

---

Legge regionale 12 dicembre 2012, n. 75

**Misure urgenti per la riduzione del disagio abitativo.**

**Istituzione delle commissioni territoriali per il contrasto del disagio abitativo.**

(Bollettino ufficiale n. 71, parte prima, del 19.12.2012 )

INDICE

**PREAMBOLO**

Art. 1 - Commissioni territoriali per il contrasto del disagio abitativo

Art. 2 - Composizione e funzionamento delle commissioni

Art. 3 - Flussi informativi sul disagio abitativo

Art. 4 - Clausola valutativa

Art. 5 - Clausola di invarianza finanziaria

**PREAMBOLO**

Il Consiglio regionale

Visto l'articolo 117, comma quarto, della Costituzione;

Visto l'articolo 3, comma 2, e l'articolo 4, comma 1, lettera z), dello Statuto;

Visto l'articolo 11 della legge 25 ottobre 1977, n. 881 (Ratifica ed esecuzione del patto internazionale relativo ai diritti economici, sociali e culturali, nonché del patto internazionale relativo ai diritti civili e politici, con protocollo facoltativo, adottati e aperti alla firma a New York rispettivamente il 16 e il 19 dicembre 1966);

Visto l'articolo 4, comma 1, della legge 9 dicembre 1998, n. 431 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo);

Visto l'articolo 1 della legge 8 febbraio 2007, n. 9 (Interventi per la riduzione del disagio abitativo per particolari categorie sociali);

Vista la sentenza della Corte Costituzionale 19 maggio 2008, n. 166;

Vista la convenzione nazionale 8 febbraio 1999, sottoscritta, ai sensi dell'articolo 4, comma 1, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, dalle organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori ritenute maggiormente rappresentative a livello nazionale, per l'individuazione dei criteri generali che costituiscono la base per la realizzazione di appositi accordi da predisporre in sede locale ai fini della definizione dei canoni di locazione;

Vista la legge regionale 3 novembre 1998, n. 77 (Riordino delle competenze in materia di edilizia residenziale pubblica);

Considerato quanto segue:

1. In Toscana esistono 2.016.543 abitazioni (per 1.601.393 nuclei familiari). Il 15,8 per cento di tali abitazioni sono date in locazione (in Italia il 18,4 per cento). Gli alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP), cosiddette "case popolari", sono circa 51 mila, assolutamente insufficienti alla richiesta di abitazioni. Rispetto alle ultime graduatorie presenti presso i comuni, sono circa 24 mila le famiglie in attesa di una casa popolare, e molte di queste sono vittime, in qualche modo, dell'ultima crisi. Secondo i dati del 2010, in Toscana le richieste di esecuzione di sfratto presentate sono state 10.965, di cui 4.906 sono state oggetto di provvedimenti di sfratto emessi, (4.338 dei quali sono stati motivati da morosità), e di questi provvedimenti ne sono stati eseguiti 2.652;

2. Molti elementi concorrono, in questa fase di crisi, ad accrescere in maniera sensibile il ruolo del fattore abitativo nel determinare l'inclusione o l'esclusione sociale: la differente struttura demografica e familiare, la stabilizzazione di nuove popolazioni, i crescenti fenomeni di fragilità sociale e di precarietà lavorativa, il peggioramento dei mercati abitativi, la scarsità dell'edilizia pubblica;
3. A fronte della persistenza di una crisi che ha investito tutti i paesi europei, il sistema dell'edilizia residenziale pubblica, privo di un finanziamento organico che prima era garantito da fondi ex Gescal, risulta insufficiente a rispondere alla domanda delle famiglie più svantaggiate;
4. Vi è la necessità di contenere fenomeni emergenziali che possono avere ricadute su aspetti legati alla sicurezza pubblica, e che quindi possono minare la coesione sociale;
5. Una nuova edilizia sociale stenta ad emergere e a produrre un'adeguata risposta all'articolazione dei bisogni e delle richieste di alloggi. Questa situazione si abbatte pesantemente sulle fasce più fragili della popolazione e, di conseguenza, crescono situazioni di disagio estremo e di vera esclusione abitativa, ed espone a disagio anche fasce tradizionalmente garantite;
6. È necessario, infine, che la questione abitativa torni ad essere un elemento fondante del sistema di protezione sociale e delle garanzie di cittadinanza, tale da favorire l'intervento pubblico in tema di protezione sociale verso le famiglie soggette a sfratto, per questo la presente legge è finalizzata a realizzare la gradualità delle esecuzioni di rilascio degli alloggi;

Approva la presente legge

#### *Art. 1*

##### *Commissioni territoriali per il contrasto del disagio abitativo*

1. Al fine di contenere il disagio abitativo dei nuclei familiari soggetti a procedure esecutive di sfratto, i comuni, nell'ambito dei livelli ottimali di esercizio (LODE) di cui alla legge regionale 3 novembre 1998, n. 77 (Riordino delle competenze in materia di edilizia residenziale pubblica), possono istituire commissioni territoriali per il contrasto del disagio abitativo, di seguito denominate commissioni, per promuovere azioni coordinate al fine di garantire la sostenibilità sociale dello sfratto e favorire il percorso di passaggio da casa a casa dei soggetti che non sono in possesso di altra abitazione adeguata al proprio nucleo familiare.
2. Le commissioni possono essere più di una in caso di LODE che comprendano comuni con una dimensione demografica superiore a cinquantamila abitanti.
3. La costituzione delle commissioni è riconosciuta tra i criteri di priorità, nella misura determinata nella deliberazione di cui all'articolo 3, comma 5, 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.

#### *Art. 2*

##### *Composizione e funzionamento delle commissioni*

1. La conferenza dei sindaci dei comuni associati nei LODE disciplina il funzionamento delle commissioni, individua il presidente e la relativa composizione. Fanno parte delle commissioni rappresentanti delle organizzazioni sindacali degli inquilini e rappresentanti delle associazioni di proprietà edilizia maggiormente rappresentative, individuate ai sensi dell'articolo 4, comma 1, della legge 9 dicembre 1998, n. 431 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo) e della convenzione nazionale sottoscritta ai sensi dello stesso articolo 4, comma 1, in data 8 febbraio 1999, nonché un rappresentante del soggetto gestore del patrimonio destinato all'edilizia residenziale pubblica (ERP) previsto dalla legge regionale 3 novembre 1998, n. 77 (Riordino delle competenze in materia di edilizia residenziale pubblica), competente per territorio. Le commissioni possono essere integrate da rappresentanti delle prefetture-uffici territoriali del Governo e delle questure competenti per territorio, nonché dai rappresentanti dei comuni interessati.
2. La partecipazione alle commissioni è a titolo gratuito.

#### *Art. 3*

---

*Flussi informativi sul disagio abitativo*

1. Al fine di consentire la puntuale conoscenza dei dati inerenti il patrimonio ERP, e al fine di implementare l'Osservatorio sociale regionale, istituito ai sensi della legge regionale 24 febbraio 2005, n. 41 (Sistema integrato di interventi e servizi per la tutela dei diritti di cittadinanza sociale), i soggetti gestori del patrimonio ERP afferente ai LODE trasmettono all'Osservatorio medesimo i dati e le informazioni sul disagio abitativo, come base indispensabile di analisi per la relazione annuale di cui al comma 2.

2. L'osservatorio sociale regionale predispone 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.

3. L'assessore regionale competente per materia garantisce ampia diffusione della relazione annuale e del parere di cui al comma 2, e convoca una conferenza annuale alla quale partecipano anche i rappresentanti delle commissioni di cui all'articolo 1, al fine di:

- a) verificare il corretto funzionamento dei flussi informativi di cui al comma 4, e avanzare proposte per il superamento delle criticità riscontrate;
- b) individuare misure dirette a favorire azioni di contrasto all'emergenza abitativa;
- c) stabilire criteri di uniformità per i lavori delle commissioni.

4. I flussi informativi comprendono:

- a) le procedure di sfratto e gli esiti delle azioni di graduazione;
- b) tipologia, proprietà e numero degli alloggi utilizzati per il passaggio da casa a casa a seguito di graduazione.

5. La Giunta regionale, con deliberazione da adottare entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, definisce la composizione della conferenza di cui al comma 3, garantendo la partecipazione degli organismi rappresentativi a livello regionale dei comuni, dei soggetti gestori del patrimonio ERP, dei rappresentanti delle organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori. Alla conferenza possono essere invitati i rappresentanti delle prefetture-uffici territoriale del Governo e delle questure.

6. La deliberazione di cui al comma 5, al fine dell'acquisizione dei dati e delle informazioni di cui al comma 1, stabilisce le modalità di accordo tra i soggetti che ne sono detentori e che partecipano alla conferenza medesima.

*Art. 4**Clausola valutativa*

1. La Giunta regionale riferisce al Consiglio regionale sull'attuazione della presente legge e sui risultati ottenuti in merito alla riduzione del disagio abitativo.

2. Al fine di cui al comma 1, entro il 30 giugno 2013, la Giunta regionale trasmette alla commissione consiliare competente una relazione sul processo di costituzione delle commissioni.

3. A decorrere dal 2014, la Giunta regionale trasmette alla commissione consiliare competente, entro il 30 giugno di ogni anno, una relazione che contiene dati e informazioni motivati, inerenti i seguenti aspetti:

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

*Art. 5**Clausola di invarianza finanziaria*

1. La presente legge non comporta oneri finanziari aggiuntivi a carico della Regione.