

Proposta di legge regionale:

Disposizioni per il sostegno alle attività delle Agenzie sociali per la Casa quali strumenti delle politiche pubbliche integrate regionali per l'accesso alla casa delle fasce deboli della popolazione. Modifiche alla 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).

SOMMARIO

Preambolo

Art.1 Oggetto e finalità

Art. 2 Agenzie sociali per la casa. Definizione ed attività

Art. 3 Collaborazione coi soggetti istituzionali delle politiche sociali e per la casa

Art. 4 Accreditamento delle Agenzie sociali per la casa

Art. 5 Rete delle Agenzie sociali per la casa

Art. 6 Costituzione di un fondo regionale a sostegno del sistema delle Agenzie sociali per la casa

Art. 7 Modifiche all'art.2 della l.r. 75/2012

Preambolo

Il Consiglio regionale

VISTO l'art. 117, quarto comma, della Costituzione;

VISTI l'articolo 3 comma 3 e l'articolo 59 dello Statuto;

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

VISTA la legge regionale 24 febbraio 2005, n. 41 (Sistema integrato di interventi e servizi per la tutela dei diritti di cittadinanza sociale);

VISTA la legge regionale 12 dicembre 2012, n. 75 (Misure urgenti per la riduzione del disagio abitativo. Istituzione delle commissioni territoriali per il contrasto al disagio abitativo);

CONSIDERATO quanto segue.

- nell'ambito dell'esercizio delle proprie competenze la Regione affronta prioritariamente il problema del bisogno della casa per le fasce di popolazione debole, per ragioni economiche o altro, mediante il combinarsi delle politiche in materia di edilizia residenziale pubblica con quelle in materia di servizi per la tutela dei diritti di cittadinanza sociale. Oggi pertanto il quadro normativo di riferimento dell'agire regionale sulla materia proviene dalla legge regionale 3 novembre 1998, n. 77 (Riordino delle competenze in materia di edilizia residenziale pubblica), che ha riorganizzato il sistema di gestione del patrimonio riconducibile all'edilizia residenziale pubblica

e dalla legge regionale 24 febbraio 2005, n. 41 (Sistema integrato di interventi e servizi per la tutela dei diritti di cittadinanza sociale), in cui nella declinazione delle politiche sociali integrate emergono quali elementi propri l'erogazione di contributi e servizi connessi all'abitare;

- da tempo il combinarsi della riduzione delle risorse pubbliche disponibili per un'adeguata risposta alla domanda di abitare delle fasce deboli della popolazione con un quadro normativo di riferimento necessariamente da aggiornare, anche alla luce dei nuovi bisogni e delle possibili nuove risposte che ad essi possono essere dati, ha posto l'attenzione sull'opportunità di organizzare il coinvolgimento di nuovi attori che, spontaneamente, si sono formati nel territorio quali ulteriori strumenti di attuazione di interventi a beneficio della domanda di abitare;

- particolare attenzione si è data a quei soggetti, spesso privi della finalità di lucro, che sotto la denominazione di 'agenzie sociali per la casa' o 'agenzie sociali per l'abitare', si sono organizzati, a volte anche col coinvolgimento di soggetti pubblici, per offrire risposte, in termini di servizi, ai bisogni delle fasce deboli di popolazioni attinenti alla casa, sotto il profilo del reperimento di alloggi, di sostegno al loro mantenimento, di attività di mediazione culturale e sociale, finalizzata ad una migliore qualità dell'abitare;

- il Programma Regionale di Sviluppo 2011 – 2015, approvato con risoluzione del Consiglio regionale n. 49 del 29 giugno 2011, col capitolo 5.2 (Abitare sociale in Toscana) nel fotografare il citato mutare del contesto di intervento delle politiche pubbliche per l'abitare, pone l'accento sulla necessità di rafforzare i rapporti pubblico-privati per incrementare le risorse e la qualità delle risposte in tema di offerta abitativa e per il social housing;

- è pertanto opportuno intervenire con specifiche disposizioni che consentano da un lato di favorire il raccordo fra le Agenzie ed i soggetti istituzionali delle politiche pubbliche in materia di edilizia residenziale, dall'altro di sostenere quelle agenzie che, perseguendo obiettivi coerenti con quelli della programmazione pubblica in materia di sostegno al soddisfacimento del bisogno di abitare di fasce deboli della popolazione, e in possesso di specifici requisiti che consentano un loro accreditamento presso la Regione, concorrano alla realizzazione di obiettivi definiti dal programmatore pubblico, attivando anche in questo ambito una reale politica pubblica integrata;

- tali disposizioni vanno inoltre a perseguire l'obiettivo di mettere a rete le agenzie sociali per la casa, al fine di ottimizzare le risposte da queste messe in campo in un'ottica regionale, favorendo una più ampia e più tempestiva risposta alle situazioni di bisogno;

- si ritiene infine opportuno modificare la legge regionale 75 del 2012 di istituzione delle commissioni territoriali per il contrasto al disagio abitativo, esplicitando la presenza in dette commissioni dei rappresentanti delle agenzie sociali per la casa accreditate presenti nell'ambito territoriale di riferimento delle commissioni medesime;

approva la seguente legge

Art.1

Oggetto e finalità

1. Nell'ambito delle politiche regionali pubbliche integrate per l'accesso alla casa, con la presente legge la Regione detta disposizioni per lo sviluppo ed il coordinamento delle Agenzie sociali per la

casa quali strumenti di sostegno al soddisfacimento del bisogno abitativo delle fasce deboli della popolazione così come definite dalle leggi e dagli strumenti di programmazione.

Art.2

Agenzie sociali per la Casa. Definizione ed attività

1. Ai fini della presente legge le Agenzie sociali per la casa, di seguito denominate Agenzie, sono i soggetti giuridici privi della finalità di lucro, nati per iniziativa pubblica e/o privata, che operano esclusivamente per l'inserimento abitativo delle fasce deboli della popolazione mediante attività di housing sociale e ad esse connesse o funzionali.

2. L'attività di housing sociale svolta dalle Agenzie di cui alla presente legge consiste prevalentemente nel reperimento, anche sul mercato libero attraverso prioritariamente attività di mediazione e di garanzia anche economica ai proprietari, e messa a disposizione di alloggi in favore dei nuclei familiari e dei soggetti che non riescono autonomamente, per condizioni economiche anche temporanee o per altre cause, a soddisfare il bisogno di una casa adeguata alle proprie necessità secondo gli standard minimi di legge.

3. Costituiscono inoltre attività delle Agenzie il recupero degli alloggi in disponibilità, a qualunque titolo, ai fini della loro piena funzionalità per il soddisfacimento del bisogno dei nuclei familiari o dei soggetti coadiuvati, nonché tutte le attività di sostegno, anche a carattere sociale ai sensi della legislazione di settore, e di mediazione sociale e culturale svolte in favore dei medesimi nuclei e soggetti per il reperimento, anche in forma autonoma, degli alloggi e per la loro gestione.

Art. 3

Collaborazione coi soggetti istituzionali delle politiche sociali e per la casa

1. Ai fini della presente legge, nonché per l'accesso ai benefici che da essa discendono, le Agenzie obbligatoriamente sono chiamate a operare in costante collaborazione sinergica coi soggetti istituzionali delle politiche regionali per la casa e delle politiche in materia sociale, in particolare con i comuni e con i soggetti gestori del patrimonio di edilizia residenziale pubblica.

2. La collaborazione di cui al comma 1 si esplicita anche nello svolgimento delle attività che gli strumenti della programmazione, regionale e locale, individuano come di competenza delle Agenzie.

3. La Regione riconosce le Agenzie accreditate ai sensi dell'art. 4 quali laboratori per la sperimentazione di modelli innovativi dell'abitare sociale.

Articolo 4

Accreditamento delle Agenzie sociali per la casa

1. L'esercizio di attività e funzioni demandate dalla programmazione regionale in materia di accesso alla casa ed in materia sociale alle Agenzie è consentito alle sole agenzie accreditate

secondo requisiti e procedure definiti dalla Regione con regolamento da emanare centoventi giorni dall'entrata in vigore della presente legge.

2. Costituiscono requisiti obbligatori per l'accreditamento delle agenzie:

- a) l'essere dotate di un regolamento di accesso ai servizi redatto secondo uno schema tipo definito dalla Giunta regionale con proprio atto deliberativo;
- b) il possedere procedure documentate e accertabili relativamente alla costante attività di collaborazione con gli enti pubblici territoriali di riferimento e coi soggetti gestori degli alloggi di edilizia residenziale pubblica definita mediante apposito protocollo sottoscritto sulla base di uno schema-tipo predisposto dalla Giunta regionale contestualmente al regolamento di cui al comma 1.;
- c) lo svolgere abitualmente documentabile attività di informazione e orientamento all'utenza;
- d) il prevedere la messa a disposizione di alloggi propri o dei soggetti aderenti o comunque nelle rispettive disponibilità, non afferenti al patrimonio di edilizia residenziale pubblica, per forme di accoglienza emergenziali, secondo una percentuale minima e per un bacino territoriale di riferimento indicati nel regolamento;
- e) lo svolgere attività di garanzia nei confronti dei proprietari degli alloggi intermediati per gli stati di insolvenza dettati da difficoltà economiche accertate, nonché per danni ai fabbricati, fatto salvo l'obbligo di rivalsa sugli autori, nonché l'esercitare misure di sostegno economico temporaneo ai nuclei familiari o ai singoli per l'accesso alla casa o per il suo mantenimento.

Art.5

Rete delle Agenzie Sociali per la Casa

1. Nell'ambito degli strumenti di programmazione, di norma, la Regione sostiene anche economicamente la messa in rete delle Agenzie accreditati con l'obiettivo di intensificare la risposta pubblica integrata alla domanda di abitare delle fasce di popolazione svantaggiate non in grado di accedere all'offerta di mercato.

Art. 6

Costituzione di un fondo regionale a sostegno del sistema delle Agenzie sociali per la casa

- 1. Con la legge finanziaria regionale per l'anno 2014 la Regione costituisce un fondo di durata triennale di € 3.000.000,00 finalizzato a cofinanziare in via sperimentale le attività delle Agenzie accreditate dalla Regione ai sensi della presente legge e la loro messa a rete.
- 2. Il fondo, con modalità definite dalla legge e dagli atti di programmazione di settore, è destinato a sostenere:
 - a) in misura forfettaria, i costi di gestione;
 - b) l'implementazione dei fondi di garanzia delle Agenzie per lo svolgimento delle funzioni di cui all'art. 4 c. 2 lettera f);
 - c) lo sviluppo di modelli innovativi dell'abitare sociale già sperimentati e documentabili.

Art. 7

Modifiche all'art. 2 della l.r. 75/2012

1. All'art. 2 (Composizione e funzionamento delle commissioni) della 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), dopo il comma 1 è inserito il seguente comma.

“1-bis. Fanno inoltre parte delle commissioni un rappresentante per ciascuna delle Agenzie Sociali per la Casa accreditate ai sensi della legge regionale presenti sul territorio di competenza delle commissioni. È compito delle Agenzie comunicare alla Commissione territorialmente di riferimento l'avvenuto accreditamento nonché il nominativo del proprio rappresentante”.

Proposta di legge regionale:

Disposizioni per il sostegno alle attività delle Agenzie sociali per la Casa quali strumenti delle politiche pubbliche integrate regionali per l'accesso alla casa delle fasce deboli della popolazione. Modifiche alla 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).

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Nell'ambito delle politiche per l'accesso alla casa delle fasce di popolazione svantaggiate, per condizioni economiche - permanenti o momentanee - e/o per motivi sociali o culturali, da tempo si è aperto il dibattito sulla necessità di sviluppare ulteriori strumenti di intervento rispetto a quelli canonicamente attivi sul territorio nazionale, essenzialmente riconducibili ai soggetti che, sotto varia forma giuridica, hanno il compito di gestire il patrimonio di edilizia residenziale pubblica.

Un dibattito frutto della constatazione da un lato dell'emergere di nuove problematiche connesse all'accesso alla casa, correlate al fenomeno dell'immigrazione ma anche alla precarizzazione dei rapporti di lavoro, ma anche all'invecchiamento della popolazione e alla parcellizzazione della struttura familiare, dall'altro al forte deterioramento delle condizioni economiche generali, con il manifestarsi di situazioni di bisogni nuovi anche temporanei. Problematiche legate certo alla incapacità per i soggetti afferenti alle citate fasce deboli (famiglie o singoli) di sostenere il costo di mercato di una presa in locazione, non in grado di vedere il proprio bisogno soddisfatto dai canali tradizionali dell'edilizia sociale (per indisponibilità degli alloggi o per mancanza di requisiti), ma anche alla sussistenza in condizioni di svantaggio sociale o culturale (soggetti con problematiche relazionali, soggetti o nuclei familiari di immigrati, rom).

In questo dibattito sono entrate prepotentemente esperienze sperimentate prima nel contesto europeo, poi attivate spontaneamente anche nel territorio nazionale (e regionale toscano), per iniziativa di soggetti afferenti al mondo del privato sociale o degli enti locali o congiuntamente): le agenzie sociali per la casa o agenzie sociali per l'abitare. Realtà operative nel sostegno ai soggetti deboli nel reperimento di un

alloggio, a condizioni economiche sostenibili, ma anche nel sostegno al superamento di quelle problematiche sociali, culturali, linguistiche che spesso sono al centro delle difficoltà di incontro fra domanda ed offerta.

Iniziative spontanee, verso cui il legislatore ha posto la sua attenzione (si veda il progetto di legge in materia elaborato dal CNEL nel giugno 2008, dove emerge la natura sussidiaria delle agenzie) ai fini di una regolazione non penalizzante la libertà di iniziativa, bensì necessaria per coordinare in un percorso pubblico tali risorse nella risposta ai vecchi e nuovi bisogni della domanda di abitare.

Nella perdurante assenza di una normativa quadro nazionale di riferimento (stante la trasversalità della materia abitare ripetutamente sancita dalla Corte Costituzionale successivamente al novellato Titolo V) non sono mancate le iniziative delle singole Regioni, per un coinvolgimento attivo e regolamentato delle agenzie nelle politiche pubbliche in materia di abitare, in un percorso di affermazione di un sistema di politiche pubbliche davvero integrate, dove la centralità inderogabile della programmazione pubblica si accompagna al concorso di progettualità, di competenze, di risorse particolarmente di quel privato sociale non lucrativo che costituisce l'ossatura del sistema della sussidiarietà sociale attivo nel paese e assunto nel 2001 a elemento di rango costituzionale. In questo contesto, occorre segnalare la Regione Liguria, che a seguito di una specifica previsione normativa (LR 7/2007) sul riconoscimento delle agenzie quali soggetti attivi delle politiche regionali per la casa, ha emanato specifiche linee di indirizzo per la costituzione delle agenzie, lì intese come strumenti di sola iniziativa pubblica che solo a costituzione avvenuta sono invitati a coinvolgere il mondo del privato non lucrativo.

La Toscana non è stata ferma in questi anni. Dal bando del Ministero del Lavoro del 2008, col progetto 'Abitare il mondo' (conclusosi positivamente nel 2011), che ha visto attivare un gruppo composito di agenzie a sostegno delle politiche per la casa in favore degli immigrati, ai principali strumenti di programmazione varati nella presente legislatura (o predisposti dalla Giunta), quali il PRS 2011 - 2015 (capitolo 5.2 - Abitare sociale in Toscana) o il primo Piano Sanitario e Sociale Integrato Regionale (deliberato dalla Giunta regionale nel dicembre 2011), che espressamente prevede (paragrafo 2.1.4.1- La promozione di nuove politiche sociali abitative e di supporto all'alloggio) il perseguimento del seguente obiettivo, nel campo delle politiche sociali legate all'abitare. *"... quello di dare corpo ad una normativa che ufficializzi il ruolo e le competenze delle 'Agenzie Sociali per la Casa' sulla base delle*

linee guida, già presentate nel convegno finale del progetto 'Abitare il mondo' del 19 maggio 2011 e condivise da tutte le agenzie esistenti al fine di pervenire a procedure di accreditamento.”, l’interesse della Regione è stato concreto e all’insegna di un’attenzione che attende solo di tramutarsi in compiuta iniziativa legislativa. D’altronde il territorio regionale vive la presenza di diverse agenzie, presenti particolarmente nell’area centrale della Toscana e sulla costa (dove convivono le condizioni dell’alta intensità abitativa, della crisi del sistema produttivo storico, della forte presenza di immigrazione), con caratteristiche diverse per quanto riguarda la genesi (iniziativa pubblica, partnership pubblico - privato sociale, solo privato sociale), ma generalmente omogenee nell’erogazione di quei servizi che già il CNEL aveva individuato come caratterizzanti le agenzie disciplinate (meglio, riconosciute) per via legislativa.

Sostegno alla presa in locazione di alloggi adeguati per soggetti e nuclei familiari fuori dalla rete delle edilizia popolare ma non in grado di reggere il mercato, attraverso strumenti diversificati che vanno dalla reperibilità di alloggi in affitto o in comodato, alla prestazione di garanzie contro morosità e danni a vantaggio dei proprietari, dall’attività di mediazione culturale, sociale e legale per il superamento degli ostacoli di natura non economica al reperimento di un alloggio, all’attività di informazione nonché di attivazione di modelli sperimentali di politiche per l’abitare. Il tutto in un’ottica non di lucro, e nello stretto rapporto con gli operatori pubblici delle politiche sociali e per la casa. È uno schema che si ritrova ben delineato appunto nelle ‘Proposte per la regionalizzazione del sistema e per l’accredimento delle Agenzie sociali per la Casa’, da ultimo riprodotte sul ‘Primo rapporto sulla condizione abitativa’ redatto dalla Regione Toscana con il contributo dell’Osservatorio Sociale Regionale.

La presente proposta di legge pertanto reperisce quelle indicazioni e, nella conoscenza del quadro esistente in Toscana, si propone di introdurre nella normativa regionale specifiche disposizioni per il sostegno alle Agenzie sociali per la Casa quali strumenti delle politiche pubbliche integrate regionali per l’accesso alla casa delle fasce deboli della popolazione, condizionando l’esercizio di questo specifico ruolo - di soggetti delle politiche regionali e dunque di utilizzatori delle relative risorse - all’acquisizione di un accreditamento regionale necessario per

uniformare caratteristiche e tipologia delle attività delle agenzie partner del pubblico nelle politiche per la casa.

Una disciplina dunque di sostegno per quelle agenzie che vorranno, secondo requisiti individuati già in legge (ed altri eventualmente introdotti nello specifico regolamento espressamente previsto nella proposta), costituirsi come attori delle politiche regionali in materia di accesso all'abitare, declinate nei competenti atti di programmazione. Un sostegno che già la proposta introduce, con la previsione che attraverso la prossima legge finanziaria regionale sia costituito un fondo triennale, della complessiva entità di tre milioni di euro, per il cofinanziamento dell'attività delle agenzie accreditate, relativamente alla gestione delle stesse, all'attività di informazione, alla gestione dei fondi di garanzia.

Da segnalare inoltre come la proposta introduca il principio dell'impegno della Regione al sostegno alla messa in rete delle agenzie accreditate, nell'ottica di una massimizzazione della capacità di risposta al bisogno regionale di abitare, nonché un'esplicita modifica alla legge regionale 75/2012 per l'inserimento delle agenzie sociali accreditate nelle 'commissioni territoriali per il contrasto del disagio abitativo', giusto il ruolo che l'accreditamento regionale comporta per le agenzie in termini di soggetti attivi delle politiche pubbliche regionali integrate per la casa.

RELAZIONE TECNICO - FINANZIARIA

(articolo 7 lr 55/2008, articolo 89 Reg. interno)

1) Tipologia della proposta di legge

Indicare con una crocetta la categoria cui appartiene la proposta di legge:

- a) determina gli obiettivi da raggiungere e le procedure da seguire, definendo le caratteristiche dei relativi interventi regionali, rinviando ai successivi bilanci annuali e pluriennali la decisione in ordine alle risorse da destinare a tali finalità (**art. 10, comma 1, lett. a) L.R. 36/2001**) NO
- b) stabilisce direttamente l'ammontare della spesa da destinare a un certo intervento, previa disciplina dei profili di cui alla precedente lettera a), ovvero previo richiamo della disciplina di tali profili già prevista da altre leggi (**art. 10, comma 1, lett. b) L.R. 36/2001**) SI
- c) definisce l'attività e gli interventi regionali in modo tale da predeterminare indirettamente l'ammontare dei relativi stanziamenti, attraverso il riconoscimento a terzi del diritto ad ottenere prestazioni finanziarie o mediante la creazione di automatismi di spesa (**art. 10, comma 1, lett. c) L.R. 36/2001**) NO
- d) varia il gettito delle entrate (**art. 11, comma 1, e art. 12, comma 1, L.R. 36/2001**) NO

2) Oneri previsti: 3 mln di fondo triennale per il sostegno alle agenzie accreditate

- spesa annua a regime: determinata dagli strumenti di programmazione e dalla legge finanziaria regionale 2014 limitatamente al fondo di sostegno alle agenzie accreditate.
- oneri di gestione: nessun onere di gestione aggiuntivo rispetto a quelli in essere per la gestione da parte degli uffici degli adempimenti amministrativi connessi. Eventuali oneri di gestione a carico bilancio se fondo triennale affidato a soggetto terzo mediante procedura di evidenza pubblica (oneri comparabili con quelli sostenuti per affidamento fondi a Sviluppo Toscana spa o Artea).

3) Quantificazione dei costi:

(riportare i dati e gli elementi in base ai quali è stato quantificato l'intervento, oppure le fonti e/o i riferimenti presso i quali è possibile reperirli o analizzarli con più profondità)

L'entità del fondo triennale è stata stimata in relazione al numero di agenzie presenti sul territorio regionale (vedi: "Abitare in Toscana – anno 2012. Primo rapporto sulla condizione abitativa"), nonché sulle caratteristiche tecniche dei fondi di garanzia alimentati da risorse della Regione Toscana.