



COMUNE DI TRENTO



Protocollo: [C_L378|RFS001.02|0450582|03/12/2025](#)

Oggetto: **Commissione consiliare per le politiche sociali. Verbale dell'adunanza n. 5 del 28.10.2025**

Verbale riservato	No
Data di invio della convocazione	24.10.2025
N. protocollo della convocazione	375162/2025
Data di convocazione	28.10.2025
Ora di convocazione	18:00
Ora di inizio adunanza	18:08
Ora di fine adunanza	19:34
Luogo di svolgimento	Palazzo Thun – Sala Tridentum

Componente	A ¹	G ²	P ³	dalle ore	alle ore
1. Renata Attolini			X	18:13	19:34
2. Filomena Chilà			X	18:00	19:34
3. Andrea Demarchi	X			/	/
4. Daniele Demattè			X	18:00	19:34
5. Luca Filosi			X	18:03	19:34
6. Francesca Fiori		X		/	/
7. Silvia Franceschini			X	18:04	19:34
8. Martina Margoni			X	18:00	19:34
9. Nicola Serra			X	18:00	19:34
10. Alessia Tarter			X	18:00	19:34

CONSIGLIO COMUNALE

COMMISSIONE CONSILIARE PER LE POLITICHE SOCIALI

segreteria: Segreteria generale – Ufficio Consiglio comunale

via R. Belenzani, 19 | 38122 Trento

tel. 0461 88.4021 | fax 0461 88.4256

ufficio.consigliocomunale@comune.trento.it | consiglio.comunale@pec.comune.trento.it

Comune di Trento

Sede legale: via Belenzani, 19 | 38122 Trento | C.F e P. IVA: 00355870221 | tel. 0461 884111 | fax 0461 889370 | www.comune.trento.it



Altri/e partecipanti

Assessora alle politiche sociali, casa e partecipazione – Giulia Casonato;
Dirigente Progetto Politiche abitative – Katia Beatrici;

Capoufficio Ufficio “Sostegno alla casa” – Marco Bertolla

Ordine del giorno

1. Comunicazioni del Presidente della Commissione;
2. Proposta di deliberazione del Consiglio comunale avente ad oggetto «Adesione del Comune di Trento alla Fondazione Trentino Abitare Impresa Sociale»

Assume la presidenza **Nicola Serra**, in qualità di Presidente della Commissione consiliare per le politiche sociali.

La seduta è congiunta con la Commissione consiliare per la vigilanza, la trasparenza e l'informazione, presieduta da Sara Bertoldi, in qualità di Presidente della medesima Commissione.

Il Presidente dichiara aperta l'adunanza alle ore 18:08.

La segretaria sostituta procede all'appello.

La Presidente introduce l'argomento, anticipando che si tratta di un risultato di una lunga co-progettazione partita nel 2022 da un bando di progettazione sociale denominato “Welfare Km zero” pubblicato dalla Fondazione Caritro che ha visto il Comune ricoprire il ruolo di Ente partner, con il Progetto LocAzione - verso un'Agenzia di Intermediazione Sociale all'Abitare. Il 1 gennaio 2026 dovrebbe nascere la Fondazione Trentino abitare I.S.; è una fondazione di partecipazione che vedrà l'adesione del Comune di Trento. La Presidente lascia la parola all'assessora Casonato per la presentazione della proposta di deliberazione.

L'assessora Casonato saluta i presenti.

In merito alla tematica odierna, l'assessora precisa che uno degli obiettivi su cui le politiche dell'abitare si focalizzano è quello di aggredire la percentuale di immobili sfitti presenti in città, anche nell'ottica di rispondere al crescente bisogno abitativo presente. L'attività svolta è un'intermediazione tra i proprietari degli immobili e i potenziali inquilini, poi vengono fatte delle valutazioni sulla base delle richieste prospettate dagli inquilini. L'obiettivo è continuare su questa linea favorendo l'intermediazione, con una maggiore strutturazione, potenzialmente anche con forme di sub – locazione e con piccoli interventi di ristrutturazione sulle abitazioni sfitte. Con la proposta di deliberazione oggetto di discussione si vuole proporre l'adesione del Comune di Trento alla Fondazione che resta privata, dunque con un controllo a maggioranza privata. L'adesione permetterebbe di sostenere una fondazione che si sta strutturando e, soprattutto per il tipo di attività svolta, l'adesione del Comune rappresenterebbe un modo per far acquisire alla fondazione ancor più credibilità; difatti, una fondazione che ha il sostegno di enti pubblici acquisisce più credibilità rispetto ad altri enti privati. L'assessora lascia la parola alla dott.ssa Beatrici per l'esposizione.



La Presidente ringrazia l'assessora e dà la parola alla dott.ssa Beatrici.

La dott.ssa Beatrici prima di illustrare gli aspetti tecnici della Fondazione Trentino abitare I.S. espone brevemente l'exkursus storico che la caratterizza. La Fondazione nasce nel 2022 dal Progetto LocAzione che nasce da un bando promosso dalla Fondazione Caritro, supportato anche dalla Provincia di Trento, al fine di facilitare alla fascia media l'accesso al patrimonio immobiliare privato, ma non solo, che è rimasto sfitto. Il Progetto LocAzione ha aderito al bando ed ha iniziato un percorso di co – progettazione a cui hanno partecipato l'Associazione Casa Accoglienza alla vita "Padre Angelo", FAI scs, Comune di Rovereto, Comunità della Vallagarina, Croce Rossa Italiana Sezione di Trento, il Gruppo Itas Assicurazioni, la Banca per il Trentino Alto Adige e la Comunità della valle di Non. Il fine è addivenire ad una sorta di agenzia che attraverso degli sportelli territoriali potesse contattare l'utenza e i proprietari privati con degli alloggi disponibili. Nelle slides mostrate sono indicati i risultati cui si è giunti alla fine di quest'anno e che hanno costituito una base di valutazione per decidere di proporre l'adesione del Comune alla Fondazione. Quindi, il Progetto LocAzione trasla in Fondazione Trentino abitare. Nel dettaglio, sono presenti 868 sportelli telefonici a Trento, Rovereto, Cles ed Ala. Sono stati contattati quasi 600 utenti, di cui 174 singoli e 412 nuclei famigliari. Per Trento si è arrivati alla stipula di 23 contratti, un numero che nonostante non sia molto alto, rappresenta un traguardo importante. La media del costo degli affitti è di euro 350,00 per i singoli in coabitazione, euro 510,00 per i singoli in autonomia ed euro 531,00 per i nuclei famigliari. Sono cifre abbastanza al di sotto della media di mercato. Per comprendere quale forma giuridica potesse meglio rappresentare gli interessi dell'amministrazione e, allo stesso tempo, garantire snellezza è stato fatto un lavoro di analisi, sia dal lato giuridico che economico - finanziario, si è scelto la forma della Fondazione di partecipazione con la qualifica di impresa sociale. Tra le caratteristiche della fondazione vi è l'autonomia patrimoniale perfetta, per cui la responsabilità è limitata al patrimonio della fondazione, lo scopo dell'utilità sociale, quindi vale a dire assenza di lucro e che gli obiettivi declinati nello Statuto e nell'atto costitutivo hanno un'alta adesione alle finalità civilistiche e di interesse pubblico tipiche della pubblica amministrazione. Inoltre, vi è il vincolo di destinazione del patrimonio, con due ulteriori aspetti che differenziano le fondazioni di partecipazione dalle fondazioni pure, ossia che nelle prime possono aderire nuovi soggetti e il patrimonio può crescere progressivamente con l'entrata di nuovi soggetti per meglio raggiungere i fini che la fondazione di partecipazione intende perseguire. Come si è già detto, uno degli obiettivi della Fondazione Trentino abitare è intercettare il patrimonio abitativo inutilizzato, così come adeguare e gestire gli immobili, attivare una mediazione tra proprietari e potenziali inquilini, fornire servizi esterni come ad esempio sportelli informativi, attività di formazione, partecipare a bandi e progetti per raccogliere fondi per il sostentamento della fondazione. In divenire, si vuole potenziare l'attività di sub – locazione e di manutenzione degli alloggi per la reimmissione sul mercato. Viene evidenziato il pubblico interesse che motiva la proposta di adesione del



Comune alla fondazione, in quanto gli obiettivi strategici declinati nello statuto della fondazione sono i medesimi, per la parte relativa alle politiche dell'abitare, espressi nel D.U.P. e nelle linee di mandato. Gli obiettivi sono l'incremento della disponibilità di alloggi in affitto, la garanzia di maggiore accessibilità alla casa, maggiori tutele e garanzie ai proprietari. Tutto ciò permette di contribuire ad una maggiore stabilità sociale.

I risultati già conseguiti di cui si è detto in apertura, irrobustiscono la motivazione della proposta oggetto di discussione, in quanto ritenuti positivi. Quanto agli organi della fondazione, se verrà approvata la proposta, il Comune aderirà quale partecipante parificato; ciò vuol dire che accanto al fondatore ci sono dei partecipanti parificati che hanno delle prerogative molto simili al fondatore originario e possono partecipare ai seguenti organi: Comitato dei fondatori, Commissione dei partecipanti, Consiglio di amministrazione e Comitato tecnico scientifico. Si evidenzia che non c'è una garanzia immediata di partecipazione agli organi, ma la posizione di partecipante parificato è la migliore posizione all'interno della fondazione per partecipare alla governance. Per quanto attiene alla quota di partecipazione, questa varia a seconda del numero della popolazione; per il Comune di Trento, in quanto Ente pubblico con popolazione oltre 100.000 abitanti, la quota d'ingresso è di 20.000 euro e la quota annuale di partecipazione è di 10.000 euro.

È bene evidenziare che la Fondazione Trentino abitare non è passibile di controllo pubblico, ancorchè il finanziamento dell'ente pubblico sia importante. Tale divieto è previsto dal d.lgs n. 112/2017, nello specifico l'art. 4 co.3 prevede che le pubbliche amministrazioni non possono esercitare attività di direzione e coordinamento o detenere, in qualsiasi forma, anche analoga, congiunta o indiretta, il controllo di un'impresa sociale ai sensi dell'articolo 2359 del codice civile.

Questo aspetto costituisce una forma di garanzia e permette alla Fondazione di adottare procedure più snelle nell'ambito della contrattualistica.

I fondatori originari della Fondazione sono A.T.A.S. Onlus e Casa Accoglienza Padre Angelo OdV. Gli enti pubblici che hanno manifestato l'interesse a partecipare sono il Comune di Rovereto, la Comunità della Vallagarina e la Comunità della Val di Non. Gli enti privati già partecipanti sono l'Associazione artigiani e piccole imprese, l'Arcobaleno Soc. Coop e la Coop Movitrento.

La Presidente Bertoldi ringrazia per la presentazione e lascia la parola ai consiglieri che volessero fare domande.

La consigliera Tarter chiede se il Progetto LocAzione sia assorbito dal nuovo progetto presentato.

L'assessora Casonato conferma e precisa che il progetto LocAzione è in scadenza al 31.12.2025 e dal 01.01.2026 sarà operativa la Fondazione Trentino abitare I.S.

La consigliera Tarter chiede se i menzionati affitti andati a buon fine sul Comune di Trento facciano riferimento ai quattro anni del Progetto LocAzione.

Il dott. Bertolla risponde che operativamente l'avvio c'è stato dal 2023.

La consigliera Tarter chiede se ciò che è stato iniziato dal Progetto LocAzione



verrà portato avanti con la Fondazione Trentino abitare I.S.

L'assessora Casonato conferma.

La consigliera Tarter chiede se nel corso del Progetto LocAzione il Comune di Trento avesse già co - finanziato il progetto. La dott.ssa Beatrici risponde che il Comune di Trento aveva partecipato al progetto con la cifra di 30.000 euro, poi incrementata di altri 20.000 euro, sulla base anche di un ordine del giorno presentato in Consiglio comunale, per rinforzare il patto per la casa.

In via ulteriore, la consigliera Tarter chiede se gli 868 sportelli siano fisici e se la maggior parte dei contatti sono stati presi telefonicamente o di persona. La dott.ssa Beatrici precisa che si tratta di sportelli telefonici e che la maggior parte dei contatti sono avvenuti via telefono. Non c'è un dato che indichi quanti contatti sono stati presi via telefono e quanti di persona. Il dato di 868 è omnicomprensivo.

La consigliera Tarter chiede conferma che i contatti presi siano 868 in tre anni.

L'assessora Casonato conferma, ma sottolinea che bisogna tener conto del lavoro di ricerca e scambio, così come degli approfondimenti svolti quando si va oltre la semplice richiesta di informazioni e si deve procedere con gli adempimenti propedeutici alla sottoscrizione del contratto.

In ultimo, la consigliera Tarter domanda quante persone fisicamente sono impiegate per rispondere al telefono o comunque di avere contatti con i potenziali affittuari. La dott.ssa Beatrici risponde che questo dato non è disponibile. L'assessora Casonato si rende disponibile a ricercare il dato.

La Presidente Bertoldi lascia la parola al consigliere Tomasi.

Il consigliere Tomasi si complimenta per l'iniziativa e chiede se le ACLI siano state coinvolte. Inoltre, il consigliere fa presente che la Confindustria è alla ricerca di appartamenti per i propri lavoratori e che in questo sta avendo difficoltà. Pertanto, il consigliere Tomasi suggerisce il coinvolgimento di Confindustria.

Inoltre, il consigliere Tomasi chiede se il proprietario di un immobile possa dare le chiavi alla Fondazione.

Il consigliere Tomasi, sul tema della maggiore credibilità data dalla presenza di un ente pubblico, ritiene che la credibilità debba essere supportata dal rispettare gli accordi e quindi non si debba disdire gli accordi come è successo in tema IMIS.

La Presidente procede con la raccolta delle domande dei consiglieri e dà la parola al consigliere Ceko.

Il consigliere Ceko ringrazia per la presentazione e chiede se nel Comitato dei fondatori siano presenti, oltre ai fondatori originari, anche i partecipanti parificati e se nel Cda ci sono anche soggetti nominati dagli enti pubblici. Sull'ultima domanda la dott.ssa Beatrici risponde che è una possibilità.

Interviene il consigliere Demattè il quale, traendo spunto dall'intervento del consigliere Tomasi sul tema IMIS, afferma che se verrà approvata la modifica in Consiglio comunale, dal 1 gennaio dell'anno prossimo il Comune di Trento costituirà un'anomalia, in quanto non ci sarà più l'aliquota agevolata sui canoni concordati, che è invece presente in molte città.



Il consigliere Demattè esprime favore verso le iniziative delle politiche per l'abitare, tuttavia ritiene che a fronte di 868 sportelli, il numero di 23 contratti conclusi sia basso. Il consigliere chiede se sono disponibili i dati delle sublocazioni e il numero degli alloggi riqualificati. Questo dato sarebbe utile e importante anche per capire quale sia la leva che spinge i proprietari a concordare un intervento sugli immobili tramite la Fondazione.

La consigliera Chilà ringrazia per la presentazione e, collegandosi a quanto detto dal collega Demattè in merito all'IMIS, afferma che pur essendo vero che il Comune di Trento costituirà un'anomalia, c'è stata una forma di responsabilizzazione in quanto si è capito che qualcosa non funzionava.

Tornando all'argomento oggetto di discussione, la consigliera Chilà esprime apprezzamento verso la proposta e chiede se con questo progetto si vuole affrontare il disagio abitativo che riguarda la cd. fascia grigia, ossia coloro che non hanno accesso all'edilizia pubblica e non riescono a sostenere i costi di mercato. Inoltre, la consigliera chiede chiarimenti sull'impegno finanziario che il Comune si assumerebbe con la partecipazione alla Fondazione. La consigliera esprime apprezzamento verso l'iniziativa, in quanto permette di intercettare le abitazioni non utilizzate. La consigliera Chilà è d'accordo con quanto detto dal consigliere Tomasi in merito alla difficoltà dei lavoratori a trovare alloggi, aggiungendo che la difficoltà sussiste non solo per i lavoratori delle industrie, ma anche per chi lavora nel pubblico; difatti, spesso accade che i lavoratori che devono lavorare in altre città, con la conseguente necessità di spostarsi, rinuncino al posto del lavoro optando per altre soluzioni lavorative poiché si trovano in difficoltà a coprire le spese degli appartamenti.

Interviene la consigliera Franceschini la quale ringrazia per la presentazione e ritiene che il progetto presentato sia una soluzione idonea per intercettare e favorire l'utilizzo degli alloggi sfitti, così come per agevolare le ristrutturazioni. La consigliera chiede se il Comune può investire di più nel progetto, se ci sono altri finanziamenti e chi coprirebbe i costi delle ristrutturazioni. La consigliera sottolinea l'importanza della sublocazione. Inoltre, la consigliera Franceschini domanda quale sia la durata dei contratti.

La consigliera Margoni ringrazia per la presentazione e chiede se ci siano delle categorie che hanno priorità d'accesso, in quanto probabilmente è presente una lista d'attesa e delle graduatorie per poter accedere agli appartamenti. Inoltre, la consigliera chiede se ci sia una garanzia finanziaria per la sostenibilità dell'operazione; difatti, oltre alle entrate, ci saranno varie uscite e se c'è un margine per coprire gli imprevisti. In via ulteriore, la consigliera chiede se possa esserci il rischio che il progetto sia sostenibile solo fino a quando ci sono i finanziamenti. Pertanto, la consigliera chiede in quale misura sono presenti i finanziamenti pubblici. Invece, sulla clausola del subaffitto, la consigliera chiede se ci sia un termine massimo per il subaffitto, di modo che il proprietario possa rientrare nel possesso dell'immobile dopo un certo periodo di tempo.

Interviene la consigliera Tarter la quale chiede se ci sia una banca dati degli appartamenti e dei proprietari che hanno aderito e, in caso affermativo, quanti



sono gli appartamenti disponibili al momento. La consigliera chiede, inoltre, se sia possibile affittare solo singoli posti letto.

La Presidente Bertoldi dà la parola al consigliere Bosetti.

Il consigliere Bosetti ringrazia per la presentazione ed evidenzia l'importanza dell'iniziativa, in quanto permetterà di dare in locazione appartamenti sfitti, così da aiutare anche persone in situazioni disagiate. Inoltre, il consigliere fa presente che è stata affidata ad ITEA la gestione di 450 appartamenti e propone di farne andare la metà alla Fondazione Trentino abitare I.S.

Il consigliere Bosetti sottolinea come il Comune abbia investito la cifra di 6 milioni di euro sulle Bellesini per dare alloggi ai lavoratori e alle famiglie in difficoltà, tuttavia, non comprende come mai il Comune non abbia chiesto un contributo alla Confindustria e alle associazioni artigiani, tenuto conto che proprio i loro lavoratori usufruiscono degli alloggi.

In conclusione, il consigliere Bosetti rimarca l'importanza dell'iniziativa oggi in discussione, evidenziando la necessità che la stessa venga promossa per permettere di utilizzare gli alloggi.

La Presidente Bertoldi interviene per fare delle osservazioni sulla forma giuridica e sulla qualificazione di impresa sociale. La Fondazione e l'impresa sociale sono due forme giuridiche che appaiono in contrasto, perlomeno dal punto di vista dello scopo; difatti, la fondazione, per definizione, è un ente non profit e quindi non ha scopo di lucro o comunque può aspirare ad un profitto limitato. Dall'altra parte c'è l'impresa sociale che fa pensare ad un'attività commerciale, pur sempre per fini sociali, anche perché all'art. 4 dello Statuto sono elencate molte attività, anche oltre il territorio provinciale, quindi a livello nazionale e perfino internazionale. La Presidente manifesta il dubbio che in futuro l'attività privata, pur mantenendo la finalità sociale, rischi di diventare commerciale. In via ulteriore, la Presidente si sofferma sull'aspetto della destinazione del patrimonio fatta dal fondatore; una volta fatta, il fondatore non ha più il controllo sul patrimonio. Infatti, il controllo passa all'amministrazione dell'ente. Nello Statuto è indicato che il Consiglio di amministrazione e gli organi di controllo sono nominati proprio dal Comitato dei fondatori. Quindi, da una parte il fondatore non ha più il controllo del patrimonio, tuttavia pare esserci una dissonanza, in quanto sono proprio i fondatori a nominare gli organi di controllo. Un altro aspetto è legato all'adesione del Comune alla fondazione; nella proposta di delibera si parla di possibili forme di controllo della pubblica amministrazione su enti di diritto privato, aspetto che nel caso della Fondazione è vietato. Quindi, l'adesione del Comune solo come partecipante e non come partecipante parificato, sarebbe in linea con il divieto. Invece, al contrario, nel caso di adesione quale ente parificato ai fondatori, il rischio è che ci sia un vero e proprio controllo sia nella gestione, che nella strategia della Fondazione. Quindi, parificare l'ente pubblico al fondatore porterebbe l'ente pubblico ad intervenire in modo molto decisivo.

Prende la parola il consigliere Ceko, il quale osserva che gli enti pubblici, pur aderendo in qualità di partecipanti parificati, non possono avere la maggioranza nel Consiglio di amministrazione e, di conseguenza, non hanno il controllo. Per



il consigliere Ceko questa modalità di partecipazione comporterebbe dei maggiori obblighi di trasparenza in capo alla Fondazione. Quindi, più che di controllo, si parlerebbe di una vigilanza da parte dell'ente pubblico.

Interviene la Presidente Bertoldi citando l'art. 11 dello Statuto della Fondazione che ha ad oggetto le competenze del Comitato dei fondatori. La Presidente evidenzia che il Comune di Trento, entrando a far parte del Comitato come partecipante parificato ai fondatori, avrebbe, ad esempio, dei poteri di intervento e di voto.

La Presidente Bertoldi lascia la parola all'assessora Casonato. L'assessora ringrazia per gli interventi e precisa che le ACLI sono state sentite, così come anche le categorie economiche ed è stato proposto anche a loro di essere parte della Fondazione.

Con riferimento alla domanda del consigliere Tomasi relativa alla possibilità per la Fondazione di prendere le chiavi dal proprietario per la gestione, l'assessora risponde affermativamente. L'idea è che la Fondazione possa svolgere un'attività di accompagnamento dei nuclei famigliari.

Rispetto alla credibilità, l'assessora Casonato ritiene che la stessa possa aumentare quando si ha il coraggio di riconoscere che una politica non ha funzionato e si abbia la volontà di introdurre nuove iniziative.

Rispetto a quanto detto dal consigliere Demattè sull'IMIS, il fatto che non ci sia un'agevolazione per norma sul canone concordato, deriva dall'essere parte della Provincia autonoma di Trento. L'impegno di cui si è parlato in Consiglio comunale è di proporre il rimborso totale dell'IMIS sul primo anno nei casi in cui l'alloggio locato non era stato precedentemente locato.

Con riferimento ai numeri raggiunti con il progetto, l'assessora Casonato ritiene ci si debba concentrare più che sul dato degli 868 sportelli, sui 118 proprietari. In ogni caso, resta il problema della domanda che è superiore all'offerta. Secondo l'assessora, è importante puntare su una forte campagna per aumentare la disponibilità degli alloggi.

Sui dati delle sublocazioni e il numero degli alloggi riqualificati, l'assessora precisa che non ci sono dei dati specifici e che si provvederà a reperirli per portarli in Consiglio comunale.

Rispetto a quanto chiesto dalla consigliera Chilà, l'idea è proprio di concentrarsi sulla cd. fascia grigia.

Rispetto a quanto detto dalla consigliera Franceschini, sui costi di ristrutturazione, si può immaginare ci sia un contributo pubblico per sostenerli. Rispondendo alla domanda della consigliera Margoni, la Fondazione ha strutturato un business plan con cui prevede di potersi mantenere per garantire la sostenibilità dell'operazione.

Con riferimento ai contratti, potranno esserci un 3 +2 oppure un 4 + 4, dipenderà dalle scelte fatte.

Per quanto riguarda le categorie di persone, ci sono singoli, coppie o nuclei famigliari. Si è lavorato molto sul creare un match tra richiesta e disponibilità, quindi non c'è una graduatoria.

Rispetto alla sublocazione, il proprietario può riavere l'alloggio alla scadenza



del contratto.

Rispetto a quanto chiesto dalla consigliera Tarter sulla banca dati, non ci sono dei dati puntuali in merito. Sul discorso dei posti letto, la Fondazione si sta concentrando sulla locazione di interi appartamenti per un unico nucleo familiare. Si sta lavorando sulla possibilità, per appartamenti grandi, di affittare a più nuclei nella stessa abitazione.

Rispetto alla domanda del consigliere Bosetti, l'obiettivo è smuovere gli alloggi sul libero mercato che non sono locati.

Per quanto riguarda le Bellesini, sicuramente sarebbe utile un impegno delle categorie economiche.

Prende la parola la dott.ssa Beatrici, la quale conferma che la Fondazione si sta attivando per diversi incontri sul territorio. Sul tema della sublocazione, la dott.ssa Beatrici precisa che con il Progetto LocAzione non c'era la forma giuridica adatta per sublocare. Adesso la sublocazione sarà possibile proprio grazie alla Fondazione che si è costituita da poco.

Sul chiarimento relativo alle quote della partecipazione, si tratta di 20.000 euro come quota d'ingresso e 10.000 euro la quota annuale. Sono quote associative e confluiscono nel fondo di gestione; questo fondo è costituito dalle entrate e dalle uscite della Fondazione, quindi non è il capitale a patrimonio. Questa specificazione è importante in termini di partecipazione. Inoltre, c'è una pubblicazione autorevole in base alla quale le fondazioni non rientrano nel perimetro del D.lgs n. 175/2016. Questo chiarimento è utile per fugare dubbi relativi alla tematica del controllo.

Rispetto alla domanda della consigliera Franceschini, i contratti hanno durata 3 + 2 e applicano il canone concordato.

Tra i requisiti per l'accesso vi è la composizione del nucleo familiare, la residenza anagrafica, il reddito, la disponibilità a condividere soluzioni di co – housing, non essere titolari di diritti di proprietà, non avere un rapporto di parentela con il proprietario e l'accettazione e la sottoscrizione delle attività di educazione e formazione accompagnamento all'abitare. Questi sono alcuni dei requisiti di cui si tiene conto durante il colloquio e che poi confluiscono nella mediazione con il proprietario.

Per quanto riguarda la banca dati di tutti gli utenti e i proprietari, bisognerà attendere anche perché è necessario rispettare le normative in tema privacy. Quindi per adesso è presente una banca dati dei contatti.

Sulla questione del controllo, la dott.ssa Beatrici chiarisce che il Comune non può controllare la Fondazione; infatti, il controllo è stato declinato dal punto di vista del codice civile quando c'è l'influenza dominante o vincoli contrattuali, poi dal punto di vista del D.lgs n. 175/2016, si è detto che le fondazioni non rientrano nel perimetro del decreto. Inoltre, c'è il divieto di stipulare accordi di controllo analogo congiunto. Infine, c'è anche il nostro regolamento dei controlli interni che prevede la presenza del controllo laddove sono affidati servizi pubblici o strumentali oppure dove c'è un obbligo di ripianare gli avanzi. Nel caso della Fondazione ciò non è possibile. Non c'è nessuno strumento di soccorso finanziario.



Quindi, questa serie di divieti danno una sicurezza nell'affermare che non è possibile concretizzare una forma di controllo da parte del Comune.

La Presidente Bertoldi interviene facendo notare che ci sono tanti meccanismi di controllo.

La dott.ssa Beatrici replica affermando che sono stati analizzati i principali meccanismi. Il controllo finanziario è una delle forme di controllo ed è contemplato dal codice dei contratti; per cui se ci fosse controllo, la fondazione sarebbe tenuta a ricorrere alle procedure ad evidenza pubblica. Tuttavia, non è questo il caso, proprio perché non c'è controllo.

La Presidente Bertoldi interviene evidenziando che i partecipanti parificati sono presenti in tutti gli organi della Fondazione. Quindi, c'è una declinazione di questo potere sugli organi.

La dott.ssa Beatrici replica che non c'è un numero così consistente da permettere che il Comune decida le strategie, in quanto c'è comunque la partecipazione con altri enti.

Il consigliere Ceko chiede conferma che non si possa avere la maggioranza neanche se tutti i Comuni si mettessero insieme.

La dott.ssa Beatrici risponde affermativamente, precisando che la maggioranza spetta ai fondatori originari, non ai parificati.

La consigliera Margoni chiede se, per incentivare l'immissione degli immobili sul mercato, la fondazione sia disponibile anche alle ristrutturazioni. La dott.ssa Beatrici conferma.

La consigliera Margoni chiede se ci sia un importo massimo di spesa e se l'importo viene in parte restituito o detratto dagli affitti o se sia a carico della fondazione.

Interviene il consigliere Demattè il quale osserva che il controllo sulla Fondazione appare nebuloso. Il consigliere chiede se ci sia una forma di garanzia sulla resa di questo progetto, soprattutto considerando che si tratta di un investimento considerevole e quindi dovrebbe esserci un ritorno. Il consigliere Demattè chiede maggiori informazioni su quali percorsi comprenda la formazione dell'abitare.

Interviene l'assessora Casonato. Sul tema delle ristrutturazioni, l'assessora precisa che si deve trattare di piccole ristrutturazioni. A fronte di un investimento nella ristrutturazione c'è una detrazione rispetto all'affitto o comunque un vincolo di locazione.

Rispetto alla domanda del consigliere Demattè, l'assessora risponde che è stata fatta una valutazione rispetto alle prospettive economiche della Fondazione e il business plan è a disposizione. Quindi, l'intervento è ritenuto sostenibile.

La Presidente Bertoldi chiede dove è possibile reperire il business plan.

L'assessora Casonato risponde che il business plan è stato depositato con la proposta di delibera e che qualora i consiglieri non riuscissero a trovarlo, si provvederà a renderlo disponibile.

Sul tema dei percorsi della formazione dell'abitare, l'assessora Casonato risponde che si potrà dedicare a questo tema un successivo approfondimento.



L'obiettivo non è renderli obbligatori per tutti, ma agire su alcuni casi critici, ad esempio nei casi di morosità incolpevole o un accompagnamento per trovare lavoro, un'intermediazione con i vicini.

Il Presidente Serra sottolinea come la casa sia un tema centrale e vedere che l'amministrazione si sta impegnando con iniziative come quella presentata, è motivo di fiducia. Sul discorso dei numeri di contratti sottoscritti, il Presidente evidenzia che non bisogna soffermarsi sul dato numerico, in quanto è molto più difficile stipulare contratti con famiglie che appartengono alla fascia grigia. Ciò che conta è che si vuole creare un connubio tra pubblico, privato ed enti del terzo settore con la finalità di aggredire un fascia di mercato che è difficile smuovere. Questo è un passo molto importante. Il Presidente Serra ringrazia per la discussione e per il lavoro svolto.

Non essendo richiesti altri interventi, la Presidente dichiara conclusa l'adunanza alle ore 19:34.

La segretaria verbalizzante
f.to Cristina Finto

Il Presidente
della Commissione consiliare
f.to Nicola Serra

Allegati:

- slide di presentazione