

**“Misure urgenti per la riduzione del disagio abitativo. Istituzione delle commissioni territoriali per il contrasto del disagio abitativo”**

**MODALITÀ ATTUATIVE E INDIRIZZI OPERATIVI**

---

La Regione, con la L.R. n.75 del 12/12/2012, ha inteso valorizzare la costituzione e il funzionamento delle commissioni territoriali per il contrasto del disagio abitativo, con il proposito di contenere il disagio abitativo dei nuclei familiari soggetti a procedure esecutive di sfratto e realizzare la gradualità delle esecuzioni di rilascio degli alloggi.

**Costituzione e funzionamento delle commissioni territoriali (art. 1 l.r. 75/2012)**

- a. Resta di esclusiva competenza dei comuni, nell'ambito dei livelli ottimali di esercizio (LODE) istituire commissioni territoriali per il contrasto del disagio abitativo, disciplinarne il funzionamento ed individuarne il presidente e la relativa composizione. Si evidenzia che è previsto che i comuni, nell'istituire le commissioni territoriali per il contrasto del disagio abitativo, dovranno prevedere la partecipazione di rappresentanti dei comuni interessati, delle organizzazioni sindacali degli inquilini e rappresentanti delle associazioni di proprietà edilizia. e che tali Commissioni possono essere integrate da rappresentanti delle prefetture-uffici territoriali del Governo e delle questure competenti per territorio.
- b. La disciplina del funzionamento della commissione sarà definita in apposito regolamento approvato dalla conferenza dei sindaci dei comuni di ciascun LODE, che ne definisce la composizione, la durata, il funzionamento, i compiti e quanto altro necessario.
- c. E' opportuno che la composizione numerica debba avvenire in proporzione equilibrata ed in misura correlata all'ampiezza del territorio interessato e tale da rendere la commissione effettivamente operativa al fine di promuovere concrete azioni coordinate al fine di garantire la sostenibilità sociale dello sfratto e, se nel caso, prevedere la partecipazione di enti, istituti, agenzie sociali ecc. utili a favorire percorso di passaggio da casa a casa.
- d. Per una più efficace ed efficiente funzionalità delle commissioni, la L.R. 75/2012 ha previsto che le commissioni possono essere più di una in caso di LODE che comprendano comuni con una dimensione demografica superiore a cinquantamila abitanti. Pertanto in questi casi, al fine di poter interagire compiutamente con le istituzioni interessate, possono essere costituite più commissioni. E' opportuno che esse ricomprendano territori contigui ed omogenei per caratteristiche socio-demografiche, con particolare attenzione:
  - alle caratteristiche delle politiche di edilizia pubblica
  - alle caratteristiche territoriali in relazione ai fenomeni di fragilità sociale e precarietà abitativa nonché di quelli migratori
  - alle criticità dei sistemi economici locali

- alla corrispondenza agli ambiti territoriali di competenza degli uffici distaccati dei Tribunali.
- e. La costituzione delle commissioni è riconosciuta tra i criteri di priorità ai fini della ripartizione tra i LODE di finanziamenti per il sostegno a programmi di costruzione, acquisizione e recupero di alloggi di edilizia sovvenzionata o di alloggi destinati alla locazione per famiglie in situazione di disagio abitativo. Tali criteri saranno definiti nella misura negli specifici atti che approvano le linee di intervento e di attribuzione dei fondi per il sostegno all'edilizia sovvenzionata e per il sostegno alla locazione, dando maggior peso ai territori caratterizzati da maggior disagio abitativo in relazione agli obiettivi della specifica linea di intervento.
- f. Premesso che al fine di consentire la puntuale conoscenza dei dati inerenti il patrimonio ERP, e al fine di implementare l'Osservatorio sociale regionale, è previsto che i soggetti gestori del patrimonio ERP afferente ai LODE devono trasmettere all'Osservatorio medesimo i dati e le informazioni sul disagio abitativo come base di analisi per la relazione annuale di cui al comma 2 art. 3; tali informazioni comprendono anche i dati informativi circa:
- le procedure di sfratto e gli esiti delle azioni di graduazione;
  - tipologia, proprietà e numero degli alloggi utilizzati per il passaggio da casa a casa a seguito di graduazione.

Pertanto a tale scopo le Commissioni dovranno inviare tempestivamente al soggetto gestore competente per territorio i necessari flussi informativi. Ai fini del regolare il ciclo degli adempimenti, è fissata la scadenza del 15.12. dell'anno di riferimento.

### **Adempimenti dei soggetti gestori**

Entro il 31.12 di ciascun anno, i soggetti gestori

- comunicano all'O.S.R. l'avvenuto aggiornamento dei dati all'interno del sistema informativo regionale Moners alla data del 31/10 dell'anno, integrato dalle seguenti informazioni :
  - numero alloggi destinati nel corso dell'anno x per tipo di assegnazione
  - numero alloggi destinati nel corso dell'anno x per origine
  - numero unità immobiliari oggetto di manutenzione nel corso dell'anno x
  - numero totale alloggi E.R.P. attualmente in costruzione
  - informazioni su bandi, graduatorie e indagini di customer satisfaction
- trasmettono all'O.S.R. le risultanze e le criticità emerse dei lavori delle Commissioni territoriali nell'anno riguardo i flussi informativi quali:
  - procedure di sfratto in corso
  - esiti delle azioni di graduazione
  - numero, tipologia e proprietà degli alloggi utilizzati per il passaggio da casa a casa

### **Conferenza sulla condizione abitativa (art. 3 comma 3 l.r. 75/2012)**

E' previsto che l'osservatorio sociale regionale predisponga una relazione annuale sul disagio abitativo che la Giunta regionale trasmette entro il mese di febbraio al Consiglio regionale ai fini dell'acquisizione del parere. Una volta acquisito il parere del Consiglio Regionale, *la relazione*

*annuale sul disagio abitativo* di cui all'art. 3 comma 2 della L.R. 75/2012 è presentata pubblicamente all'interno della conferenza sulla condizione abitativa, convocata e presieduta annualmente dall'assessore regionale competente per materia.

Tale conferenza si svolge nel mese di maggio in due sessioni, con modalità seminariale:

1° sessione preparatoria:

si prevede il coinvolgimento dei soggetti istituzionali e delle formazioni sociali comunque interessate alle scelte in materia di politiche abitative in un apposito gruppo tecnico dedicato alla preparazione dei contenuti e dei materiali di discussione nella sessione, di cui al punto successivo, con i compiti di:

- raccogliere e illustrare le proposte di misure dirette a favorire azioni di contrasto all'emergenza abitativa
- raccogliere e illustrare le best practice delle modalità di organizzazione e funzionamento delle commissioni territoriali
- raccogliere e rappresentare le criticità riscontrate riguardo le modalità di accordo tra i detentori dei flussi informativi.

2° sessione di confronto pubblico:

In questa fase si prevede la più ampia partecipazione attiva, degli organismi rappresentativi a livello regionale dei comuni, dei soggetti gestori del patrimonio ERP, dei rappresentanti delle organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori. Sono invitati alla partecipazione e coordinamento della conferenza i rappresentanti delle Prefetture e delle Questure.

A questa sessione della conferenza partecipa anche un rappresentante per ciascuna delle Commissioni territoriali per il contrasto del disagio abitativo.

Anche sulla base dei contenuti e materiali messi a punto dal gruppo tecnico, i contenuti e obiettivi verteranno sui seguenti temi:

- Presentazione del Rapporto sulla condizione abitativa e relazione annuale sul disagio abitativo relativo all'anno di riferimento
- Verifica corretto funzionamento dei flussi informativi e proposte di superamento delle criticità emerse
- Individuazione delle misure più efficaci dirette a favorire azioni di contrasto all'emergenza abitativa
- Definizione di criteri di uniformità per i lavori delle commissioni

la Giunta regionale trasmette alla commissione consiliare competente, entro il 30 giugno di ogni anno, una relazione che dà atto delle risultanze dei lavori della conferenza; unitamente a dati e informazioni motivati, inerenti i seguenti aspetti:

- procedure di sfratto in corso ed esiti delle azioni di graduazione;
- numero e tipologia degli alloggi utilizzati per il passaggio da casa a casa, a seguito di graduazione;
- criticità eventualmente emerse nei lavori della conferenza e delle commissioni.

**Indicazioni sulle modalità di accordo tra i detentori dei flussi informativi (art. 3 l.r. 75/2012)**

a. La Regione, in applicazione della legge regionale 26 gennaio 2004, n.1 (Promozione

dell'amministrazione elettronica e della società dell'informazione e della conoscenza nel sistema regionale. Disciplina della "Rete telematica regionale toscana"), delle disposizioni regionali in materia di sistema informativo, dei relativi atti di programmazione in materia di società dell'informazione e della conoscenza e di quanto previsto riguardo i flussi informativi sul disagio abitativo, cura, nell'ambito del sistema informativo regionale e in raccordo con l'osservatorio nazionale della condizione abitativa, istituito dall'articolo 59 del d.lgs.112/1998, la costituzione del basamento informativo sulla condizione abitativa, volto:

- a supportare la definizione degli obiettivi e delle scelte di programmazione regionali, nonché la valutazione dell'efficacia e dell'efficienza degli interventi del programma attuati;
  - a costituire l'anagrafe dei beneficiari delle politiche regionali e del patrimonio di ERP;
  - a valutare l'efficacia e l'efficienza delle gestioni del patrimonio ERP;
  - a rilevare la consistenza, lo stato manutentivo e l'utilizzo del patrimonio di proprietà pubblica o realizzato con contributi pubblici;
  - ad effettuare il monitoraggio dell'evolversi dei principali caratteri riferiti alla domanda abitativa;
  - ad adempiere a quanto disposto dall'articolo 12 della l. n. 431/1998.
  - A rilevare quanto previsto nell'ambito:
    - delle procedure di sfratto e gli esiti delle azioni di graduazione
    - delle tipologie, proprietà e numero degli alloggi utilizzati per il passaggio da casa a casa
    - delle comunicazioni inerenti le costituzioni e degli esiti dei lavori delle commissioni territoriali di cui all'art.1 della L.R. 75\_/2012;
  - e, più in generale, a rilevare ogni tipo di informazione processabile e funzionale alla relazione di cui al paragrafo successivo.
- b. La Regione interconnette il sistema informativo ERP con il sistema informativo del lavoro, con il registro delle imprese, con il sistema informativo territoriale e con il sistema informativo socio - sanitario con la finalità di verifica operativa dello stato dei titolari di benefici e dei richiedenti nonché con la finalità di analisi puntuali e complessive dello stato di occupazione e del bisogno e per supportare l'adozione di misure atte a prevenire situazioni di disagio.
- c. Per la realizzazione del basamento informativo sulla condizione abitativa di cui sopra la Regione toscana incentiva la sottoscrizione di patti territoriali con comuni, enti gestori patrimonio ERP e, più in generale, con tutti i soggetti erogatori dei servizi abitativi e i soggetti erogatori di ogni tipo di contributo o agevolazione in campo abitativo. Tali accordi determinano i rispettivi impegni degli enti coinvolti per la determinazione puntuale dei contenuti informativi dei dati, le modalità di rilevazione, l'organizzazione, la gestione, le modalità di aggiornamento degli archivi, i criteri e i termini per la trasmissione dei dati, nonché i criteri e le modalità per l'accesso alle informazioni ed il loro utilizzo.

A tale proposito potranno essere individuate modalità incentivanti l'alimentazione di tali informazioni all'interno degli accordi territoriali per il basamento informativo sulla condizione abitativa..

#### **Contenuto della Relazione annuale sul disagio abitativo e flussi informativi (art. 3 comma 2 l.r. 75/2012)**

La relazione annuale sul disagio abitativo fornisce un supporto conoscitivo al ciclo di programmazione, monitoraggio e controllo delle politiche abitative

attraverso dati ed analisi quali-quantitative., elaborati in base alle informazioni che i soggetti gestori del patrimonio ERP afferente a ciascun LODE debbono trasmettere all'Osservatorio sociale regionale unitamente ai dati sul disagio abitativo in base all'art 3 comma 1 della L.R. 75/2012.

Una prima, non esaustiva, individuazione delle tematiche di specifico interesse della relazione può essere ricondotta a:

- 1) Il quadro demografico e socio-economico della popolazione
- 2) Lo stock di unità immobiliari
- 3) Il quadro legislativo
- 4) La condizione abitativa:
  - a) i titoli di godimento
  - b) i costi dell'abitare
  - c) le problematiche delle strutture
  - d) gli sfratti
  - e) i pignoramenti
- 5) Il mercato immobiliare:
  - a) L'andamento delle compravendite
  - b) L'andamento dei mutui
- 6) L'attività edilizia ed urbanistica
- 7) Le politiche pubbliche per le politiche abitative:
  - a) L'edilizia residenziale pubblica
    - 1) L'edilizia sovvenzionata
    - 2) L'edilizia agevolata
  - b) L'edilizia sociale di mercato
- 8) Il comparto delle locazioni
  - a) La composizione del mercato
  - b) Gli accordi territoriali
  - c) Il fondo sociale per l'affitto
  - d) Gli altri strumenti di sostegno economico alla locazione
  - e) Le agenzie per la casa
  - f) il patrimonio di edilizia residenziale pubblica disponibile in locazione
    - 9) L'analisi del patrimonio di edilizia residenziale pubblica
    - 10) L'analisi sociale di chi usufruisce di alloggi di edilizia residenziale pubblici
    - 11) L'analisi della domanda di alloggi suddivisa per categorie sociali
    - 12) L'analisi delle azioni e degli esiti delle graduazioni

L'attività dell'Osservatorio sociale regionale in questo ambito è dunque quello di rendere disponibili dati e informazioni, effettuare il monitoraggio della condizione abitativa ed assicurare i necessari collegamenti con l'Osservatorio nazionale sulla condizione abitativa di cui alla Deliberazione G.R. n.434 del 21/03/2005, svolgendo un ruolo di:

- a) di gestione e analisi di dati e informazioni provenienti dal basamento informativo regionale sulla condizione abitativa;
- b) di integrazione con fonti e banche dati esistenti di livello nazionale (es. Banca d'Italia, Istat, Censis, ecc...);
- b) di gestione di dati e informazioni quali-quantitative da acquisire di volta in volta attraverso specifiche indagini.

## CICLO DELLE ATTIVITA' PREVISTE DALLA L.R. 75/2012

“Misure urgenti per la riduzione del disagio abitativo. Istituzione delle commissioni territoriali per il contrasto del disagio abitativo”

(anno xxxx)

