



Consiglio regionale
Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia

IX LEGISLATURA - ATTI CONSILIARI - PROGETTI DI LEGGE E RELAZIONI

PROPOSTA DI LEGGE N.

Presentata dai Consiglieri
Blasoni, Pedicini

<<Modifica alla legge regionale 7 marzo 2003, n. 6 "Riordino degli interventi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica">>

Presentata il **17 luglio 2007**

Signor Presidente, signori Consiglieri,

in una società che cambia e di fronte a un mercato del lavoro che vede un numero rilevante di giovani prestare la propria attività con contratti atipici e/o flessibili, il vero limite all'acquisto della casa non è il costo del mutuo ma quanto più la sua concessione.

Gli istituti di credito non si sentono garantiti dal contratto atipico che è per sua natura a tempo determinato e la Regione potrebbe essere, in questo senso, un ottimo strumento "co-fideiussorio", fornendo una garanzia ulteriore per quel lavoratore atipico che richiedesse un mutuo presso una banca.

Le tipologie contrattuali precarie, atipiche o a tempo determinato rappresentano una realtà in via di consolidamento all'interno del mercato del lavoro e gran parte degli indicatori statistici del nostro paese rilevano come, soprattutto per le fasce più giovani di lavoratori, quello dell'atipicità costituisca il principale strumento di ingresso nel mondo del lavoro.

La nostra regione non fa eccezione e, secondo le stime dell'Osservatorio sulle Politiche Sociali in Friuli Venezia Giulia per il 2006, i precari nella nostra regione raggiungerebbero quota 150.000 unità, con un trend in netta crescita rispetto a soli due anni prima (120.000). Si tratta, come è facile immaginare, di stime, atteso che la precarietà, pur riferita in generale a uno stato di insicurezza lavorativa, è una condizione sfumata, che coniuga situazioni oggettive con sensazioni individuali. Sono dati che, in ogni caso, testimoniano una tendenza, quella dell'incremento del numero di lavoratori atipici.

L'indagine effettuata da Eurispes per il Rapporto Italia 2005 rilevava come la precarietà non portasse con sé soltanto problematiche inerenti alle mancanze di tutele o all'insufficienza degli strumenti previdenziali ma anche e soprattutto riverberi concreti in tema di scelte di vita: la decisione di intraprendere un percorso di vita autonomo e di costituire un nucleo familiare, infatti, passa anche e soprattutto per la possibilità di possedere una prima casa di proprietà.

L'accesso al credito per il lavoratori atipici, in questo campo, rappresenta spesso un ostacolo insormontabile: il 71,3 per cento dei lavoratori precari, secondo lo studio di cui sopra, afferma che il fatto di essere un lavoratore atipico ha influito molto (51,8 per cento) o abbastanza (19,5 per cento) sulla possibilità di avere un mutuo per comprare una casa.

Il sistema bancario italiano continua a considerare il lavoratore atipico come un maggior rischio di credito. Sono infatti pochissimi gli istituti che concedono un mutuo ai precari, mentre questi clienti con contratto “flessibili” rappresentano una fetta consistente del mercato: a fine 2003, secondo l'Eurispes, gli atipici e gli interinali ammontavano a un sesto dei lavoratori totali con numeri costantemente in crescita.

Alcuni istituti di credito hanno iniziato, recentemente, a prevedere linee di credito dedicate a chi non ha ancora un lavoro a tempo indeterminato. Il dato è certamente positivo, ma non può bastare a risolvere l'annoso problema dell'accesso al credito per i lavoratori atipici. I motivi sono due: innanzitutto le banche richiedono un periodo di lavoro “continuativo” abbastanza lungo (due anni), non considerando il fatto che, spesso, chi ha un lavoro atipico sconta periodi (magari brevi) di inattività.

Il rischio, concreto è, insomma, il solito: per potersi comprare la prima abitazione un giovane lavoratore senza contratto a tempo indeterminato ha comunque bisogno di una garanzia supplementare, prestata magari da un genitore. La situazione, quindi, nonostante le prime, timide, aperture del nostro sistema creditizio non garantisce ancora alcuna possibilità concreta per i nostri giovani.

E' evidente che politiche abitative moderne non possano esimersi dal ricomprendere concreti strumenti di sostegno per chi, pur lavorando e non essendo incluso in categorie particolarmente svantaggiate socialmente, non riesca ad accedere al credito per problemi inerenti alla durata o alla tipologia del rapporto di lavoro in essere.

Questa proposta di legge, che modifica sensibilmente la legge regionale 6/2003 in materia di edilizia residenziale, punta innanzitutto a facilitare la concessione da parte del sistema bancario di mutui finalizzati all'acquisto di alloggi destinati a casa di prima abitazione.

Innanzitutto i lavoratori precari o atipici vengono riconosciuti all'interno dell'elenco di soggetti in condizione di debolezza sociale o economica e per questi, come già avviene per le giovani coppie, per gli anziani, per le famiglie numerose o monoreddito, la Regione istituisce misure di sostegno per l'accesso all'abitazione.

In secondo luogo, la Regione potrà fornire proprie garanzie aggiuntive a quelle rilasciate dai soggetti. Per fare questo, all'interno del Fondo per l'edilizia residenziale, la Regione istituisce un' apposita sezione dedicata alla prestazione di garanzie fideiussorie per i soggetti disagiati.

Terza “novità” del progetto di legge in oggetto è la possibilità di stipulare, con i singoli istituti di credito, convenzioni particolari per le categorie svantaggiate.

Si tratta di modifiche importanti, che portano la nostra regione al passo con i tempi e atualizzano una legge, quella sulle politiche abitative che, per come è pensata oggi, non appare adeguata a dare risposte convincenti ai molti giovani (ma anche non più giovani) che si vedono rifiutato un mutuo perché non hanno un lavoro a tempo indeterminato.

BLASONI

PEDICINI

Art. 1

(Modifiche all'articolo 7 della legge regionale 6/2003)

1. All'articolo 7, comma 1, della L.R. 6/2003 dopo la lettera e) è aggiunta la seguente:

“e bis) soggetti che in ragione della propria attività lavorativa svolta con contratti atipici o a tempo determinato accedono con difficoltà alle tradizionali forme di garanzia e purché abbiano svolto attività lavorativa negli ultimi tre anni dalla richiesta in misura non inferiore a 18 mesi, anche non continuativi;”

Art. 2

(Modifiche all'articolo 8 della legge regionale 6/2003)

1. All'articolo 8 della L.R. 6/2003 dopo il comma 1, sono aggiunti i seguenti:

“1 bis. Al fine di sostenere i soggetti di cui all'articolo 7 comma 1, la Regione è autorizzata a stipulare convenzioni con gli istituti di credito mediante la prestazione di proprie garanzie aggiuntive a quelle rilasciate dai soggetti richiedenti, secondo modalità da definirsi con regolamento di cui all'art. 12.

1 ter. La Regione è altresì autorizzata a dare vita ad una apposita sezione del Fondo per l'edilizia residenziale, di cui all'articolo 11, dedicata ai soggetti di cui all'articolo 7, comma 1, al fine di consentire l'attivazione di un sistema di erogazione di proprie garanzie aggiuntive a quelle rilasciate dai soggetti medesimi.”

Art. 3

(Modifiche all'articolo 12 della legge regionale 6/2003)

1. All'articolo 12 della L.R. 6/2003, dopo il comma 1, sono aggiunti i seguenti:

“1 bis. Al fine di sostenere i soggetti in condizione di debolezza sociale o economica di cui all'articolo 7 comma 1, con i regolamenti di cui al comma 1, la Regione:

a) determina, a favore dei richiedenti, la misura percentuale delle agevolazioni, anche con importi diversificati;

- b) determina, a favore dei richiedenti, le forme e l'entità del rilascio da parte della Regione di una garanzia fidejussoria a copertura della complessiva garanzia richiesta dagli istituti di credito convenzionati dell'eventuale perdita definitiva subita dai medesimi;
- c) per le agevolazioni relative all'edilizia agevolata di cui all'articolo 5, il valore massimo degli immobili da acquistare da parte dei richiedenti.

NOTE

Avvertenza

Il testo delle note qui pubblicate è stato redatto ai sensi dell'articolo 2 della legge regionale 13 maggio 1991, n. 18, come da ultimo modificato dall'articolo 85, comma 1, della legge regionale 30/1992, al solo fine di facilitare la lettura delle disposizioni di legge modificate o alle quali è operato il rinvio.

Restano invariati il valore e l'efficacia degli atti legislativi qui trascritti.

Note all'articolo 1

- Il testo dell'articolo 7 della legge regionale 6/2003, come modificato dall'articolo 15, comma 1, della legge regionale 15/2004, è il seguente:

Art. 7

(Individuazione di particolari misure di sostegno)

1. La Regione, attraverso i regolamenti di cui all'articolo 12, determina particolari misure di sostegno per l'accesso all'abitazione da parte di soggetti in condizioni di debolezza sociale o economica tra cui:

- a) anziani;
- b) giovani coppie, con o senza prole, e soggetti singoli con minori a carico;
- c) disabili;
- d) famiglie in stato di bisogno o monoreddito o numerose o con anziani o disabili a carico;
- e) soggetti destinatari di provvedimenti esecutivi di sfratto o di provvedimenti di rilascio emessi da enti pubblici o da organizzazioni assistenziali;
- f) emigrati.

2. Con i medesimi regolamenti la Regione individua misure di sostegno per le iniziative rivolte:

- a) alla ristrutturazione dei centri storici, al recupero e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, alla ristrutturazione dei borghi e degli edifici rurali con i caratteri distintivi dell'architettura tradizionale così come enucleatasi nelle diverse caratterizzazioni territoriali;
- b) al ripopolamento delle zone rurali e montane;
- c) agli interventi straordinari per l'adeguamento a standard tecnologici, di servizi e di sicurezza;
- d) a porzioni del territorio regionale caratterizzate da particolari situazioni di disagio.

2 bis. Le Aziende territoriali per l'edilizia residenziale possono mettere a disposizione alloggi del proprio patrimonio, anche in deroga alla predisposizione delle graduatorie di edilizia sovvenzionata e/o convenzionata, fino al 10 per cento delle stesse, per la realizzazione di progetti socio-assistenziali previsti dagli strumenti vigenti della programmazione sanitaria, sociale e sociosanitaria.

Note all'articolo 2

- Il testo dell'articolo 8 della legge regionale 6/2003 è il seguente:

Art. 8

(Azioni regionali di carattere sociale)

1. Gli interventi in materia di edilizia residenziale rivolti ai soggetti di cui all'articolo 7, comma 1, si attuano in maniera coordinata con quanto previsto dalle specifiche leggi relative agli altri settori di competenza regionale.

Note all'articolo 3

- Il testo dell'articolo 12 della legge regionale 6/2003 è il seguente:

Art. 12

(Funzioni normative della Regione)

1. Con regolamenti, previo parere vincolante della Commissione consiliare competente, reso entro quarantacinque giorni dalla data di ricevimento della relativa richiesta, sono disciplinati:
 - a) i criteri e le modalita' per la concessione e l'erogazione delle agevolazioni;
 - b) la definizione del patrimonio immobiliare dell'edilizia sovvenzionata, i criteri per l'attribuzione degli alloggi di edilizia sovvenzionata, di determinazione del canone di locazione, nonche' le regole per il cambio di alloggio e per i subentri;
 - c) le modalita' di alienazione degli alloggi di edilizia sovvenzionata e i criteri di determinazione del relativo prezzo;
 - d) lo schema-tipo delle convenzioni per l'edilizia convenzionata;
 - e) i requisiti degli operatori e dei beneficiari.
2. Decorso il termine previsto dal comma 1 i regolamenti sono emanati anche in mancanza di parere.