

**PROTOCOLLO D'INTESA  
TRA COMUNE DI BOLOGNA  
SINDACATI INQUILINI  
SUNIA SICET UNIAT ASIA CONIA  
SULLE POLITICHE PER LA CASA**

**PREMESSA**

Le politiche per la casa costituiscono un tassello indispensabile nella definizione degli interventi di sostegno, di miglioramento delle condizioni di benessere, di integrazione sociale e di prevenzione al disagio e all'emarginazione sociale dei nostri cittadini.

Si tratta di un intervento diretto a garantire il raggiungimento dell'uguaglianza dei cittadini per il perseguimento del diritto all'abitazione.

In particolare in questo momento in cui la domanda di casa e di sostegno all'abitare nella nostra città ha assunto dimensioni di grande rilievo coinvolgendo non solo molti nuclei in condizioni economiche tali da avere necessità di un alloggio di edilizia residenziale pubblica, ma anche un maggior numero di soggetti che pur avendo maggiori possibilità economiche faticano sempre più ad accedere o a permanere nel mercato, a fronte del mercato dell'affitto privato e delle minori capacità economiche, necessitano di interventi di sostegno al pagamento dell'affitto o l'accesso ad affitti calmierati.

L'edilizia residenziale pubblica con i suoi quasi 13.000 alloggi rappresenta la risposta più forte del comune al problema casa. Una risposta però tanto necessaria quanto insufficiente a coprire la domanda che è in costante crescita, come cresce la sua complessità sociale. Pertanto risulta ancora di più indispensabile assicurare il massimo utilizzo del patrimonio esistente, migliorando gli interventi manutentivi, la fruibilità degli alloggi ed eliminando le barriere architettoniche, nonché favorire con ogni strumento il mantenimento di un adeguato livello di convivenza civile. La qualità abitativa del patrimonio di ERP va migliorata anche sperimentando modalità innovative di gestione, che valorizzino il coinvolgimento attivo degli utenti anche verso il risparmio energetico.

In questa situazione, nella consapevolezza dei limiti determinati dalla residualità delle risorse statali destinati a questi interventi, risulta oltremodo necessario porre in essere tutte le azioni possibili per il migliore utilizzo del patrimonio esistente e per gestire al meglio le progettualità e gli interventi possibili, sia sotto il profilo dell'efficienza, che sotto quello dell'adeguatezza nel raggiungimento dei destinatari delle misure di intervento; anche aprendo il confronto su tutti gli strumenti che la legge conferisce al sindaco e più in generale alle amministrazioni pubbliche.

**OBIETTIVI**

Le parti, richiamando quanto previsto dagli artt. 7 e 22 della legge regionale 24/2001, e dalla legge 431/1998, in sintonia con i principi di legalità, sussidiarietà, adeguatezza e differenziazione, definiscono alcuni ambiti di approfondimento delle politiche abitative sul territorio comunale, in particolare:

- esame e studio degli assetti normativi e regolamentari per l'individuazione delle possibilità di intervento consentite dalle norme vigenti;
- analisi condivisa del bisogno di casa e del sostegno all'abitare, a partire dagli elementi strutturati della domanda di accesso alle politiche pubbliche in essere, e analisi delle problematiche relative agli studenti fuori sede e del mercato privato;
- verifica di coerenza in ordine agli strumenti regolamentari adottati e vigenti: alla luce dell'esperienza applicativa risulta necessario mantenere monitorati ed aggiornati gli strumenti regolamentari per adeguarli in modo sistematico al bisogno abitativo espresso, ed alle risultanze della loro applicazione e perfezionare gli strumenti di gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica;

- informazione e confronto sulla destinazione delle risorse destinate alle politiche per la casa: informazione annuale sulla destinazione delle risorse dei canoni di locazione di edilizia residenziale pubblica, confronto preliminare alla definizione del bilancio comunale, informazione sulla destinazione delle risorse speciali destinate alle politiche abitative;
- aggiornamento in ordine allo sviluppo dei programmi realizzativi di nuova costruzione e programmi complessi di manutenzione, e per il mantenimento della destinazione d'uso degli alloggi, assicurando il rispetto delle procedure di assegnazione;
- aggiornamento relativo allo sviluppo di nuove progettualità;
- confronto preliminare all'affidamento della gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica e verifica periodica sull'andamento della gestione;
- condivisione delle valutazioni per la promozione dei contratti ex art. 2, comma 3, L.431/1998, con utilizzazione delle facoltà riconosciute dalla legge per l'adozione di agevolazioni fiscali per l'effettiva agevolazione di tale tipologia contrattuale;
- adozione di prassi virtuose per la disincentivazione e l'emersione dell'evasione o elusione fiscale;

## METODOLOGIA

In relazione alla necessità di garantire, prima del confronto tra le parti, il necessario approfondimento, in relazione alla complessità dei problemi da affrontare, anche sotto il profilo tecnico le parti convengono sulla necessità di tenere due ambiti di lavoro ben definiti, con compiti specifici.

1) Tavolo tecnico. E' compito del tavolo tecnico, costituito dai responsabili del Settore Politiche abitative e da rappresentanti delle parti sociali, procedere all'analisi dei bisogni, agli approfondimenti necessari in ordine agli strumenti regolamentari, rendere disponibili le informazioni tecniche necessarie in ordine all'attuazione di programmi e progetti. Il tavolo tecnico ha esclusivamente un compito di approfondimento preliminare, il confronto è finalizzato a definire un'adeguata istruttoria sui temi in esame. I partecipanti sono tenuti alla riservatezza in ordine ai temi trattati, perché l'istruttoria tecnica non si configura in alcun modo come decisione dell'amministrazione comunale.

2) Tavolo politico. Il tavolo politico è la sede di confronto in ordine alle soluzioni che possono essere adottate; in questa sede sono affrontati i temi specifici relativi alle risorse e alla loro destinazione e lo sviluppo di nuove progettualità; all'attuazione e alle ricadute locali delle leggi nazionali sulla casa.

Per singole materie potranno essere tenuti incontri specifici su richiesta di alcune delle parti.

Le parti si impegnano a redigere verbali delle sedute, stabilendo di volta in volta il contenuto di eventuali comunicati congiunti, ovvero la divulgazione delle intese raggiunte.

Le parti convengono di sottoporre il presente protocollo a verifica ed eventuale revisione a sei mesi dalla firma.

Bologna, 21 settembre 2009

Organizzazioni sindacali degli inquilini

SUNIA

SICET

UNIAT

ASIA

CONIA

Leri Tami

Am. Marouff.

Comune di Bologna

Y. P. S. Kaldi

d