



seduta del
27/12/2013
delibera
1722

pag.
1

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE

ADUNANZA N. 214 LEGISLATURA N. IX

DE/VP/TEA Oggetto: LR 36/2005, art. 8 - Disciplina del funzionamento  
O NC dell'Osservatorio regionale della condizione abitativa

Prot. Segr.  
1906

Venerdì 27 dicembre 2013, nella sede della Regione Marche, ad Ancona, in via Gentile da Fabriano, si è riunita la Giunta regionale, regolarmente convocata.

Sono presenti:

- |                      |                |
|----------------------|----------------|
| - GIAN MARIO SPACCA  | Presidente     |
| - ANTONIO CANZIAN    | Vicepresidente |
| - SARA GIANNINI      | Assessore      |
| - PAOLA GIORGI       | Assessore      |
| - MARCO LUCHETTI     | Assessore      |
| - MAURA MALASPINA    | Assessore      |
| - PIETRO MARCOLINI   | Assessore      |
| - ALMERINO MEZZOLANI | Assessore      |
| - LUIGI VIVENTI      | Assessore      |

Constatato il numero legale per la validità dell'adunanza, assume la Presidenza il Presidente della Giunta regionale, Gian Mario Spacca. Assiste alla seduta il Segretario della Giunta regionale, Elisa Moroni. Riferisce in qualità di relatore il Vicepresidente Antonio Canzian. La deliberazione in oggetto è approvata all'unanimità dei presenti.

NOTE DELLA SEGRETERIA DELLA GIUNTA

Inviata per gli adempimenti di competenza

- alla struttura organizzativa: \_\_\_\_\_
- alla P.O. di spesa: \_\_\_\_\_
- al Presidente del Consiglio regionale
- alla redazione del Bollettino ufficiale

Il \_\_\_\_\_

L'INCARICATO

Proposta o richiesta di parere trasmessa al Presidente del Consiglio regionale il \_\_\_\_\_  
prot. n. \_\_\_\_\_

L'INCARICATO



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE

**OGGETTO: LR 36/2005, art. 8 – Disciplina del funzionamento dell'Osservatorio regionale della condizione abitativa**

**LA GIUNTA REGIONALE**

**VISTO** il documento istruttorio, riportato in calce alla presente deliberazione, predisposto dal Servizio Territorio e Ambiente da cui si rileva la necessità di adottare il presente atto;

**RITENUTO** per i motivi riportati nel predetto documento istruttorio e che vengono condivisi, di deliberare in merito;

**VISTA** la proposta del dirigente del Servizio Territorio e Ambiente che contiene il parere favorevole di cui all'art. 16, comma 1, lettera d), della L.R. 15.10.01 n. 20 sotto il profilo della legittimità e della regolarità tecnica e l'attestazione dello stesso che dalla deliberazione non deriva né può comunque derivare un impegno di spesa a carico della Regione;

**VISTO** l'art. 28 dello Statuto della Regione;

Con la votazione, resa in forma palese, riportata a pagina 1;

**DELIBERA**

1. Di disciplinare il funzionamento dell'Osservatorio regionale della condizione abitativa di cui all'art. 8 della legge regionale 16 dicembre 2005, n. 36, secondo quanto previsto nell'Allegato A, parte integrante e costitutiva del presente provvedimento.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA  
(Elisa Moroni)

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA  
(Gian Mario Spacca)



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE

**DOCUMENTO ISTRUTTORIO**

**NORMATIVA DI RIFERIMENTO**

- Art. 8 della legge regionale 16 dicembre 2005, n. 36 (Riordino del sistema regionale delle politiche abitative);
- DGR 15 maggio 2006, n. 582 ("LR 36/2005 capo II – Definizione del programma di attività per l'anno 2006 in ordine all'Osservatorio regionale della condizione abitativa ed all'anagrafe dell'utenza e del patrimonio pubblico");
- DGR 2 ottobre 2001, n. 2304 ("L. n. 431/1998, art. 12: osservatorio della condizione abitativa – adesione alla iniziativa di sperimentazione del prototipo di osservatorio regionale – approvazione dello schema di protocollo di intesa tra le Regioni per la sperimentazione del prototipo").

**MOTIVAZIONE**

L'articolo 8 della LR 35/2005 e s.m.i. ha istituito l'Osservatorio regionale della condizione abitativa, quale strumento di raccolta ed elaborazione dati e di analisi dei fabbisogni abitativi da utilizzare ai fini della formazione dei piani e programmi di competenza regionale e provinciale.

L'Osservatorio regionale si raccorda con quello nazionale previsto dall'articolo 12 della legge 9 dicembre 1998, n. 431 ("Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo").

Il comma 6 del citato articolo 8 dispone che *la Giunta regionale, sentito il Consiglio delle autonomie locali, disciplina il funzionamento dell'Osservatorio e assicura la partecipazione delle categorie economiche e sociali interessate e degli enti locali per l'analisi delle informazioni.*

Con DGR 2304/2001 la Regione aderiva all'iniziativa di sperimentazione di un prototipo di Osservatorio condiviso tra diverse amministrazioni regionali. Tale iniziativa era stata precedentemente approvata dalla Conferenza dei Presidenti delle Regioni il 9 maggio 2002 individuando i seguenti temi di interesse:

- *Il fenomeno abitativo*
- *Il comparto delle locazioni*
- *Gli sfratti*
- *L'attività edilizia ed urbanistica*
- *Il contesto socio economico*
- *Il quadro legislativo.*

Ciascun tema di interesse è sviluppato attraverso l'individuazione di molteplici tipologie di informazioni elementari ovvero diverse banche dati.

Con successiva DGR 582/2006 è stato definito il programma di attività dell'Osservatorio per l'anno 2006, che in particolare prevedeva la definizione e costruzione delle seguenti *banche dati* all'interno dell'Osservatorio:

- *Patrimonio pubblico di ERP e relativa utenza;*
- *Fondo sostegno alla locazione;*
- *Graduatorie per l'accesso all'ERP;*
- *Scenario comunale di riferimento;*
- *Beneficiari dei contributi di edilizia agevolata.*

Y



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE

ESITO DELL'ISTRUTTORIA

Si rende ora necessario sviluppare appieno i compiti e le potenzialità di tale strumento tecnico-operativo, disciplinando il funzionamento dell'Osservatorio regionale in relazione a:

1. Ampliamento del numero delle *banche dati* esistenti, con conseguente acquisizione di dati e informazioni dagli operatori, pubblici e privati, di *housing sociale*;
2. Istituzione di un *tavolo di concertazione* per l'analisi delle informazioni raccolte, da sottoporre agli enti competenti per la programmazione e pianificazione delle risorse disponibili per l'edilizia residenziale pubblica.

Relativamente al punto 1. si ritiene necessario creare le seguenti *banche dati* aggiuntive rispetto a quelle esistenti:

- *L'attività edilizia e urbanistica degli enti pubblici* (aree e immobili pubblici da valorizzare e da recuperare ai fini ERP; aree di espansione residenziale previste dai PRG);
- *Prestazioni energetiche degli edifici di ERP sovvenzionata*;
- *Il mercato immobiliare*;
- *Il comparto delle locazioni private*;
- *La spesa regionale per l'edilizia residenziale pubblica: efficacia ed efficienza*;
- *Il contesto socio-economico*;
- *Le indagini conoscitive*.

La raccolta dei dati viene organizzata, ove possibile, in formato digitale e con tecnologia ICT, secondo quanto indicato nell'allegato 1 al presente provvedimento.

I dati elaborati dall'Osservatorio sono pubblicati in apposita sezione del sito regionale dedicato al settore dell'Edilizia Residenziale Pubblica (<http://edilizia.regione.marche.it/>), a disposizione del pubblico.

Con riferimento al punto 2. è opportuno istituire il ***tavolo di concertazione*** per l'analisi delle informazioni raccolte, con la partecipazione dei seguenti soggetti:

*(enti pubblici operanti nel settore dell'housing sociale e loro strutture rappresentative)*

Comuni capoluogo di Provincia; ANCI Marche; ERAP Marche;

*(categorie economiche interessate)*

ANCE Marche; CNA; Confartigianato; Confcooperative; Lega Cooperative; AGCI; UNCI

*(parti sociali)*

SUNIA, SICET, UNIAT, ASSOCASA UGL, UNIONE INQUILINI (modifica introdotta su richiesta delle rappresentanze sindacali interessate).

Con DGR del 11 novembre 2013 n.1521, ai sensi dell'art. 8, comma 6, della legge regionale 16 dicembre 2005, n. 36, è stato richiesto il parere del Consiglio delle autonomie locali sulla proposta di deliberazione.

Con parere n. 60 del 13 dicembre 2013 il Consiglio delle autonomie locali si è espresso favorevolmente, accogliendo la seguente osservazione: "Nella composizione del Tavolo di concertazione di cui al punto 3 dell'allegato "A"



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE

alla DGR n.1521/2013 la rappresentanza dei "Comuni capoluogo di Provincia" venga integrata con i "Comuni ad alta tensione abitativa".

Nel recepire l'osservazione, per agevolare il funzionamento dell'Osservatorio e, posto che i Comuni ad alta tensione abitativa sono 22 (vedi deliberazione CIPE del 19 novembre 2003 n. 87), si ritiene opportuno circoscrivere la rappresentanza ai Comuni ad alta tensione abitativa con più di 30.000 abitanti.

Si propone pertanto alla Giunta l'adozione della presente delibera avente per oggetto:

**"LR 36/2005, art. 8 – Disciplina del funzionamento dell'Osservatorio regionale della condizione abitativa"**

IL RESPONSABILE DEL  
PROCEDIMENTO  
(Giovanni Sorallini)

POSIZIONE DI FUNZIONE EDILIZIA

VISTO  
IL DIRIGENTE RESPONSABILE  
(Massimiliano Marchesini)

PROPOSTA E PARERE DEL DIRIGENTE AD INTERIM DEL SERVIZIO  
TERRITORIO E AMBIENTE

Il sottoscritto, considerata la motivazione espressa nell'atto, esprime parere favorevole sotto il profilo della legittimità e della regolarità tecnica della presente deliberazione e ne propone l'adozione alla Giunta regionale. Si attesta inoltre che dalla presente deliberazione non deriva né può comunque derivare alcun impegno di spesa a carico della Regione.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
(Dott. Ing. Mario Pompei)

La presente delibera si compone di n. 7 pagine, di cui n. 2 pagine di allegati che formano parte integrante della stessa.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA  
(Elisa Moroni)



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE

ALLEGATO A

**DISCIPLINA DEL FUNZIONAMENTO DELL'OSSERVATORIO REGIONALE DELLA CONDIZIONE ABITATIVA – ARTICOLO 8 DELLA L.R. 36/2005**

**1. FUNZIONI**

L'Osservatorio regionale della condizione abitativa svolge le funzioni previste dalla relativa normativa regionale, ed in particolare:

- concorre alla definizione di un *sistema di conoscenze* utili alla comprensione del fabbisogno abitativo regionale;
- orienta le scelte di politica abitativa della regione e degli enti locali, sulla base degli obiettivi assunti;
- compone gli interessi e le aspettative dei diversi attori che operano nel comparto dell'housing sociale.

**2. LE BANCHE DATI - MODALITA' DI IMPLEMENTAZIONE E TRASMISSIONE DEI DATI**

L'Osservatorio è costituito dalle banche dati riepilogate nella tabella di seguito riportata.

Le banche dati sono alimentate da informazioni disponibili presso la Regione ovvero presso enti, pubblici e privati, di livello regionale e locale.

La struttura si basa su tre tipologie distinte di banche dati:

- Tipo A: Banche dati alimentate da soggetti esterni all'Amministrazione regionale attraverso un apposito software prodotto dalla Regione Marche ed a cui sarà possibile accedere previa autenticazione tramite il sistema *COHESION*;
- Tipo B: Banche dati basate su informazioni disponibili all'interno della Regione Marche;
- Tipo C: Banche dati/informazioni messe a disposizione da soggetti esterni.

Per le banche dati di tipo A l'implementazione e la trasmissione dei dati avverrà in tempo reale; per quelle di tipo B e C verranno attivati canali di trasmissione, con aggiornamento semestrale, ove possibile per via telematica.

Banca dati	Fonte	Tipo
Patrimonio pubblico di ERP e relativa utenza	ERAP	C
Fondo sostegno alla locazione;	Comuni	A
Graduatorie per l'accesso all'ERP	Comuni	A
Beneficiari dei contributi di edilizia agevolata	Comuni	A
L'attività edilizia e urbanistica degli enti pubblici (aree e immobili pubblici da valorizzare e da recuperare ai fini ERP; aree di espansione residenziale previste dai PRG)	Comuni	A



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE

<i>Prestazioni energetiche degli edifici di ERP sovvenzionata</i>	Regione	B
<i>Il mercato immobiliare</i>	O.M.I.	C
<i>Il comparto delle locazioni private</i>	Agenzia delle Entrate	C
<i>Gli sfratti</i>	Tribunali	C
<i>La spesa regionale per l'edilizia residenziale pubblica: efficacia ed efficienza</i>	Regione	B
<i>Il contesto socio-economico</i>	ISTAT	C
<i>Indagini conoscitive</i>	Vari	C

I risultati delle elaborazioni eseguite sui dati acquisiti verranno resi disponibili sulle pagine relative all'Osservatorio della condizione abitativa all'interno del sito INTERNET della struttura Edilizia,

L'Osservatorio produce annualmente un Focus sullo stato dell'Edilizia abitativa pubblica nella Regione Marche sulla base dei dati acquisiti.

### 3. IL TAVOLO DI CONCERTAZIONE

Nell'ambito dell'Osservatorio è istituito il *Tavolo di concertazione* per l'analisi delle informazioni raccolte da sottoporre agli enti competenti per la programmazione e pianificazione delle risorse disponibili per l'edilizia residenziale pubblica.

Il tavolo è presieduto dall'Assessore regionale competente in materia di ERP ed è composto dai seguenti soggetti:

- Comuni capoluogo di Provincia; ANCI Marche; ERAP Marche (enti pubblici operanti nel settore dell'housing sociale e loro strutture rappresentative);
- ANCE Marche; CNA; Confartigianato; Confcooperative; Lega Cooperative; AGCI; UNCI (categorie economiche interessate);
- Comuni ad alta tensione abitativa con più di 30.000 abitanti;
- SUNIA, SICET, UNIAT, ASSOCASA UGL, UNIONE INQUILINI (parti sociali).

Il tavolo si riunisce almeno una volta l'anno, ed è supportato dalla struttura regionale in materia di Edilizia che assicura le funzioni di segreteria.