito della trasformazione del territorio e della rigenerazione urbana legata ai singoli Piani di Governo del Territorio.

La legge quadro di riferimento (LR 16/2016) ha introdotto inoltre un nuovo approccio alle politiche abitative, sotto differenti aspetti:

- ha adottato una dimensione sovralocale sia nella gestione dei bandi di accesso ai Servizi Abitativi Pubblici che a livello di programmazione dell'offerta abitativa attraverso nuovi strumenti quali il Piano Triennale dei Servizi Abitativi e il relativo Piano Annuale di aggiornamento: strumenti di analisi del contesto abitativo del territorio e di ricognizione del bisogno, attraverso un approccio obbligatoriamente integrato tra settori sociali, urbanistici, Uffici Casa, Ufficio lavoro,....che all'interno delle realtà comunali sono spesso separati.

In questo quadro, l'Agenzia per l'Abitare si dovrebbe configurare come il catalizzatore e il coordinatore di tutti gli operatori coinvolti, al fine della produzione di un Piano che non sia solo un mero adempimento ma un vero strumento orientativo e operativo, con l'approfondimento anche delle opportunità previste al capo II della legge regionale di riferimento relativamente all'alienazione e valorizzazione del patrimonio abitativo pubblico;

- ha abbandonando l'idea di EDILIZIA residenziale pubblica, per passare al concetto di SERVIZIO abitativo pubblico: la semplice 'fornitura' del bene casa molto spesso non esaurisce il bisogno reale della persona se non è coordinata ad un insieme di azioni di monitoraggio, di assistenza, di accompagnamento nella gestione del bene stesso, più che mai nel contesto attuale sempre più precario.

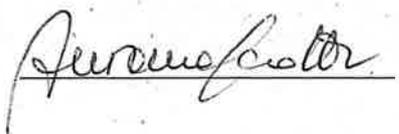
Nell'ottica dell'istituzione di un'Agenzia per l'Abitare, la stessa potrebbe svolgere o comunque promuovere l'attuazione di un approccio sinergico tra le varie competenze sociali, amministrative e manutentive spesso separate tra i vari uffici comunali ma che necessariamente devono interconnettersi per la sostenibilità del servizio stesso (una perdita del lavoro non monitorata e non accompagnata verso l'utilizzo di strumenti di supporto alla locazione - contributi di solidarietà - causa morosità che spesso diventano croniche e non risolvibili se non con sfratti che, soprattutto in presenza di minori, appesantirebbero il servizio sociale già compromesso; a volte una mancata manutenzione delle parti comuni e il degrado protratto degli stabili causa rivalse in termini di spese e affitti non pagati;...).

Attraverso l'Agenzia si potrebbero inoltre strutturare presidi spot sul territorio comunale, con il coinvolgimento degli inquilini in azioni di riqualificazione del contesto o di mutuo aiuto tra gli abitanti.

Esaurita la discussione, il Presidente Silva, verificata l'assenza di ulteriori comunicazioni, alle ore 20.40 dichiara chiusa la seduta.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO



IL PRESIDENTE

