



REGIONE TOSCANA
GIUNTA REGIONALE

ESTRATTO DAL VERBALE DELLA SEDUTA DEL 23-09-2014 (punto N 3)

Delibera

N 772

del 23-09-2014

Proponente

STEFANIA SACCARDI

DIREZIONE GENERALE DIRITTI DI CITTADINANZA E COESIONE SOCIALE

Pubblicità'/Pubblicazione Atto soggetto a pubblicazione integrale (PBURT/BD)

Dirigente Responsabile GIANLUCA GIOVANNONI

Estensore GIANLUCA GIOVANNONI

Oggetto

Potenziamento dell'offerta di edilizia sociale - modalità innovative di acquisizione di complessi immobiliari ad integrazione e implementazione delle tipologie di intervento previste dagli strumenti delle politiche abitative - determinazione e indirizzi operativi.

Presenti

ENRICO ROSSI

ANNA MARSON

GIANNI SALVADORI

GIANFRANCO

LUIGI MARRONI

VITTORIO BUGLI

SIMONCINI

VINCENZO

STEFANIA SACCARDI

EMMANUELE BOBBIO

CECCARELLI

SARA NOCENTINI

Assenti

ANNA RITA

BRAMERINI

ALLEGATI N°1

ALLEGATI

| <i>Denominazione</i> | <i>Pubblicazione</i> | <i>Tipo di trasmissione</i> | <i>Riferimento</i> |
|----------------------|----------------------|-----------------------------|--------------------|
| A | Si | Cartaceo+Digitale | allegato A |

LA GIUNTA REGIONALE

Vista la legge 5 agosto 1978, n. 457 (Norme per l'edilizia residenziale);

Vista la legge 17 febbraio 1992, n. 179 (Norme per l'edilizia residenziale pubblica);

Visto il decreto del Ministro delle infrastrutture del 22 aprile 2008 (Definizione di alloggio sociale ai fini dell'esenzione dall'obbligo di notifica degli aiuti di Stato, ai sensi degli articoli 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunità Europea);

Vista la legge regionale 20 dicembre 1996, n. 96 (Disciplina per l'assegnazione, gestione e determinazione del canone di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica);

Vista la legge regionale 3 novembre 1998, n. 77, (Riordino delle competenze in materia di edilizia residenziale pubblica), ed in particolare gli articoli da 2 a 5, con i quali, tra l'altro:

- sono state individuate le funzioni svolte dalla Regione con particolare riferimento alla individuazione delle tipologie di intervento e alla determinazione dei limiti di costo e dei requisiti oggettivi;
- è stato attribuito ai comuni il patrimonio immobiliare delle disciolte aziende territoriali per l'edilizia residenziale (ATER);
- sono state conferite ai comuni le funzioni inerenti il rilevamento dei fabbisogni abitativi e l'attuazione degli interventi idonei a soddisfare gli stessi, da esercitarsi in forma preferibilmente associata nei rispettivi livelli ottimali di esercizio (LODE) di appartenenza, nonché le funzioni attinenti al recupero, la manutenzione e la gestione amministrativa del patrimonio destinato all'edilizia residenziale pubblica (ERP) e alle nuove realizzazioni, da esercitarsi in forma obbligatoriamente associata tramite l'affidamento ad un soggetto gestore appositamente costituito dai comuni afferenti a ciascun LODE;

Visto il Programma Regionale di Sviluppo 2011-2015 approvato dal Consiglio Regionale con risoluzione n. 49 del 29.6.2011, e in particolare il Progetto Integrato di Sviluppo 5.2 "Abitare sociale in Toscana";

Visto il Documento di Programmazione economica e finanziaria 2014 ed in particolare il punto 3.3 – Valorizzazione e qualificazione del patrimonio edilizio-, in cui si pone l'obiettivo di rinforzare, unitamente alle azioni più consolidate, nuove linee di intervento che si esplicano in una serie di attività che abbracciano un ampio ventaglio di possibilità;

Considerato che per contenere i livelli di disagio sociale ed economico prodotti dalla crisi che ha investito l'intero paese, si rende opportuno ed urgente incrementare l'offerta pubblica di alloggi in locazione a canone sociale favorendo con la necessaria tempestività una più articolata offerta abitativa;

Preso atto che dal Terzo rapporto sulla condizione abitativa, elaborato dall'Osservatorio sociale della Regione Toscana, risulta che:

- più di 26.000 sono le famiglie in graduatoria in attesa di un alloggio erp
- mettendo in relazione gli alloggi assegnati e le famiglie presenti nelle graduatorie, in Toscana viene soddisfatto circa il 12-% delle domande ammesse.

- per le abitazioni di nuova costruzione si è registrata una riduzione media del loro prezzo, espresso in termini reali, in tutte le zone in cui sono suddivise le città.
- l'andamento delle compravendite di immobili è stato particolarmente negativo nei Comuni di maggiori dimensioni
- si può ipotizzare in oltre 7.300 unità lo stock delle abitazioni invendute in Toscana;

Considerato che pur in un contesto caratterizzato da limitate risorse e crescenti vincoli imposti dalle norme finanziarie nazionali, la Regione è impegnata a garantire programmi tesi all'incremento dell'offerta di alloggi di edilizia residenziale pubblica, attivando vari finanziamenti per lo sviluppo e la riqualificazione del patrimonio ERP;

Ritenuto quindi opportuno, in un momento di particolare difficoltà del mercato immobiliare quale quello attuale, implementare le possibilità di acquisto di abitazioni già costruite che non hanno trovato collocazione, ciò che potrebbe consentire:

- la messa a disposizione in tempi brevi di alloggi sociali;
- la riduzione delle scorte dei soggetti imprenditoriali, favorendone la monetizzazione e la continuità operativa, tutelando dipendenti e fornitori;
- cogliere l'opportunità di convenienti possibilità di acquisto;

Considerato altresì che interventi di riqualificazione dell'esistente, nonché il pieno utilizzo di quanto già edificato risulta coerente con gli obiettivi delle politiche territoriali della Regione Toscana ed in particolare con la necessità di limitare l'utilizzo di ulteriore suolo a fini edificatori e insediativi;

Ritenuto pertanto opportuno approvare specifiche linee guida contenenti criteri, modalità attuative e caratteristiche degli alloggi e dei fabbricati da acquisire e destinare in tempi rapidi all'edilizia residenziale sociale pubblica;

Ritenuto altresì opportuno dare mandato agli Uffici competenti di svolgere una rilevazione esplorativa nei diversi territori della Regione Toscana che consenta di valutare la entità del patrimonio immobiliare potenzialmente interessato dai processi sopra descritti;

A VOTI UNANIMI

DELIBERA

1) di approvare le linee guida relative alle modalità di acquisizione di complessi immobiliari come definite nell'Allegato "A", parte integrante della presente deliberazione.

2). di dare mandato ai settori competenti della Direzione Generale Diritti di cittadinanza e coesione sociale svolgere una rilevazione esplorativa nei diversi territori della Regione Toscana che consenta di valutare la entità del patrimonio immobiliare potenzialmente interessato dai processi sopra descritti.

Il presente atto e' pubblicato integralmente sul BURT ai sensi degli articoli 4, 5 e 5 bis della l.r. 23/2007 e sulla banca dati degli atti amministrativi della Giunta regionale ai sensi dell'art. 18 della l.r. 23/2007.

SEGRETERIA DELLA GIUNTA
IL DIRETTORE GENERALE
ANTONIO DAVIDE BARRETTA

Il Dirigente Responsabile
GIANLUCA GIOVANNONI

Il Direttore Generale
VALTERE GIOVANNINI