Avvio del Programma “Patto per la casa Emilia-Romagna”

21 Gennaio 2022

La Giunta regionale con nuova delibera[1] ha promosso l’adozione del programma “**Patto per la casa Emilia-Romagna**”, volto a dare piena attuazione alle politiche regionali di sostegno alla locazione prevedendo quindi la possibilità di impiegare risorse regionali per sostenere le iniziative degli enti territoriali volte alla costituzione di agenzie o istituti per la locazione ad uso abitativo o l’impiego di fondi di garanzia, anche al fine di favorire il reperimento degli alloggi da concedere in locazione a canoni concordati[2].

Il programma “Patto per la casa” si prefigge un duplice obiettivo, declinato nell’Allegato A parte integrante della delibera:

- favorire l’immissione di nuovi alloggi nel mercato della locazione con canone calmierato, **attraverso il riuso del patrimonio edilizio esistente** non utilizzato;
- investire per la **formazione di personale qualificato** per la gestione della locazione degli alloggi, sia in ambito immobiliare, sia in ambito sociale.

Sono destinatari del programma nuclei familiari con fasce reddituali cd. intermedie, maggiormente colpiti dall’emergenza sanitaria, a tal punto da avere difficoltà nel reperimento di alloggi in affitto sul mercato privato, ma risultando con reddito troppo elevato per rientrare nell’edilizia sociale residenziale.

La Regione, per garantire il perseguimento di questi obiettivi, opera **preliminarmente un’indagine esplorativa** volta ad individuare gli alloggi ad uso abitativo, anche di proprietà privata, presenti sul territorio e idonei ad essere ricompresi nel programma. In tal senso, l’Allegato B della delibera contiene un avviso pubblico per “*manifestazioni di interesse per la ricognizione nel territorio della Regione Emilia-Romagna di alloggi ad uso abitativo da destinare alla locazione a canone calmierato*”.

La **tipologia di immobili** ad uso abitativo cui si rivolge l’avviso riguarda tre categorie:

- tipologia A, alloggi nuovi, ristrutturati, o comunque immediatamente utilizzabili;
- tipologia B, alloggi utilizzabili a seguito di lavori di lieve entità, di durata non superiore ai 90 giorni e di importo massimo pari a 25.000 euro;
- tipologia C, alloggi utilizzabili solo a seguito di lavori di lunga durata e di importo superiore a 25.000 euro.

I fondi messi a disposizione per le finalità del programma **ammontano** complessivamente a **7.000.000,00 di euro**, così ripartiti: 4.000.000, 00 euro per il 2022, e 3.000.00,00 euro per il 2023.

L’allegato A specifica che nella fase iniziale il Programma si concentrerà **prioritariamente** sulla

disponibilità di alloggi di tipologia A, riservandosi la possibilità di intervenire in un momento successivo sul patrimonio immobiliare non utilizzabile immediatamente.

Nell'Allegato B vengono, inoltre, specificati **requisiti e caratteristiche degli alloggi**:

- siti nel territorio della Regione Emilia-Romagna;
- sfitti, inutilizzati, o con contratti di locazione in scadenza entro il 2022;
- in uno stato di conservazione corrispondente alle caratteristiche delle tipologie A, B, C;
- in possesso di conformità edilizia, agibilità e conformi alle caratteristiche del D.M. 5/7/1975;
- non rientranti nelle categorie catastali A8, A9, A1.

L'Avviso richiede che i proponenti mettano a disposizione gli alloggi per un termine non inferiore a 5 anni. Sarà compito del Comune territorialmente competente regolare il rapporto con i conduttori e, nel farlo, potrà giovarsi di apposite agenzie o dei soggetti convenzionati, tra cui l'ACER.

Al fine di dare effettiva attuazione al programma, la Regione costituirà Tavoli di concertazione delle politiche abitative in tutti i territori, in modo da assicurare un confronto capillare con gli stakeholders interessati al programma.

I soggetti interessati possono partecipare presentando manifestazione di interesse mediante PEC all'indirizzo pru@postacert.regione.emilia-romagna entro il 31 marzo 2022 secondo i modelli che verranno resi disponibili sul sito della Regione, nella sezione territorio.

---

[1]
___ DGR 2115 del 13.12.2021

[2]
___ L. 431/1998, art. 11; L.R. 24/2001, art. 38 comma 2.

47481-Patto per la casa.pdfApri