



SETTIMANA DELLA SOSTENIBILITÀ

15-19 MAGGIO 2023



**CONFINDUSTRIA
VENETO EST**

Area Metropolitana
Venezia Padova Rovigo Treviso

LA SOSTENIBILITA' SOCIALE: PUBBLICO E PRIVATO A RECIPROCO SUPPORTO L'abitare

Paola Roma
Associazione Comuni della Marca Trevigiana
17 maggio



**SETTIMANA
DELLA
SOSTENIBILITÀ**
15-19 MAGGIO 2023



**CONFINDUSTRIA
VENETO EST**
Area Metropolitana
Venezia Padova Rovigo Treviso

Uno sguardo all'»Abitare«:

problematiche riscontrate

- Presenza di alto numero di case sfitte
- Presenza di case uso foresteria con contratti mensili e costi elevati
- Non disponibilità dei proprietari a concedere in affitto abitazioni (poche garanzie, scarsi controlli sull'utilizzo della casa...)
- Alta incidenza delle spese sulla casa rispetto ai redditi/bilancio familiare (affitto, spese condominiali, bollette, ecc)
- Scarsissima disponibilità di alloggi ERP
- Alti indebitamenti non ripianabili
- Cultura della casa di proprietà con scarsa offerta di abitazioni in affitto

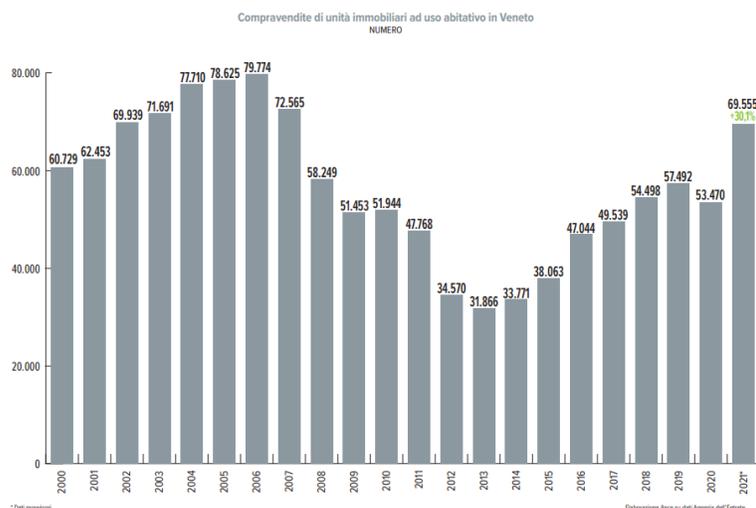
Mancanza di investimenti per politiche dedicate a livello nazionale

Ultima normativa di riferimento: Piano casa Fanfani Legge n.43, 24 febbraio 1949

Alcuni dati sull'abitare

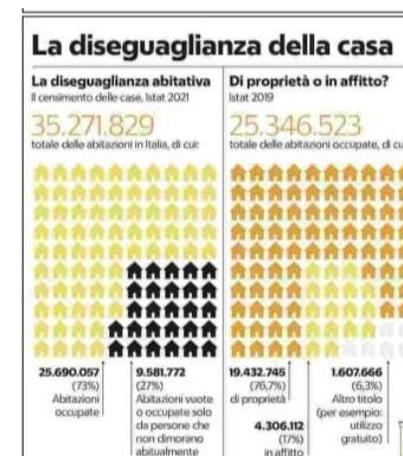


- Propensione storica all'acquisto della casa sull'affitto
- Ripresa del mercato immobiliare



Dati rapporto ANCE sugli scenari regionali dell'edilizia: Veneto (luglio 2022)

- Scarsa disponibilità di immobili per il mercato delle locazioni

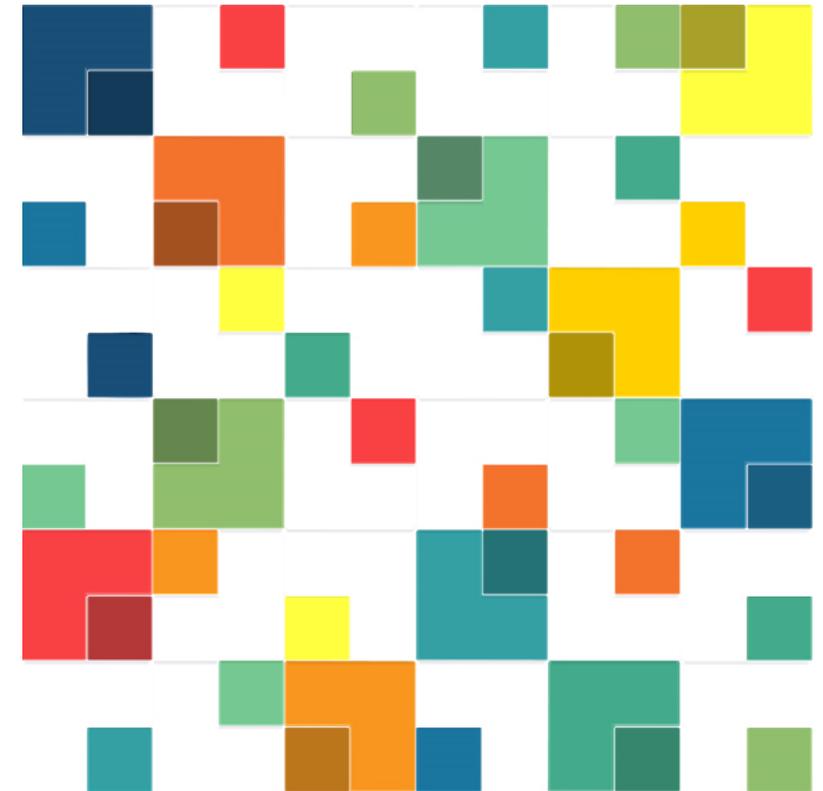


Repubblica, 7 maggio 2023

Lettura sociale

Accanto alle situazioni sociali storiche e radicate emerge un aumento delle nuove povertà:

- singoli uomini o donne
- nuclei monoparentali con figli a carico
- situazioni di separazione/divorzi
- giovani coppie con contratti di lavoro non continuativi
- giovani lavoratori
- giovani studenti occupabili e non occupabili



Questo per i nostri Comuni si traduce in:

- Aumento interventi economici per sostegno ai bilanci familiari per far fronte al peso dei costi abitativi (mutui, affitti, spese condominiali, gas, luce, acqua, rifiuti, ecc);
- Aumento di interventi economici in emergenza a fronte di sfratti esecutivi per pagamento di situazioni alloggiative temporanee (bed and breakfast, hotel, affitti mensili uso foresteria, ecc)
- Aumento di richieste di alloggi in situazione di emergenza abitativa (alloggi in gestione con Ater, alloggi di proprietà comunale, ecc)
- Aumenti di richieste di alloggi a contratto agevolato per giovani, adulti , famiglie monoparentali in condizione lavorativa
- Individuazione delle risorse disponibili presenti nel territorio (proprietari, agenzie immobiliari, parrocchie, associazioni/terzo settore che si occupano di abitare, istituti bancari in caso di vendita all'asta, ecc)

Che implicano maggiori tempo e risorse per l'identificazione di soluzioni, nonché maggiori costi.



Di cosa ci sarebbe bisogno e l'impegno di Associazione Comuni e Centro Studi Amministrativi della Marca Trevigiana

- **Un Osservatorio stabile a livello provinciale** sul tema Abitare e funga anche da sportello casa per incrocio domanda/offerta, stipula di contratti/registrazioni, ecc accompagnamento, gestione anche di fondi di garanzia e rotazione (esempi virtuosi in altre regioni da citare ad esempio?)
- **Una rete di collaborazione territoriale** sul tema che coinvolga tutti gli stakeholders: Comuni, ATER, Fondazione di Comunità Sinistra Piave, Banche del territorio (es. Banca Etica), Privati Proprietari, Unione di Proprietari UPI, Sindacati Inquilini CGIL CISL UIL, Agenzie Immobiliari, Associazioni Enti di Terzo Settore, Istituto Diocesano del clero, Associazioni di categoria tra le quali Confindustria – ANCE Treviso

Un esempio virtuoso: il Comune di Milano

Creazione di una **agenzia sociale a livello provinciale** come osservatorio provinciale sul tema abitare e come

- a) sportello che offre servizi gratuiti di orientamento, assistenza per contratti e per intermediazione abitativa a favore di inquilini e proprietari per accesso alle locazioni, a canone accessibile, includendo la possibilità di connettere tutte le iniziative presenti nel territorio a livello pubblico, privato e privato sociale;
- b) gestione di fondi di garanzia a favore dei proprietari che mettono a disposizione gli appartamenti a canone agevolato con finanziamento da parte pubblica e privata al fine di facilitare la locazione;
- c) monitoraggio sull'utilizzo consono delle abitazioni da parte degli inquilini.

**Grazie per
l'attenzione!**



**SETTIMANA
DELLA
SOSTENIBILITÀ**

15-19 MAGGIO 2023



**CONFINDUSTRIA
VENETO EST**

Area Metropolitana
Venezia Padova Rovigo Treviso