



COMUNE DI NOVARA

7[^] COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE

POLITICHE SOCIALI E ABITATIVE

(Politiche sociali e per la famiglia – Emergenze sociali – Politiche abitative - Salute pubblica – Politiche giovanili)

1[^] COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE

(Bilancio - Tributi - Patrimonio - Personale - Organizzazione dei Servizi comunali - Società partecipate - Aziende speciali - Società di capitali – Fondazioni)

VERBALE DI RIUNIONE CONGIUNTA DELLA 1[^] e 7[^] COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE DEL GIORNO MARTEDÌ 16 SETTEMBRE 2025

Il giorno Martedì 16 Settembre 2025 alle ore 14.30 si sono riunite congiuntamente, previa regolare convocazione, presso la Sala Consiliare del Palazzo Municipale sita in Via Fratelli Rosselli n°1, la 1[^] e la 7[^] Commissione Consiliare Permanente.

Presidente VII[^] Commissione: Ezio ROMANO
Presidente IV[^] Commissione: Rossano PIROVANO
Segretario verbalizzante: Anna Patrizia CICIRELLO

Sono presenti i seguenti Commissari: ASTOLFI Maria Luisa – BARONI Pier Giacomo (entra ore 14.45) – CARESSA Franco - COLLI VIGNARELLI Mattia – CRIVELLI Andrea – FONZO Nicola – GAGLIARDI Pietro - GAMBACORTA Marco – IACOPINO Mario - PALADINI Sara – PICOZZI Gaetano – PISCITELLI Umberto – RENNA LAUCELLO NOBILE Francesco - ROMANO Ezio - ALLEGRA Emanuela - ESEMPIO Camillo - FREGUGLIA Flavio - IODICE AnnaClara – NIELI Maurizio – PASQUINI Arduino - PIROVANO Rossano - PRESTINICOLA Gianmaria (entra ore 14.35).

Sono presenti l'Assessore alle Politiche Sociali e Abitative Avv. Teresa ARMIENTI, il Dirigente del Settore Demografici, Staff Operativi e Politiche Abitative Dott. Pietro DI TROIA, il Dott. Stefano RIGOLIO ed il Dott. GianFilippo MIGLIORINI, Funzionari del medesimo Servizio.

Il Presidente della VII[^] Commissione Consiliare permanente Ezio ROMANO attesta la sussistenza del numero legale unitamente al Presidente della I[^] Commissione Consiliare permanente Rossano PIROVANO, e dà avvio alla seduta invitando a relazionare in merito al punto iscritto all'O.d.G l'Assessore alle Politiche Sociali e Abitative Avv. Teresa ARMIENTI.

1) APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP) PER IL TRIENNIO 2026-2028 – POLITICHE ABITATIVE.

L'assessore ARMIENTI informa che, in sede dell'ultima riunione delle due Commissioni Consiliari congiunte avente il medesimo O.d.G relativamente al DUP Servizio Politiche Sociali, è stata omessa la relazione inerente il Programma 3 "Interventi per gli anziani" ed è necessario pertanto procedere ad "integrazione a rettifica" in questa circostanza, con l'approvazione della suddetta relazione come allegato al presente verbale; l'Assessore procede alla lettura ed espone dettagliatamente gli obiettivi strategici ed i programmi del DUP di cui al documento allegato con specifica attenzione agli interventi di prevenzione, domiciliarità e residenzialità rivolti agli anziani, finalizzate *in primis* al mantenimento degli anziani non autosufficienti presso il proprio domicilio o, qualora ciò non sia possibile, al ricovero dei soggetti con condizioni di salute particolarmente compromesse c/o strutture assistenziali, anche con l'integrazione della retta da parte del Comune (oltre alla parte dovuta dall'ASL) in caso di fragilità socio-economica.

Interviene il Commissario NIELI per richiedere ulteriori chiarimenti sulle tempistiche e sui criteri di priorità inerenti l'inserimento in RSA di soggetti non autosufficienti con pagamento delle rette a carico di ASL

(parte sanitaria) e Comune, a cui l'Assessore risponde dettagliatamente (valutazione medica UVG/ASL- attribuzione punteggio).

Si procede pertanto all'approvazione all'unanimità del documento integrativo quale allegato al presente verbale.

L'Assessore ARMIENTI passa ad illustrare gli interventi specifici relativi al Servizio Politiche Abitative ed in particolare la programmazione degli sfratti, calendarizzati ogni 6 mesi, a seguito delle Deliberazioni di Giunta Comunale che ne hanno costituito il fondamento; la programmazione, prosegue ARMIENTI, prevede un numero di 5-6 sfratti/mese e, dopo le iniziali difficoltà, è entrata a regime con anche diversi assegnatari che rilasciano l'alloggio prima della data fissata per l'esecuzione dello sfratto. Dal Luglio scorso si è avviata la procedura per il recupero del credito relativo a morosità pregresse non sanate e non oggetto di Piani di Rientro, che intanto proseguono con l'attività dei Tavoli di Lavoro ed un monitoraggio più puntuale in collaborazione con ATC, al fine di individuare gli assegnatari inadempienti (mancato pagamento di n°3 rate anche non consecutive) per i quali si riavvierà la procedura di sfratto. ARMIENTI continua illustrando l'informazione fornita agli utenti in materia di adesione al Fondo Sociale, utile ammortizzatore sociale che consente di non incrementare le morosità pregresse.

L'Assessore ARMIENTI informa della variazione delle fonti di finanziamento per la realizzazione dei nuovi alloggi ERP nell'area Via Bonola-Via Pianca-Via della Riotta e dell'andamento dei lavori del progetto PINQUA nell'area ex-TAV (completamento di tutti gli alloggi entro fine 2025 e delle infrastrutture esterne, come palestra, posti auto coperti ecc... entro fine 2026).

Si passa poi ad illustrare la promozione e la gestione, da parte del Servizio Politiche Abitative, dell'erogazione di specifici contributi regionali a sostegno della locazione quali FIMI ed ASLO, mantenuta anche nel DUP 2026-2028; ARMIENTI informa poi le Commissioni riunite della chiusura del bando per l'assegnazione di n°5 alloggi di Edilizia Agevolata, messi a disposizione con locazione a canone concordato in base ai Patti Territoriali in essere con le Associazioni di categoria.

Interviene il Commissario IACOPINO richiedendo una seduta di Commissione specifica sull'emergenza abitativa nel territorio cittadino ed aggiornamenti in merito al contenzioso Comune-ATC Piemonte Nord, situazione problematica derivante da molteplici fattori.

ARMIENTI risponde che il Comune ha liquidato ad ATC Piemonte Nord € 1.500.000,00 relative alle 150 posizioni debitorie già "cristallizzate" alla data del 31/12/2021; dopo non è stato liquidato più nulla perché occorre integrare con le posizioni oggetto di sfratto per il periodo dal 2021 alla data di esecuzione dello stesso (finché gli alloggi sono stati occupati gli assegnatari erano oggetto di bollettazione), nonché con quelle cessate per rilascio dell'alloggio o per decesso dell'assegnatario, posizioni quindi chiuse e cristallizzate per le quali è pertanto possibile una quantificazione precisa del dovuto; per le posizioni con Piano di Rientro attivo non si provvede alla liquidazione, in quanto si tratta di situazioni ancora "aperte", e la relativa parte va pertanto incorporata dall'importo di circa € 5.000.000,00 richiesto da ATC Piemonte Nord a titolo di solidarietà; per questo motivo, fino all'esaurimento dei Piani di Rientro, anche decennali, sussisterà sempre un contenzioso con ATC Piemonte Nord.

Replica IACOPINO chiedendo chiarimenti in merito al mancato pagamento della solidarietà relativo alle assegnazioni con Piano di Rientro in essere e se ciò è frutto di un accordo tra gli Enti in parola; ARMIENTI risponde che si tratta di una condivisione con ATC e con le Associazioni Sindacali di categoria stabilita già con la Deliberazione di Giunta Comunale istitutiva dei Tavoli di Lavoro per l'analisi delle morosità colpevoli, in quanto fino al termine del piano rateale si ha in effetti il pagamento da parte degli assegnatari che non può certo coesistere con il pagamento della solidarietà da parte del Comune; solo in caso di mancato buon fine del Piano di Rientro si procederà allo sfratto con successiva chiusura della posizione debitoria, pagamento in surroga e attivazione procedura per il recupero del credito.

Prende la parola il Presidente della 1^a Commissione Consiliare Permanente PIROVANO chiedendo aggiornamenti in merito allo spostamento dei nuclei familiari residenti nel complesso ERP Via Bonola-Via Pianca-Via della Riotta, riguardante anche numerosi assegnatari con importanti morosità pregresse, che

potrebbero avere "bypassato" con grave danno altri nuclei regolarmente in graduatoria ed in attesa di assegnazione e soprattutto chiedendo se i nuclei in parola continuino ad essere morosi colpevoli anche per gli alloggi assegnati in questa circostanza e come si stia procedendo nei loro riguardi; bisogna capire, prosegue PIROVANO, quanti Piani di Rientro sono stati sottoscritti evidenziando come queste entrate scadenzate a così lungo termine non consentano di fare fronte agli impegni necessari alla ristrutturazione di quasi 200 alloggi vuoti ma non assegnabili perché necessitano di manutenzioni importanti, in questo periodo in cui la carenza di immobili in locazione è una vera e propria emergenza per Novara.

Se le risorse sono state accantonate, conclude PIROVANO, sarebbe opportuno liquidare ATC Piemonte Nord affinché le destini alla manutenzione degli alloggi ed alla loro messa in disponibilità per l'Edilizia Sociale, stante la difficoltà di locare un immobile nel mercato privato per le famiglie del ceto medio.

ARMIENTI replica evidenziando che il Comune di Novara è stato l'unico a liquidare, seppur parzialmente, la quota di solidarietà ad ATC Piemonte Nord e che gli importi non saranno automaticamente destinati alla manutenzione straordinaria degli alloggi ERP nel Comune di Novara, in quanto trattasi di normativa amministrativo-contabile complessa la cui errata applicazione potrebbe portare ad un danno erariale; bisogna pertanto procedere al pagamento relativo alle sole posizioni cristallizzate ed agire con gradualità. Segue un breve intervento, ad avallo di quanto dichiarato da ARMIENTI, del Dirigente Dott. DI TROIA.

Riprende la parola l'Assessore ARMIENTI esponendo le prossime azioni del Comune in materia di Piani di Rientro, calendarizzazione ed esecuzione degli sfratti, individuazione dei nuclei familiari trasferiti per riqualificazione PNRR (alloggi di proprietà comunale) ancora morosi colpevoli e successivi provvedimenti da adottare (sottoscrizione PdR ai Tavoli di Lavoro o attivazione procedura di sfratto per morosità superiori a € 30.000,00), liquidazione ad ATC Piemonte Nord degli importi relativi alla solidarietà unicamente per le posizioni cristallizzate (cessati, deceduti, sfrattati).

Interviene il commissario COLLI VIGNARELLI che richiede siano forniti dati chiari e completi sulle attività dei Tavoli di Lavoro e delle procedure susseguenti, sugli sfratti già eseguiti e su quelli calendarizzati per meglio capire l'andamento della situazione ed i risultati effettivamente ottenuti fino ad ora. Lo stesso commissario chiede chiarimenti in merito alle modalità da attuarsi nell'aerea in edificazione PINQUA-ex TAV ed un impegno alla rinegoziazione del canone concordato (con attenzione agli sconti sul'IMU), come peraltro già richiesto con mozione del gruppo consiliare di appartenenza, a cui l'Assessore ARMIENTI risponde in relazione a quanto già stabilito, anche se si sta sondando il terreno per la ricerca delle migliori e più innovative soluzioni.

Prende la parola il commissario BARONI che riprende quanto detto in precedenza, criticando anche le modalità iscritte nella Legge Regionale n°3/2010 in materia di canone sanzionatorio e proponendo il coinvolgimento delle Associazioni del Terzo Settore e delle Fondazioni Bancarie nella ristrutturazione dei 217 alloggi vuoti ma inagibili; BARONI lamenta infine le modalità di ATC Piemonte Nord per evitare l'occupazione abusiva degli alloggi riconsegnati.

Terminata la discussione dell'argomento all'Ordine del Giorno, il Presidente della VII^a Commissione Consiliare Permanente Ezio ROMANO ringrazia tutti i presenti e dichiara sciolta la seduta alle ore 16.25.

Il Segretario
Anna Patrizia Cicirello

Il Presidente VII^a Commissione Consiliare Permanente
Ezio ROMANO

Il Presidente I^a Commissione Consiliare Permanente
Rossano PIROVANO

ALLEGATO AL VERBALE SEDUTA
1 E 7 COM.H. NE CONSIGLIARE PERHA
NENTE 16/09/2025
APPROVATO

Programma 02 – Interventi per la disabilità

Programma 03 – Interventi per gli anziani

Linea programmatica 2 – La città delle persone

Indirizzo strategico – Politiche sociali, educative e giovanili: un sistema per costruire il futuro

Obiettivo strategico – Una comunità che cura (Pag. 258)

Nel corso degli ultimi anni si è lavorato al consolidamento degli interventi dedicati al potenziamento della rete dei servizi per la non autosufficienza.

Anche nel triennio 2026-2028 saranno perseguiti i seguenti obiettivi:

- promozione di interventi centrati sulla persona e sulla sua rete di relazioni;
- realizzazione di una visione generativa, nella quale il fruitore dei servizi instaurerà rapporti di reciprocità e corresponsabilità con gli altri cittadini;
- adozione del principio di sussidiarietà circolare, coinvolgendo tutti gli attori del territorio – Pubblica Amministrazione, Terzo Settore, soggetti dell'economia e della società civile – nella responsabilità condivisa di concorrere al bene comune;
- valorizzazione e rafforzamento, ove possibile, della prossimità e della domiciliarità, riconoscendo la persona nella sua globalità e favorendo lo sviluppo delle sue potenzialità, consentendole di rimanere presso il proprio domicilio fino a quando le condizioni lo permetteranno;
- potenziamento degli interventi di sostegno alla domiciliarità nella lunga assistenza per le persone non autosufficienti, come previsto dalla DGR 16-6873 del 15 maggio 2023, ricercando ulteriori risorse per ampliare le opportunità di supporto;
- conferma dell'inserimento di persone con disabilità e anziani in strutture semi-residenziali e residenziali, nei casi in cui le risorse domiciliari e territoriali non risulteranno sufficienti a soddisfare i bisogni espressi;
- garanzia della continuità delle attività di Tutela e di Amministrazione di Sostegno, assicurando la protezione dei soggetti fragili (minori, adulti e anziani).

Proseguiranno le attività di ascolto, consulenza ed orientamento legate allo "Spazio Fragilità" anche a seguito del rinnovo del protocollo d'intesa tra Comune di Novara, Asl NO, Università del Piemonte Orientale, CST Novara e VCO. L'intento è quello di dare continuità e sviluppo alle attività sperimentate con la costituzione di due tavoli tematici (anziani e disabili). Il progetto "Spazio Fragilità", nel corso delle annualità 2026, verrà inoltre potenziato ed integrato dal PUA (Punto Unico di Accesso) realizzato in collaborazione con ASL NO secondo le disposizioni regionali.

Programma 03 – Interventi per gli anziani (Pag. 260)

Gli interventi rivolti agli anziani si svilupperanno principalmente lungo tre direttrici: prevenzione, domiciliarità e residenzialità.

Prevenzione. In collaborazione con gli Enti del Terzo Settore, proseguirà la progettazione e la realizzazione di attività volte a favorire la socializzazione e a contrastare le situazioni di isolamento in cui spesso versano le persone anziane. Attraverso iniziative aggregative, organizzate nei periodi dell'anno maggiormente a rischio di solitudine, come l'*Estate Insieme*, e mediante la partecipazione a programmi mirati alla conoscenza e al monitoraggio delle condizioni degli anziani residenti in città e non conosciuti ai servizi sociali, come *Viva gli Anziani*, si intende sviluppare una rete di "antenne sociali" capace di intercettare precocemente i bisogni. Tali esigenze, se adeguatamente prese in carico, potranno essere affrontate e contenute attraverso interventi di cosiddetta "bassa soglia".

Domiciliarità. Nel triennio 2026-2028, il servizio sarà impegnato a potenziare gli interventi finalizzati al mantenimento degli anziani non autosufficienti presso il proprio domicilio,

attraverso un'ottimizzazione e una gestione complementare delle risorse disponibili. In particolare, le attività riguarderanno:

- il servizio di Assistenza Domiciliare;
- il servizio di consegna pasti a domicilio;
- l'erogazione di contributi per la copertura delle spese legate ai servizi indispensabili al mantenimento a domicilio della persona non autosufficiente;
- l'erogazione di contributi a sostegno dei caregiver di persone non autosufficienti;
- la frequenza presso centri diurni.

Residenzialità. Nei casi in cui gli interventi domiciliari non risultassero sufficienti, a causa di condizioni di salute particolarmente compromesse, sarà garantita l'accoglienza in strutture residenziali. Proseguirà, inoltre, la partecipazione del Comune di Novara alla Commissione di Vigilanza sulle strutture socio-sanitarie cittadine, al fine di assicurare, a beneficio degli ospiti, un controllo costante e puntuale sul rispetto degli standard strutturali e gestionali stabiliti a livello regionale.

Programma 06 – Interventi per il diritto alla casa
Linea programmatica 2 – La città delle persone
Indirizzo strategico – Un nuovo modello abitativo

Obiettivo strategico – Attenzione alla qualità del vivere (integrazione, coesione)

L'Amministrazione intende sostenere la qualità del vivere, dando una forte connotazione di integrazione e di inclusione, con lo scopo di scongiurare fenomeni che potrebbero portare alla creazione di zone di emarginazione.

La finalità è quella di sostenere iniziative abitative, a canoni calmierati, indirizzate principalmente a giovani coppie, studenti, anziani, famiglie monoreddito, immigrati e altri soggetti in condizione di svantaggio sociale ed economico. È la risposta abitativa ai nuclei familiari più fragili, cui appartengono le categorie che, per diversi motivi, non sono riusciti ad accedere all'offerta abitativa pubblica ma hanno un reddito troppo basso per accedere al libero mercato.

Il Servizio Politiche Abitative sostiene percorsi di accompagnamento degli utenti e sviluppa servizi di supporto e di gestione che consolidano la struttura della comunità e ne consentono lo sviluppo in collaborazione con il Servizio Politiche Sociali.

Proseguirà anche nel triennio 2026-2028 la stretta collaborazione con ATC Piemonte Nord per il miglioramento del livello di gestione degli immobili di edilizia sociale, anche di proprietà del Comune di Novara.

Al fine di agevolare i cittadini all'accesso agli alloggi di edilizia sociale, il Bando Generale per l'assegnazione degli alloggi prevede l'aggiornamento delle condizioni socio-economiche del nucleo richiedente, scelta condivisa con ATC e con le organizzazioni sindacali degli inquilini privati e degli assegnatari di edilizia pubblica.

In collaborazione con ATC Piemonte Nord e con le associazioni sindacati inquilini (Sunia, Sicet e Uniat), proseguiranno i gruppi di lavoro volti all'incontro dei nuclei familiari morosi colpevoli al fine del recupero crediti tramite la sottoscrizione di piani di rientro personalizzati e sostenibili. Tale attività ha anche lo scopo di evitare gli sgomberi di massa nei confronti dei nuclei morosi ed attivare percorsi virtuosi al fine di diminuire la morosità presente negli alloggi di edilizia sociale.

Al fine di raggiungere il suddetto obiettivo, sarà necessario agire contestualmente su più fronti: da un lato gli inquilini andranno ricondotti in un percorso di legalità che preveda che ottemperino, nei tempi dovuti, al pagamento dei canoni di locazione e delle spese condominiali emessi da ATC Piemonte Nord, dall'altro lato andranno accompagnati ed orientati, qualora in possesso dei requisiti richiesti, nell'utilizzo degli ammortizzatori sociali previsti dalla Legge 3/2010 come il Fondo Sociale o altri tipi di contributi previsti dalla normativa (contributi utenze ecc.)

Proseguiranno interventi sul patrimonio abitativo di edilizia sociale per edifici del centro storico di Via Perrone, Corso Cavour e Via Passalacqua (PNRR), via Calderara (CIPE) e per l'ex area Tav (PiNQuA)

attraverso i quali, entro il 2027, si otterrà un incremento considerevole degli alloggi di edilizia sociale potendo finalmente soddisfare parte delle numerose richieste presentate sia sul Bando Generale che su quello di emergenza abitativa Opeca.

Entro il 2026 saranno infatti realizzati n. 92 nuovi alloggi presso l'ex campo TAV.

Entro il 2027 saranno realizzati n. 24 presso Cascina Cascinetta e 40 in via Pianca, via della Riotta e via Bonola destinati ad altrettanti nuclei familiari individuati tramite apposite graduatorie, generando così una migliore offerta, sia in termini quantitativi che qualitativi (nuova costruzione di alcuni immobili e importante ristrutturazione di altri).

Compatibilmente con l'assegnazione di appositi finanziamenti regionali/ministeriali, saranno mantenute anche per il triennio 2026-2028 le normali e ordinarie azioni di sostegno all'abitare attraverso erogazioni di specifici contributi (ASLO/FIMI/ Aiuto ai Mutuatari/Bando Sostegno Locazione se rifinanziato).

Con l'intento di proseguire nella lotta all'abusivismo è programmato un incremento dell'attività di controllo e vigilanza sull'occupazione delle abitazioni di edilizia economico-popolare, con un programma coordinato con la Polizia Locale, ATC Piemonte Nord e la Prefettura per la ripresa degli alloggi interessati da questi fenomeni. 30

Proseguirà l'attività intrapresa nell'anno 2025 volta al recupero dei crediti relativi alla conduzione degli alloggi di edilizia sociale di proprietà comunale.

COMMISSIONE 16.09.25 NADUP

DATI ANNO 2025 AL 12/09/2025

1) SFRATTI

- Eseguiti 28
- Sospesi 1
- Rinvii perché stanno pagando 6
- Da spostamento PNRR 0 (programmati 4 entro la fine dell'anno 2025)

2) OCCUPAZIONI ABUSIVE 33

3) TAVOLI DI LAVORO

- n. 38 nuclei con posizioni superiori a € 5.000,00
- n. 36 nuclei messi in mora con debiti inferiori a € 5.000,00

2) PRATICHE ASLO

- 5 completate ed erogate
- 1 in attesa di documentazione per la valutazione da parte di apposita commissione

3) PRATICHE FIMI

- zero presentate zero erogate

4) BANDO AGEVOLATA

- DOMANDE presentate 172 di cui 15 fuori comune di Novara
- 5 alloggi disponibili, 6 in manutenzione ATC, 5 in manutenzione LLPP???
- 5 pratiche trasmesse al Servizio Advocatura per recupero crediti e sfratto (debiti oltre 30.000€)

5) BANDO DI EMERGENZA OPECA

- aggiornamento Giugno 2025
- N. domande valide 93
- Nuova graduatoria in fase di approvazione con apposita determina

6) RECUPERO SOLIDARIETA'

€ 121.457,12

7) RECUPERO CREDITI POSIZIONI CESSATE

Il Servizio Politiche Abitative ha spedito, dal mese di luglio 2025, n. 660 lettere al fine del recupero crediti nei confronti di nuclei morosi cessati. La morosità recuperata fino ad ora è di € 8.112,68.

