

DISCIPLINA ORGANICA DELLE POLITICHE ABITATIVE

LINEE GUIDA

Approvate dalla Giunta regionale

31 luglio 2015

OBIETTIVI

OBIETTIVO GENERALE

- Garantire il **diritto alla casa** quale elemento fondamentale per raggiungere un adeguato livello di inclusione sociale e qualità della vita attraverso:

OBIETTIVI SPECIFICI

- sinergia con gli **enti locali**;
- sussidiarietà con il **terzo settore**;
- maggiore **flessibilità** degli interventi.

SCENARIO

Le linee guida per la riforma delle politiche abitative muovono dall'analisi del **mutato contesto socio-economico** cui faceva riferimento la normativa di settore con la L.R. 6/2003:

- Crescente richiesta di **canoni di locazione calmierati**;
- Ingente **patrimonio immobiliare**, pubblico e privato, **invenduto, inutilizzato o sottoutilizzato**.

SOGGETTI

Saranno coinvolti tutti i soggetti che ricoprono un interesse diffuso rispetto al **mondo dell'abitare**

- Regione ed Enti locali
- Inquilini e proprietari
- Associazioni e parti sociali
- Operatori dell'edilizia

STRUMENTI

La regione si doterà di un «**Programma regionale delle Politiche abitative**» strumento di indirizzo e pianificazione degli interventi a sostegno di **individui e famiglie**

Verranno indicati **modalità e tempi di attuazione** in risposta a:

- domanda alloggi in proprietà (Prima casa)
- sostegno alla locazione
- abitazioni sociali

NUOVE FORME DI INTERVENTO

Sono allo studio nuovi strumenti di sostegno per la fruizione di alloggi, quali:

- Rilascio di **garanzie integrative** per favorire l'accesso al credito per l'acquisto della prima casa
- Rilascio di **garanzie pubbliche** per l'accesso al «rent to buy»
- Nuove **modalità fruizione alloggi** (riscatto, patto di futura vendita, affitto convenzionato, affitto sociale)

IL RUOLO DEI COMUNI

I Comuni, quali enti di prossimità al territorio, già riuniti nelle nuove Unioni Territoriali Intercomunali (UTI) istituite con la riforma degli Enti Locali, saranno i soggetti chiamati ad **integrare le politiche abitative a quelle di accompagnamento sociale.**

- Registrare la **domanda di alloggi** di Edilizia Residenziale Pubblica o «sociali»
- Coordinare **l'offerta di patrimonio immobiliare** utilizzando beni demaniali, beni privati e beni pubblici disponibili

IL RUOLO DEI COMUNI - 2

A livello intercomunale saranno attivi **nuovi strumenti** di condivisione e supporto alla politica abitativa:

- In ciascuna UTI verrà istituito il «**Tavolo territoriale**» che farà da collettore della domanda e proponente della risposta e sarà attivato lo «**Sportello risposta casa**» che avrà il compito di recepire le istanze dei cittadini e raccogliere le offerte dei privati;

Le politiche abitative regionali verranno condivise con il **CRSPA** - Commissione regionale per le politiche socio – abitative.

IL RUOLO DELLE ATER

Le ATER, come stabilito dal Piano di Convergenza della L.R. 20/2013, avranno maggiore uniformità di organizzazione e gestione dei servizi sul territorio essendo strutturate attraverso:

- un **unico** organismo di regia regionale
- **5 sedi** di identità territoriale
- **uno sportello** in ciascuna UTI

Agiranno in sinergia con Comuni e altri soggetti pubblici e privati nella realizzazione e gestione di interventi sul patrimonio edilizio

IL RUOLO DEGLI ISTITUTI DI CREDITO

Gli **Istituti di Credito** dovranno agire in coordinamento con l'azione integrata del pubblico al fine di consentire mediante **apposite garanzie di sostenere le famiglie** che si presentano direttamente sul mercato della casa

IL RUOLO DELLE IMPRESE E COOPERATIVE EDILIZIE

Il pubblico agirà in sinergia con il privato per garantire:

- Individuazione di **costi standard** per la costruzione di edifici da destinare ad alloggi sociali
- Definizione dei **requisiti minimi di idoneità** degli alloggi
- Definizione di **meccanismi di premialità anche fiscale** per incentivare il recupero, riqualificazione, riuso, efficientamento energetico di alloggi a prezzo calmierato

SISTEMI DI MONITORAGGIO

- **Osservatorio della condizione abitativa.** Già esistente rispetto al sostegno alle locazioni a canoni di mercato (L.431/98), va ampliato con il compito di assicurare l'accertamento dei fabbisogni abitativi, l'elaborazione delle politiche abitative e il monitoraggio della loro efficacia
- **Banca Dati Regionale:** sistema di raccolta dati territoriale che integri dati del settore abitativo e del settore socio-assistenziale. La banca dati verrà **avviata in via sperimentale** su un territorio corrispondente ad un Comune o ad una UTI