

**Schema di Protocollo d'intesa tra  
Regione Toscana  
e  
Confederazioni regionali CGIL, CISL e UIL  
Sindacati SUNIA, SICET, UNIAT, UNIONE INQUILINI della Toscana**

Il giorno 16 del mese di Marzo dell'anno duemiladodici alle ore 12.30, in Firenze, Piazza Duomo n. 10

**TRA**

Regione Toscana, rappresentata dall'Assessore Salvatore Allocca;  
Confederazione regionale CGIL, rappresentata da Simona Fabiani;  
Confederazione regionale CISL, rappresentata da Renato Santini;  
Confederazione regionale UIL, rappresentata da Rodolfo Zanieri;  
Sindacato SUNIA della Toscana, rappresentato da Simone Porzio;  
Sindacato SICET della Toscana, rappresentata da Daniele Cosci  
Sindacato UNIAT della Toscana, rappresentata da Rodolfo Zanieri;  
Sindacato UNIONE INQUILINI della Toscana, rappresentata da Vincenzo Simoni ;

**PREMESSO CHE**

- Il diritto all'abitare costituisce un diritto inalienabile della persona e che la sua soddisfazione è condizione fondamentale per la realizzazione di condizioni di benessere fisico psichico e relazionale degli individui e delle famiglie e che è quindi necessario che la politica recuperi la centralità delle politiche abitative come tema inscindibilmente connesso al mantenimento ed al rilancio del sistema del welfare, anche a livello territoriale;
- la perdurante crisi economica sta ingenerando la perdita di migliaia di posti di lavoro e che non si arresta la diffusione di condizioni lavorative caratterizzate da una estrema precarietà e limitatezza temporale e che tali fattori aggravano la crisi di un sistema abitativo che non è in grado di rispondere adeguatamente ad una domanda sempre più complessa e articolata per composizione sociale, livelli di reddito, esigenze di mobilità sul territorio e qualità urbana ed edilizia;
- per favorire il superamento di questa fase occorre un grande rigore ed un rinnovato impegno della Pubblica Amministrazione attraverso un forte sostegno allo sviluppo ed attraverso la messa in campo di adeguati strumenti normativi e finanziari da parte del Governo centrale, della Regione e dall'insieme delle Autonomie Locali;
- ogni ipotesi di superamento della crisi in atto e di promozione di nuovi modelli di sviluppo non può prescindere dalla affermazione dei diritti sociali e alla salute di tutti i cittadini, e che a tale fine il welfare pubblico rimane strumento indispensabile per mantenere il potere di acquisto indiretto delle persone, e delle famiglie in un sistema di servizi in cui qualità ed appropriatezza siano capaci di intercettare bisogni vecchi e nuovi dei cittadini.
- la condizione allarmante del disagio abitativo a livello nazionale (400 mila domande presentate ogni anno per il fondo di sostegno all'affitto, 200 mila famiglie sfrattate per morosità incolpevole nei prossimi cinque anni) non lascia indenni fasce particolarmente deboli tra cui 50 mila famiglie a basso reddito tra i cui componenti vi sono anziani o portatori di handicap o malati terminali, famiglie che senza ulteriori proroghe verranno sfrattate senza la garanzia del passaggio da casa a casa e che tale condizione tocca purtroppo anche la realtà della Toscana, dove il disagio abitativo rischia di mettere in crisi i livelli raggiunti sul terreno della qualità della vita e della coesione sociale. Basti pensare che in relazione all'anno 2010 i provvedimenti esecutivi di rilascio di proprietà sono stati 4336 e gli sfratti eseguiti sono stati 2652; a ciò si aggiunge la limitata offerta di alloggi di ERP laddove troviamo circa 24.000 famiglie nelle graduatorie comunali in attesa di un

*Car. JS*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

alloggio ERP.

- il libero mercato dell'affitto pur offrendo uno stock di alloggi di bassa qualità sotto il profilo qualitativo, manutentivo e delle dotazioni di sicurezza interne, offre condizioni economiche totalmente incompatibili con la loro capacità e continuità di reddito, e che i comuni sono sempre meno in grado di rispondere con proprie risorse all'emergenza.
- l'ulteriore drastica riduzione del fondo per il sostegno ai canoni d'affitto da parte del governo centrale, il perdurante mancato finanziamento del settore dell'edilizia pubblica, il superamento di fatto di ogni regime fiscale di vantaggio per gli alloggi affittati a canone concordato determinano un rischio di ulteriore aggravamento della condizione di disagio abitativo;

## RILEVATO

- che la Regione Toscana, CGIL, CISL e UIL, SUNIA, SICET, UNIAT, UNIONE INQUILINI della Toscana

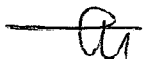
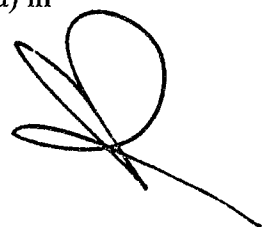


ritengono prioritario:

- fornire alle famiglie la disponibilità di una abitazione che rappresenta la base di qualunque politica di integrazione sociale indispensabile per prevenire ed evitare fenomeni di degrado e di emarginazione e che la domanda di case è generata non solo dalle famiglie in condizioni di povertà, ma anche da nuove fasce che non sono in grado di sostenere gli oneri per accedere alla proprietà o per soddisfare i canoni di affitto di una casa adeguata alle loro attuali esigenze;
- assicurare, soprattutto nelle aree urbane a più intensa e grave emergenza abitativa:
- un'offerta di abitazioni in locazione destinata alla nuova domanda sociale che, per dimensioni e tipologie di intervento (recupero e riqualificazione), sia in grado di produrre un effetto calmiera sul mercato immobiliare
- strumenti diversificati di intervento con maggiore attenzione al mix sociale
- assumere una visione complessiva che contribuisca a ricondurre l'intera materia dell'edilizia residenziale pubblica entro le coordinate di una politica abitativa unitaria, capace di rapportarsi sempre più, alle specificità economiche, sociali ed insediative dei diversi sistemi locali della Toscana;
- privilegiare ogni forma di riutilizzo del costruito, attraverso il recupero e la riqualificazione, al fine di evitare e ridurre il nuovo consumo di suolo
- favorire la massima convergenza degli apporti di idee, esperienze, risorse e competenze che possono derivare da tutti i soggetti pubblici e privati che a vario titolo operano nel territorio, In questa ottica la Regione Toscana, i Sindacati Confederazioni regionali CGIL, CISL e UIL e SUNIA, SICET, UNIAT, UNIONE INQUILINI della Toscana, intendono impegnarsi in una stretta collaborazione per il raggiungimento delle finalità sopra richiamate.

## TUTTO CIO' PREMESSO SI CONVIENE QUANTO SEGUE

### 1) Ambito del Protocollo

Con il presente Protocollo d'intesa le parti si impegnano ad uno scambio di informazioni finalizzate a perseguire attraverso politiche condivise ed azioni concertate le finalità di sostegno allo sviluppo ed il potenziamento del sistema di edilizia residenziale pubblica (di edilizia sociale abitativa) in premessa.



## 2. Aree di intervento prioritarie

Le parti concordano sulla necessità di concentrare le politiche e le azioni che saranno adottate in attuazione del presente Protocollo su una serie di temi ritenuti di primaria importanza, tra cui:

1. portare a compimento il percorso iniziato per la costituzione di un osservatorio regionale sul fabbisogno abitativo e sullo stato dell'edilizia residenziale pubblica, prevedendo appuntamenti periodici per la presentazione pubblica dei dati raccolti e le relative analisi.
2. Operare al fine di favorire il passaggio da casa a casa alle famiglie sottoposte a provvedimenti di sfratto, sia per finita locazione, sia per morosità incolpevole;
3. Allargamento dell'offerta abitativa in affitto, a canone sociale e, comunque, sostenibile per le fasce deboli e le nuove povertà;
4. Finanziare progetti e iniziative a sostegno della locazione privata a canone agevolato con particolare attenzione verso le nuove povertà impegnandosi a creare un apposito fondo contro gli sfratti;
5. Favorire la costituzione di Agenzie casa a livello comunale e intercomunale, allo scopo di far incontrare la domanda con l'offerta abitativa in affitto;
6. Favorire i Comuni che intendono realizzare interventi di edilizia sociale finalizzati all'affitto attraverso piani di recupero di aree già edificate
7. Recuperare ai fini abitativi e sociali gli edifici o le aree del demanio dello Stato, degli Enti locali e delle Aziende Sanitarie non più utilizzati per l'uso originario, con particolare attenzione al Demanio Militare;
8. Proseguire nella promozione di progetti sperimentali che attuino forme di condominio solidale, rafforzino e promuovono l'autogestione e l'autorecupero;
9. Favorire soluzioni abitative che rispondano a particolari bisogni legati a: fragilità, difficoltà motoria, socialità, sicurezza, servizi di prossimità, propri delle persone anziane e delle persone disabili.
10. Innalzare gli standards qualitativi dell'edilizia residenziale sociale;
11. Aggiornare il sistema normativo di settore, per garantire il conseguimento di più alti livelli di economicità, di efficacia e di efficienza dell'azione pubblica;
12. Confronto collaborativo con tutti i soggetti della concertazione generale ed istituzionale;
13. Modifica della normativa sull'accesso all'ERP adeguando, le attuali norme alle mutate condizioni oggettive e soggettive dei cittadini in stato di disagio abitativo e alle fasce deboli; affermare la validità del cosiddetto canone sociale applicato in base alla progressività del reddito della famiglia assegnataria.

Le parti ritengono altresì oggetto di interesse comune proporre soluzioni di portata nazionale che riguardano le seguenti tematiche, che, pur tenendo conto delle specificità territoriali, costituiscono linee comuni che possono dare forza reciproca ai livelli di contrattazione, nazionale, regionale e territoriale.

- riduzione degli affitti del mercato privato attraverso la riforma del regime delle locazioni;
- ulteriore proroga degli sfratti che comprenda anche quelli per morosità incolpevole;
- tracciabilità dei pagamenti;
- detrazione fiscale dei canoni pagati dai conduttori;
- ripresa di un finanziamento costante del settore dell'edilizia pubblica, che stabilmente garantisca crescita e manutenzione del patrimonio abitativo.
- Adeguamento del fondo affitti nazionale a sostegno del reddito delle famiglie più deboli, per far fronte alle nuove povertà.
- attuazione del federalismo demaniale con la cessione da parte dello stato di beni immobili dismessi da recuperare e da utilizzare a fini ERP.
- continuare a sostenere con forza che la spesa sociale, tra cui rientra il finanziamento per le politiche abitative, non debba rientrare nel patto di stabilità.

*Qae'*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*Vacchi*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

### 3. Attuazione del protocollo

Per l'attuazione del presente Protocollo d'intesa, viene istituito un Tavolo di lavoro composto da un rappresentante per ciascuno dei soggetti sottoscrittori.

Il Tavolo di lavoro avrà la funzione di analizzare e valutare gli obiettivi specifici delle attività da perseguire nell'ambito dei temi prioritari di cui all'art. 2, che sinteticamente si raggruppano su tre principali aree tematiche:

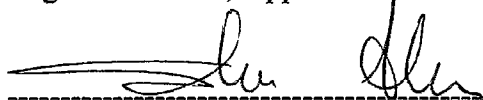
- Rivisitazione legislativa della materia;
- iniziative regionali di contrasto all'emergenza abitativa con particolare attenzione alla questione degli sfratti;
- proposte della Regione Toscana sulle tematiche di interesse comune aventi rilevanza sulle competenze sovraregionali.

Il Tavolo di lavoro, che sarà convocato entro 2 mesi dalla stipula del presente protocollo, valuterà le modalità di attuazione, che saranno adottate con provvedimento della Giunta regionale, in coerenza con gli strumenti di programmazione regionale,

### 4. Durata

Il presente Protocollo ha validità per la durata della legislatura corrente.

Regione Toscana, rappresentata dall'Assessore Salvatore Allocca;



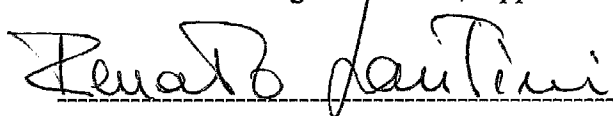
---

Confederazione regionale CGIL, rappresentata da Simona Fabiani;



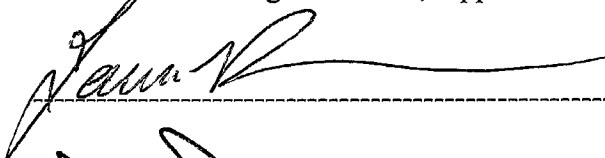
---

Confederazione regionale CISL, rappresentata da Renato Santini;




---

Confederazione regionale UIL, rappresentata da Rodolfo Zanieri



---

Sindacato SUNIA della Toscana, rappresentato da Simone Porzio;



---

Sindacato SICET della Toscana, rappresentata da Daniele Cosci

*Daniele Cosci*

---

Sindacato UNIAT della Toscana, rappresentata da Rodolfo Zanieri;

*Rodolfo Zanieri*

---

Sindacato UNIONE INQUILINI della Toscana, rappresentata da Vincenzo Simoni;

*Vincenzo Simoni*

---

Firenze, 16 Marzo 2012