

proposta di legge n. 338

a iniziativa del Consigliere Latini

presentata in data 25 giugno 2013

DISCIPLINA IN MATERIA DI POLITICHE ABITATIVE
A SOSTEGNO DELLE FASCE PIÙ DEBOLI

Signori Consiglieri,

l'attuale contesto socio-economico pone numerosi interrogativi sul futuro delle politiche per la casa; si tratta di un futuro tutt'altro che sereno, soprattutto per le categorie meno agiate e per le giovani coppie che non hanno una prospettiva di occupazione o, quantomeno, di una occupazione stabile.

Gli enti istituzionalmente competenti fanno fatica ad intervenire per la mancanza di adeguate risorse pubbliche che, invece, hanno caratterizzato gli anni 60/80, dove erano particolarmente fiorenti i programmi di edilizia residenziale pubblica, all'interno dei quali hanno trovato soluzioni numerosissime famiglie italiane.

Occorre quindi un impegno responsabile per garantire la coesione sociale e l'obiettivo comune di costruire insieme politiche capaci di rispondere meglio ai bisogni abitativi reali, anche in un contesto difficile come quello attuale e, soprattutto, in relazione al fatto che la domanda abitativa è cambiata, quantitativamente e qualitativamente; è diventata una questione che coinvolge un numero di famiglie in forma eterogenea e diversificata, anche per le abitazioni a carattere temporaneo per motivi di salute, lavoro, studio, ecc..

Si intende così avviare, in una logica pienamente sussidiaria, un ripensamento delle politiche per l'abitare, con la partecipazione dell'intero sistema regionale, tradizionalmente attento ai bisogni della persona e della famiglia, impostando un percorso ampio che comporti assunzione di responsabilità, capace di raccogliere tutte le energie presenti nei nostri territori per convogliarle, coordinarle, verso l'individuazione di una nuova rete integrata di realizzazioni, indispensabili per affrontare nuove sfide dell'abitare.

I suoi contenuti, condivisi dai molteplici interlocutori coinvolti, costituiscono sia le direttrici per la definizione delle nuove politiche per l'abitare nel nostro comune, sia le linee di indirizzo per l'agire di tutti i soggetti partecipanti e sottoscrittori; sulla base di questo impegno a rinnovare le politiche, i partecipanti faranno convergere le proprie azioni e risorse, nella consapevolezza che solamente attraverso uno sforzo condiviso e coordinato si produrranno le risposte più adeguate ai bisogni abitativi dei cittadini marchigiani.

Quale impegno prioritario, il governo regionale dovrà porre massima attenzione nel sostenere le famiglie nella disponibilità dell'abitazione; alla luce della limitatezza delle risorse finanziarie

disponibili, si opererà per sostenere le fasce sociali più deboli ed esposte alla crisi economica.

Per questo si ritiene utile avviare un programma di ricerca verso il governo centrale per ricercare nuove risorse finanziarie, da destinare anche alla copertura di oneri per l'affitto per le famiglie a disagio più acuto, in virtù della conoscenza delle realtà sociali nel territorio.

Contestualmente si potrà operare attraverso leve economico-finanziarie che mettano in relazione, oltre alle categorie imprenditoriali del settore edilizio, anche istituti di credito e la stessa Regione Marche; il percorso combinato dovrà, nella prima fase, fornire l'informazione ai cittadini nella definizione dell'offerta abitativa, successivamente, calibrare in base alle singole esigenze, la capacità di partecipazione anche con l'adesione a proposte di finanziamento dedicato, offerto dagli stessi istituti di credito.

Appare interessante l'esperienza lombarda, recentemente venuta alla ribalta e denominata "merito casa", con la quale, per far fronte alla richiesta abitativa, si utilizza il patrimonio immobiliare invenduto oppure non adeguatamente valorizzato presente sul territorio; questa linea di azione potrebbe rappresentare una sperimentazione per riportare sul mercato tale patrimonio e destinarlo a quella parte di domanda che si trova in situazioni di bisogno.

Ciò premesso e considerato che è dovere di ogni pubblica amministrazione regionale avviare a possibili e concrete soluzioni le particolari situazioni di degrado sociale, con particolare riferimento alle cogenti necessità di abitazioni per le classi meno agiate o che hanno particolari difficoltà di accesso al credito immobiliare per la precarietà del lavoro.

Per queste motivazioni l'articolo 2 della presente legge prevede la promozione di protocolli di intenti per la definizione di un "patto per la casa" tra operatori del settore immobiliare, istituti di credito, enti o soggetti pubblici/privati e associazioni di categoria, nella consapevolezza che, solamente attraverso uno sforzo condiviso e coordinato, si potranno produrre le migliori risposte ai bisogni abitativi; organizza ogni forma di comunicazione e partecipazione dei cittadini interessati, attraverso incontri sul territorio, per valutare le più evidenti criticità abitative e di disagio sociale al fine di predisporre, nell'ambito delle risorse eventualmente reperibili, una scala di priorità soggettiva, oltre che promuovere la formazione professionale per tecnici, operato e volontari impegnati nel settore.

Art. 1
(Principi)

1. La Regione riconosce:

- a) le formazioni sociali di cittadini impegnati alla risoluzione dei bisogni abitativi e ne riconosce la funzione culturale e sociale;
- b) l'esigenza di costituire i presupposti e le basi per la fondazione di un sistema regionale che definisca un "patto casa" rispondente alle nuove esigenze sociali ed abitative;
- c) la peculiare urgenza di definire linee di azione in materia abitativa, condivise e coordinate con il territorio.

Art. 2
(Patto casa)

1. La Regione favorisce la promozione ed elaborazione di protocolli di intenti per la definizione di un "patto per la casa" tra operatori del settore immobiliare, istituti di credito, enti o soggetti pubblici/privati e associazioni di categoria, nella consapevolezza che, solamente attraverso uno sforzo condiviso e coordinato, si potranno produrre le migliori risposte ai bisogni abitativi.

2. La Regione promuove attività sul territorio finalizzate ad individuare e valutare criticità abitative e disagio sociale.

3. La Regione garantisce ogni forma di comunicazione e partecipazione dei cittadini interessati, attraverso incontri sul territorio, per valutare le criticità abitative e di disagio sociale al fine di predisporre proposte concrete di intervento.

4. La Regione promuove la formazione professionale per tecnici, operatori e volontari del settore.