



COMUNE DI ANCONA

ATTO DEL CONSIGLIO
N. 81 DEL 24/07/2025

Oggetto: APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO PER IL FUNZIONAMENTO DEI COHOUSING DESTINATI A SITUAZIONI DI EMERGENZA ABITATIVA E SOCIALE.

L'anno 2025, il giorno ventiquattro, del mese di Luglio, per le ore 13:30, è stato convocato, nei modi prescritti, il Consiglio comunale in seduta pubblica prima convocazione.

Nel corso della seduta il Consiglio comunale, invitato a procedere all'esame dell'argomento riportato in oggetto, adotta la presente deliberazione.

Alla votazione risultano presenti n. 254 componenti del Consiglio:

Nome	Presenza	Nome	Presenza
ANDREANI FRANCESCO	Presente	MAZZANTI CARLA	Assente
BONFIGLI FRANCESCA	Presente	MECARELLI FABIO	Presente
BUONTEMPO TEODORO	Presente	NOVELLI FRANCESCO	Assente
CARBONI EDOARDO	Presente	PESARESI CARLO MARIA	Presente
DE ANGELIS MARIA GRAZIA	Presente	PETRELLI GIACOMO	Assente
DINI SUSANNA	Assente	PINI ANNALISA	Presente
FAGIOLI TOMMASO	Presente	PIZZI SIMONE	Presente
FATTORINI SILVIA	Presente	ROSSI VINCENZO	Presente
FAVA FABIOLA	Presente	RUBINI FILOGNA FRANCESCO	Assente
FEDELE GIULIA	Assente	SILVETTI DANIELE	Assente
FIORDELMONDO FEDERICA	Assente	STRANO RICCARDO	Presente
GIACHI DANIELE	Assente	TAUS MARINA	Presente
GIANGIACOMI MIRELLA	Presente	TOCCACELI JACOPO	Presente
IPPOLITI ARNALDO	Presente	TOMASSETTI ANGELO	Presente
LUPACCHINI ANGELICA	Presente	URBISAGLIA DIEGO	Presente
MANDARANO MASSIMO	Presente	VECCHI ANDREA	Presente
MARCOSIGNORI LUCA	Presente		

Presiede il Presidente del Consiglio: Simone Pizzi.

Partecipa il Segretario Generale: Montaccini Giovanni.

DELIBERAZIONE N. 81 DEL 24 LUGLIO 2025

AREA CONTRATTI E SERVIZI – POLITICHE EDUCATIVE, SCOLASTICHE, SOCIALI E COORDINAMENTO ATS XI U.O. INCLUSIONE SOCIALE

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO PER IL FUNZIONAMENTO DEI COHOUSING DESTINATI A SITUAZIONI DI EMERGENZA ABITATIVA E SOCIALE.

Il Presidente invita il Consiglio alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto sulla base della proposta della Giunta comunale (deliberazione n. 596 del 17.07.2025 - immediatamente eseguibile, identificativo n. 690), già distribuita a tutti i Consiglieri, che di seguito si trascrive:

(sono presenti in aula n. 28 componenti del Consiglio)

Relatore: Assessore Manuela Caucci

LA GIUNTA COMUNALE

Premesse:

da qualche anno la questione abitativa ha assunto i connotati dell'emergenza; al progressivo aumento dei costi per l'acquisto o la locazione si è associato un generale impoverimento delle famiglie che incontrano sempre maggiori difficoltà nel sostenere le spese per il mantenimento dell'abitazione.

La fase recessiva dell'economia ha ulteriormente acuito la criticità ed è cresciuta la domanda delle famiglie cui il mercato immobiliare risponde sempre con maggior difficoltà.

Un numero sempre crescente di persone è oggi direttamente interessato dal problema della casa che, per molte di essi, assume i contorni di una vera e propria emergenza con forti ripercussioni sulle dinamiche sociali e familiari, nonché su quelle lavorative ed abitative.

Alla sfera del disagio abitativo sono riconducibili nuovi soggetti che non trovano risposta ai loro problemi di locazione attraverso le risposte classiche del mercato immobiliare.

I cittadini di cui sopra vivono situazioni di forte isolamento e disagio familiare, economico, sociale e/o sanitario; la possibilità di fruire di un alloggio rappresenta un fondamentale supporto per la quotidianità, volto alla permanenza a domicilio degli stessi e al raggiungimento di finalità legate ad attivare percorsi di autonomia e autodeterminazione.

Negli ultimi anni, anche nel Comune di Ancona analogamente a quanto accaduto in ambito nazionale, si è registrato un aumento rilevante delle procedure di rilascio degli immobili ad uso abitativo.

La domanda, sempre più ampia e pressante, necessita di risposte adeguate e differenziate, tenendo conto dell'evoluzione dei bisogni della popolazione, in particolare quella soggetta ai rischi di nuove emarginazioni e della mancanza di alloggi da assegnare.

Per assicurare risposte alla crescente domanda sono state rafforzate le azioni poste in essere dall'Amministrazione comunale prioritariamente attraverso l'utilizzo di alloggi del patrimonio comunale destinati a progetti di coabitazione/co-housing, la rete degli alloggi di emergenza sociale, le riserve di alloggi di e.r.p. e i bandi speciali.

È, altresì, necessario implementare e differenziare l'offerta nel settore abitativo, soprattutto a favore delle fasce più fragili e vulnerabili.

Il Comune di Ancona, attraverso il lavoro del Servizio Politiche Educative, Scolastiche, Sociali e Coordinamento ATS XI, ha redatto il Regolamento per il funzionamento dei cohousing destinati a situazioni di emergenza sociale e abitativa.

Tenuto conto che:

per emergenza abitativa si intende una condizione di grave disagio, derivante da una situazione contingibile e urgente tale da mettere a rischio una singola persona o il nucleo familiare. Nel disagio abitativo sono riconducibili nuovi soggetti che non trovano risposta ai loro problemi abitativi né attraverso il mercato alloggiativo, né attraverso l'intervento pubblico in quanto non rientrano nelle graduatorie di edilizia residenziale pubblica; si tratta, in particolare, di pensionati, giovani coppie, soggetti vulnerabili, famiglie monoreddito provenienti in parte da nuove marginalità e in parte dal processo di scomposizione dei nuclei familiari; per grave disagio sociale o socio-sanitario una condizione di fragilità, vulnerabilità, rischio o emarginazione valutata dai servizi sociali territoriali o specialistici.

Vista la normativa di riferimento:

- *Legge 9 dicembre 1998, n. 431 "Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo" così come aggiornata e modificata dalla legge n. 208/2015;*
- *Legge 8 novembre 2000 n. 328: "Legge quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali";*
- *Legge Regionale 16 dicembre 2005 n. 36 e s.m.i.: "Riordino del sistema regionale delle politiche abitative" e s.m.i. recante la disciplina per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica;*
- *Deliberazione del Consiglio comunale del 8/05/2000, n. 44: "Normativa socio-assistenziale";*
- *Deliberazione di Giunta comunale del 6/03/2001, n. 142: "Organizzazione Servizi socio-assistenziali";*
- *Atto del Consiglio comunale del 18/09/2007, n. 120 e s.m.i.: "Regolamento Servizi Sociali";*
- *Decreto legislativo 5 dicembre 2013, n. 159: "Regolamento concernente la revisione delle modalità di determinazione e i campi di applicazione dell'Indicatore della situazione economica equivalente (ISEE)";*
- *Circolare INPS del 18/12/2014, n. 171: "Riforma ISEE D.P.C.M. n. 159/2013";*

- *Atto del Consiglio comunale del 11/01/2017 n. 1: “Approvazione del regolamento di applicazione dell'indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) alle prestazioni sociali agevolate erogate dal Comune di Ancona”;*
- *D. Lgs. 30/06/2003, n. 196, “Codice in materia di protezione dei dati personali”;*
- *Garante per la protezione dei dati personali, “Linee Guida in materia di trattamento di dati personali, contenuti anche in atti e documenti amministrativi effettuato per finalità di pubblicità e trasparenza sul web da soggetti pubblici e da altri enti obbligati”, in G.U. del 12/06/2014 n. 134;*
- *GDPR - Regolamento UE 679/2016.*

Tenuto conto che il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 5 della L. 241/90 e s.m.i. in materia di procedimenti amministrativi, è l'Assistente Sociale Sonia Gregorini, funzionario titolare EQ, mentre il Dirigente del Servizio Politiche Educative, Scolastiche, Sociali e Coordinamento ATS XI – Area Servizi e Contratti è il Dott. Giorgio Foglia, e che entrambi hanno sottoscritto la dichiarazione di assenza di conflitto di interessi e di cause di incompatibilità, allegata alla presente.

Attesa la competenza del Consiglio comunale ai sensi dell'art. 42 del D. Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

propone al Consiglio comunale

- 1. di approvare le premesse quali parte integrante del presente atto.*
- 2. Di approvare il documento in calce alla presente denominato “Regolamento per il funzionamento dei cohousing destinati a situazioni di emergenza sociale e abitativa che, allegato alla presente proposta di deliberazione sotto la lettera “A” ne forma parte integrante e sostanziale, dando atto che il medesimo entrerà in vigore il primo giorno del mese successivo alla data di approvazione.*
- 3. Di dare atto che il presente provvedimento per sua natura, non comporta impegno di spesa trattandosi di atto di natura regolamentare.*
- 4. Di dare atto che il Responsabile del procedimento è il funzionario titolare EQ Ass. Soc. Sonia Gregorini.*
- 5. Di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione ai sensi dell'art. 30 del D. Lgs. 33 del 14/03/2013.*

Si richiede l'immediata eseguibilità ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. del 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i., al fine di approvare quanto prima il Regolamento del Consiglio Comunale a tutela dei soggetti fragili e delle famiglie che vivono in condizione di disagio e marginalità.

IL CONSIGLIO COMUNALE

ESAMINATA la sopra riportata proposta di deliberazione avente ad oggetto:
<<APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO PER IL FUNZIONAMENTO DEI COHOUSING DESTINATI A SITUAZIONI DI EMERGENZA ABITATIVA E SOCIALE.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE CONSILIARE.>>;

VISTO l'art. 42 del D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000;

ACQUISITO il parere espresso sulla proposta ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000, qui allegato;

ACQUISITE le dichiarazioni di pubblicazione on line su "Amministrazione trasparente" e "Albo Pretorio", qui allegate;

ACQUISITI i pareri della 4^a e della 1^a Commissione consiliare, espressi in data 21.07.2025;

PRESO ATTO degli interventi che risultano integralmente trascritti nel verbale della seduta;

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, effettuata con sistema elettronico, il cui esito è proclamato dal Presidente

Presenti:	24	<i>Sono usciti il Sindaco Daniele Silveti ed i Consiglieri Francesco Novelli, Susanna Dini, e Giacomo Petrelli.</i>
Favorevoli:	24	
Contrari:	0	
Astenuti:	0	
Non partecipanti al voto:		

APPROVA

integralmente la proposta di deliberazione di cui all'oggetto, in premessa richiamata.

IL CONSIGLIO COMUNALE

in considerazione dell'urgenza che riveste l'adempimento;

con la seguente votazione, effettuata con sistema elettronico, il cui esito è proclamato dal Presidente:

Presenti:	26	<i>Sono entrati il Sindaco Daniele Silveti e la Consigliera Susanna Dini.</i>
Favorevoli:	26	
Contrari:	0	
Astenuti:	0	
Non partecipanti al voto:		

DICHIARA

il presente atto immediatamente eseguibile

ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000.

* * * * *

ALLEGATI

- “A” - Regolamento.
- Parere art. 49 – D. Lgs. n. 267/2000.
- Visto di conformità dell'azione amministrativa art. 97 – D. Lgs. n. 267/2000.
- Dichiarazione in merito all'assenza di conflitto di interessi e cause di incompatibilità.
- Dichiarazioni Pubblicazione on line su “Amministrazione Trasparente” e “Albo Pretorio”.
(tutti i file sono firmati in pdf.p7m)

Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente Del Consiglio
SIMONE PIZZI

Il Segretario Generale
MONTACCINI GIOVANNI