

REPUBBLICA ITALIANA

BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE LAZIO

PARTE PRIMA PARTE SECONDA

Roma, 10 dicembre 2002

Si pubblica settimanalmente il 10, 20 e 30 di ogni mese

DIREZIONE REDAZIONE E AMMINISTRAZIONE PRESSO LA PRESIDENZA DELLA GIUNTA REGIONALE - VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 - 00147 ROMA

IL BOLLETTINO UFFICIALE si pubblica a Roma in due distinti fascicoli:
1) la Parte I (Atti della Regione) e la Parte II (Atti dello Stato e della U.E.)
2) la Parte III (Avvisi e concorsi)

Modalità di abbonamento e punti vendita:

L'abbonamento ai fascicoli del Bollettino Ufficiale si effettua secondo le modalità e le condizioni specificate in appendice e mediante versamento dell'importo, esclusivamente sul c/c postale n. 42759001 intestato a Regione Lazio abbonamento annuale o semestrale alla Parte I e II; alla parte III; alle parti I, II e III al Bollettino Ufficiale. Per informazioni rivolgersi alla Regione Lazio - Servizio Promulgazione e Pubblicazione, Tel. 06-51685371 - 06-51685116/18.

Il Bollettino Ufficiale della Regione Lazio è ora consultabile anche in via telematica tramite Internet accedendo al sito www.regione.lazio.it

Il Bollettino Ufficiale può essere visualizzato e/o stampato sia in forma testuale che grafica.

Gli utenti sono assistiti da un servizio di "help" telefonico (06-85004200).

Da Gennaio 2001 l'accesso alla consultazione del Bollettino in via telematica tramite INTERNET è gratuito ai pubblici previa registrazione on-line.

Si rinvia ugualmente all'appendice per le informazioni relative ai punti vendita dei fascicoli del Bollettino Ufficiale.

SOMMARIO

PARTE I

LEGGI REGIONALI

LEGGE REGIONALE 26 novembre 2002, n. 42.
Istituzione della giornata regionale per la sicurezza stradale. Pag. 5

ATTI DEL CONSIGLIO REGIONALE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 23 ottobre 2002, n. L30.
Autorizzazione all'esercizio di una nuova cava di pozzolanagita in località «Fonte del Papa» del territorio del Comune di Anagni (FR), a favore della ditta Catilli F. e Catilli A. S.n.c. Pag. 7

ATTI DELLA GIUNTA REGIONALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 9 agosto 2002, n. 1187.
Legge 6 marzo 1987, n. 65 e successive modificazioni ed integrazioni. Impianti destinati a promuovere l'attività sportiva, art. 1, comma primo, lettera c). Piano di riparto enti ammessi a finanziamento per l'anno 1999. Rettifica deliberazione Giunta regionale n. 641/2002. Pag. 27

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 13 settembre 2002, n. 1239.

Legge 9 dicembre 1998 n. 431, art. 12: Osservatorio della condizione abitativa. Approvazione dello schema di protocollo d'intesa con la Regione Piemonte finalizzato alla sperimentazione del prototipo di sistema informatizzato di supporto all'Osservatorio della condizione abitativa. Pag. 38

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 ottobre 2002, n. 1364.

Legge regionale 20 novembre 2001, n. 27 «Interventi per la conoscenza, il recupero e la valorizzazione delle città di fondazione». Programma annuale dei progetti ammessi a finanziamento. Pag. 40

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 ottobre 2002, n. 1425.

Modifica composizione della delegazione trattante di parte pubblica e di parte sindacale ai fini della Contrattazione Collettiva Decentrata Integrativa del CCNL 1998/2001 dell'Area della Dirigenza del Comparto Regioni-Autonomie Locali. Pag. 45

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31 ottobre 2002, n. 1426.

Modifica composizione della delegazione trattante di parte pubblica e di parte sindacale ai fini della Contrattazione Collettiva Decentrata Integrativa del CCNL 1998/2001 del personale del Comparto Regioni-Autonomie Locali. Pag. 46

1239 13 SET. 2002

W

LA GIUNTA REGIONALE

SU PROPOSTA dell'Assessore all'Urbanistica e Casa;

VISTO il Decreto legislativo 31 marzo 1998 n. 112 art. 59 lett. d), che istituisce l'Osservatorio della condizione abitativa;

VISTA la Legge 9 dicembre 1998 n. 431, art. 12 per il quale l'Osservatorio della condizione abitativa è costituito presso il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ed effettua la raccolta dati nonché il monitoraggio permanente della condizione abitativa;

VISTO il Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 11 novembre 1999 n. 205 che definisce l'organizzazione e le funzioni dell'Osservatorio, anche ai fini del collegamento con gli Osservatori istituiti dalle regioni con propri provvedimenti ed istituisce un gruppo di lavoro al quale partecipano i rappresentanti del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ed i rappresentanti di alcune regioni;

VISTO l'accordo ai sensi dell'art. 5 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 tra il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e la Regione Lazio inerente la gestione delle informazioni riguardanti il settore dell'edilizia residenziale e delle aree urbane, stipulato in data 19 aprile 2001;

CONSIDERATO che la Regione Piemonte ha avviato una collaborazione con la Regione Lazio ed altre al fine di definire un prototipo del sistema informativo regionale, da sperimentare operativamente, idoneo a supportare la raccolta e la divulgazione delle informazioni utili all'Osservatorio a livello regionale e sub-regionale;

VISTO lo schema di protocollo d'intesa predisposto dalla Regione Piemonte e le regioni per la sperimentazione del prototipo di sistema informatizzato a supporto dell'Osservatorio regionale contenuto nell'allegato A alla presente deliberazione che ne costituisce parte integrante e sostanziale;

CONSIDERATO che nell'ambito della Conferenza dei Presidenti delle Regioni ^{è stato} approvato lo schema di protocollo d'intesa di cui sopra;

RITENUTO di aderire alla iniziativa interregionale di sperimentazione del prototipo di Osservatorio della condizione abitativa in attuazione dell'art. 12 della L.431/98 secondo le modalità definite nel protocollo d'intesa;

RITENUTO altresì di dover designare ai sensi degli articoli 6 e 7 del protocollo d'intesa i rappresentanti nel Comitato Tecnico - Scientifico e nel Comitato di Monitoraggio;



1239 13 SET. 2002

all'unanimità

DELIBERA

per i motivi di cui in premessa

1. di aderire alla iniziativa interregionale di sperimentazione del prototipo di Osservatorio della condizione abitativa in attuazione dell'art. 12 della L.431/98 secondo le modalità definite nel protocollo d'intesa;
2. di approvare lo schema di protocollo d'intesa tra la Regione Piemonte e la Regione Lazio per la sperimentazione del prototipo di sistema informatizzato a supporto dell'Osservatorio regionale, di cui all'allegato A della presente deliberazione che costituisce parte integrante e sostanziale;
3. di delegare il Direttore Regionale all'Urbanistica e Casa alla sottoscrizione del protocollo d'intesa di cui al punto 2 e a procedere ad eventuali modifiche non sostanziali che si rendessero necessarie per la loro funzionalità nonché a quanto conseguentemente necessario per soddisfare i requisiti hardware e software di sistema, utili all'operatività dell'Osservatorio e di interscambio tra i vari enti;
4. di designare ai sensi degli articoli 6 e 7 del protocollo d'intesa quale rappresentante nel Comitato tecnico scientifico dell'Osservatorio il Sig. Massimo Ceci e nel Comitato di monitoraggio il Sig. Giuseppe Bianchini esperti e responsabili in materia di erp nell'area Programmi Urbani ed Erp dell'Assessorato Urbanistica e Casa.

La presente deliberazione non è soggetta a controllo di legittimità ai sensi della Legge 15 maggio 1997, n. 127.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul BUR. L. A 2.10.

16 SET. 2002.

IL PRESIDENTE: F.to Francesco STORACE
IL SEGRETARIO: F.to Dott. Adolfo Papi

DELLA N. 2239
DEL 13 SET. 2002

W U

122

Protocollo d'intesa

tra

la Regione Piemonte e la Regione Lazio

Premesso

- che l'articolo 59 lettera d) del Decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112 e l'articolo 12 comma 1 della legge 09 dicembre 1998, n. 431 prevedono l'istituzione dell'Osservatorio della condizione abitativa quale strumento di supporto per la raccolta e divulgazione delle informazioni che descrivono l'andamento dell'intero comparto edilizio – abitativo nonché quale strumento di supporto per la valutazione dell'efficacia degli interventi;
- che con D.M. 205 del 11.11.1999 è stato costituito un apposito gruppo di lavoro al quale partecipano i rappresentanti del Ministero dei Lavori Pubblici ed i rappresentanti di alcune Regioni;
- che il gruppo di lavoro ha presentato in diverse occasioni lo stato di avanzamento dei lavori di analisi, progettazione e realizzazione di un prototipo del sistema informatizzato di supporto all'Osservatorio;
- che l'articolazione dell'Osservatorio dovrà prevedere tre livelli di responsabilità nella fornitura dei dati: livello Nazionale, livello Regionale, livello Sub – regionale, e che tali livelli siano integrati tra loro;
- che è necessario alimentare il sistema a partire dal patrimonio informativo derivante dai procedimenti amministrativi, almeno per quanto riguarda i livelli Regionale e Sub – regionale;
- che a seguito dell'incontro del 14.03.2001 i rappresentanti delle regioni intervenute hanno ravvisato l'utilità di sperimentare operativamente presso gli uffici preposti l'efficacia del prototipo realizzato dalla Regione Piemonte ed in quella sede presentato;
- che con deliberazione n. 46-4330 del 5 novembre 2001 della Giunta Regionale della Regione Piemonte è stato approvato il presente protocollo d'intesa;
- che con deliberazione:
 - n. del della Giunta Regionale della Regione Lazio
 è stato approvato il presente protocollo d'intesa.



Tutto ciò premesso la Regione Piemonte e la Regione Lazio

sottoscrivono il seguente protocollo d'intesa

- Art. 1** Il protocollo d'intesa regola le modalità di avvio della sperimentazione del prototipo di sistema informatizzato che potrà supportare l'Osservatorio della condizione abitativa a livello Regionale e Sub – regionale secondo le specifiche di cui al documento allegato (allegato 1).
- Art. 2** La sperimentazione, se darà esito positivo, potrà essere estesa alle altre Regioni che riteranno valido il metodo seguito ed il prodotto realizzato.
- Art. 3** L'attività di cui al presente protocollo è propedeutica all'attività ed alla collaborazione che le Regioni sono chiamate a prestare nell'attivazione dell'Osservatorio della condizione abitativa a livello nazionale.
- Art. 4** La Regione Piemonte, per il tramite della struttura competente, si impegna a:
 - indicare alla Regione Lazio il fabbisogno minimo di attrezzature hardware e software di base e d'ambiente necessari per la sperimentazione del prototipo;
 - mettere a disposizione della Regione Lazio che aderisce all'attività di sperimentazione il pacchetto di software applicativo realizzato;

↑

- mettere a disposizione della Regione Lazio che aderisce alla sperimentazione la documentazione riguardante la struttura degli archivi;
- fornire il supporto nella fase di avvio della sperimentazione.

Art. 5 La Regione Lazio, tramite le strutture competenti, si impegna a:

- dotarsi autonomamente delle attrezzature hardware e software di base e d'ambiente necessari per la sperimentazione del prototipo;
- installare il software applicativo secondo le indicazioni fornite dalla Regione Piemonte;
- procedere nell'inserimento dei dati necessari per sperimentare il prototipo di software applicativo;
- segnalare eventuali malfunzionamenti;
- suggerire eventuali modifiche da apportare;
- non copiare e non cedere ad alcuno il software applicativo messo a disposizione per la sperimentazione del prototipo.

Art. 6 E' istituito il "Comitato Tecnico - Scientifico" al quale partecipano tecnici designati dalle Regioni che aderiscono alla sperimentazione. Il Comitato Tecnico - Scientifico ha il compito di:

- approfondire la progettazione del sistema;
- supportare, dal punto di vista tecnico, la fase di sperimentazione del prototipo;
- raccogliere le eventuali proposte di modifica suggerite dagli uffici regionali preposti alla sperimentazione, verificarne la fattibilità ed eventualmente proporre la realizzazione alla Regione Piemonte;

Art. 7 La sperimentazione è monitorata e validata da un "Comitato di Monitoraggio" a cui partecipano rappresentanti designati dalle Regioni e del Ministero dei Lavori Pubblici.

Il Comitato di monitoraggio ha il compito di:

- verificare l'andamento dell'attività di sperimentazione,
- validare l'intero impianto per proporre l'adozione a livello nazionale,
- predisporre il rapporto conclusivo dell'attività di sperimentazione che costituisce il documento di collaudo da inviare unitamente al progetto definitivo a tutte le Regioni per la successiva approvazione.

Art. 8 La durata della sperimentazione è fissata in sei mesi al termine dei quali, nel caso in cui l'esito della stessa fosse positivo, potrà essere proposta l'estensione e l'adozione definitiva del sistema che dovrà essere regolamentata con successivi accordi.

Art. 9 La sperimentazione per la durata di sei mesi del prototipo non sarà onerosa per le Regioni che aderiscono all'iniziativa. Nell'eventualità che le Regioni decidessero l'adozione definitiva del sistema con successivi accordi verranno fissati gli eventuali costi per l'utilizzazione del software applicativo realizzato.

Per la Regione Piemonte

Per la Regione Lazio

Arch Giuseppe BRUNETTI

Torino,



Handwritten signature or mark.

Handwritten mark or signature.

**OSSERVATORIO DELLA CONDIZIONE ABITATIVA
GRUPPO DI LAVORO ISTITUITO CON D.M. 205 DEL 11.11.99
IN ATTUAZIONE DELL'ART. 20 DELLA L. 431/98**

INDICE DOCUMENTO

1. Finalità dell'Osservatorio
2. Ruolo
3. Indicatori
4. Modalità di raccordo tra Osservatorio della condizione abitativa e Osservatori regionali
5. Prima ipotesi sulle modalità di realizzazione del progetto
6. Allegati
 - 6.1. Fonti disponibili in forma tabellare
 - 6.2. Ipotesi di dati per la costruzione degli archivi regionali



1. Finalità

Nei nuovo assetto istituzionale, deliberato dal decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112 ed in particolare dall'art. 59 della L.R. 431/98, l'Osservatorio della condizione abitativa è strumento di sostegno tecnico e momento di sintesi delle conoscenze, acquisite tramite informazioni raccolte in ambiti locali, ai fini dell'individuazione di organiche politiche abitative.

In termini generali l'Osservatorio è inteso quale supporto per la formazione di politiche mirate al miglioramento delle condizioni abitative, particolarmente attento alle diverse condizioni regionali e sub - regionali, fermo restando, ovviamente, la titolarità da parte delle Regioni di scegliere le politiche abitative ritenute maggiormente rispondenti alle proprie specificità.

Presupposto irrinunciabile, in relazione ai nuovi compiti e alle linee di attività attribuite all'amministrazione centrale, è l'acquisizione di un sistema organizzato di conoscenze per la puntuale esplicitazione degli interventi, degli indirizzi e delle azioni da assumere.

L'Osservatorio si configura pertanto come strumento per attivare dinamiche e comportamenti finalizzati alla soluzione di esigenze concrete, mediante il coordinamento delle politiche applicabili ai vari livelli di governo (nazionale, regionale e locale).

L'Osservatorio si propone in primo luogo di assicurare al Parlamento, e al Governo, le necessarie conoscenze dei fenomeni abitativi, come presupposto per orientare le scelte di politica abitativa. *In particolare è "Struttura di analisi e valutazione della condizione abitativa" in grado di individuare tempestivamente:*

- fenomeni ed aree problematiche;
- determinare le possibili linee di soluzione;
- istruire, sul piano tecnico, processi decisionali, misure normative, linee di intervento.

Sede di confronto con Regioni, sistema delle autonomie locali, parti sociali, operatori.

E', in sostanza, il luogo della composizione delle istanze e delle opzioni espresse dai diversi soggetti interessati.

Il fine istituzionale dell'Osservatorio è dunque quello di rendere disponibili dati e informazioni, effettuare il monitoraggio permanente della condizione abitativa ed assicurare il collegamento tra gli Osservatori istituiti dalle Regioni.

2. Ruolo

La missione dell'Osservatorio consiste nel fornire supporti all'elaborazione di ipotesi di intervento nell'area delle politiche abitative e validarle, sistematicamente, con dati ed analisi qualitative e quantitative.

L'Osservatorio svolge, pertanto, un duplice ruolo:

- a) *di integrazione e normalizzazione* di dati ed informazioni provenienti da fonti già individuate (altre banche dati già esistenti sul territorio). La componente di integrazione nasce dalla volontà di non duplicare o riacquisire i dati già disponibili presso altre banche dati (Banca d'Italia, Istat, Censis, Iacp, altri Osservatori, ecc...).
- b) *di gestione di dati e informazioni* da acquisire di volta in volta attraverso specifiche indagini e ricerche.

d

p

3. Indicatori

Una prima, non esaustiva, individuazione delle tematiche e degli indicatori di specifico interesse può essere ricondotta a:

3.1 - Il fenomeno abitativo

- ◊ Analisi della domanda pubblica
- ◊ Analisi della domanda privata
- ◊ Domanda proveniente da studenti universitari
- ◊ Domanda proveniente da categorie sociali deboli (anziani, immigrati, portatori di handicap, ecc...)
- ◊ Saldo migratorio
- ◊ Flussi di spostamento verso luoghi di studio e lavoro

3.2 - Il comparto delle locazioni

- ◊ Composizione del mercato (dimensione, incidenza del comparto sullo stock abitativo, incidenza del mercato dell'affitto secondario - locato periodicamente per motivi di lavoro, di studio o altro - sul patrimonio complessivo)
- ◊ Livello dei canoni del libero mercato e del canale "concertato"
- ◊ Fondo nazionale di sostegno (domanda, fabbisogno)
- ◊ Condizioni reddituali degli inquilini
- ◊ Livelli di incidenza dei canoni di locazione sui redditi
- ◊ Patrimonio di edilizia residenziale pubblica disponibile in locazione

3.3 - Gli sfratti

- ◊ Provvedimenti esecutivi di rilascio emessi
- ◊ Sfratti eseguiti

3.4 - Il mercato immobiliare

- ◊ Andamento delle compravendite

3.5 - L'attività edilizia ed urbanistica

- ◊ Nuove costruzioni
- ◊ Recupero
- ◊ Programmi per alloggi in locazione
- ◊ Modalità di realizzazione del rapporto pubblico/privato (società di trasformazione urbana, ecc...)
- ◊ Equipaggiamento infrastrutturale
- ◊ Messa in sicurezza del patrimonio edilizio

3.6 - Il contesto socio-economico

- ◊ Forme di integrazione e partecipazione sociale
- ◊ Andamento dei mutui
- ◊ Condizioni di lavoro e di occupazione
- ◊ Rapporto saldo migratorio/residente
- ◊ Occupati nelle unità locali
- ◊ Addetti
- ◊ Rapporto occupati addetti

3.7 - Il quadro legislativo

- ◊ Politiche fiscali
- ◊ Politiche edilizie
- ◊ Politiche abitative

- ◇ Strumenti normativi a livello regionale
- ◇ Assetto normativo comunitario

f

P

4. **Modalità di raccordo tra Osservatorio nazionale della condizione abitativa e osservatori regionali.**

Il progetto per la costituzione dell'Osservatorio della condizione abitativa tende ad implementare un sistema che possa essere in grado di monitorare i fenomeni riguardanti la condizione abitativa nel suo complesso.

La realizzazione della base di dati utile per il perseguimento degli obiettivi previsti dal progetto comporta, da un lato, il completamento la razionalizzazione e l'integrazione del patrimonio informativo e procedurale esistente, che prevalentemente è originato da procedimenti amministrativi e, dall'altro, l'acquisizione di banche dati, che possano opportunamente fornire la descrizione dello scenario entro il quale progettare "politiche" per la casa.

Il primo aspetto è di fondamentale importanza, per conseguire l'obiettivo del massimo coinvolgimento dei soggetti, prevalentemente pubblici, che intervengono nei procedimenti amministrativi, per realizzare un sistema che possa "catturare" immediatamente alla fonte le informazioni, e che di ritorno sia in grado di essere un supporto informativo e conoscitivo per i gli stessi soggetti coinvolti.

Il sistema informativo per l'Osservatorio della condizione abitativa dovrà articolarsi almeno su tre livelli:

- ⇒ Livello nazionale
- ⇒ Livello regionale
- ⇒ Livello sub - regionale.

Livello nazionale

"L'Osservatorio è stato considerato come il principale strumento del Ministero per porre in essere le sue prerogative di indirizzo, vigilanza e controllo⁽¹⁾ con una specifica missione che consiste "... nel fornire supporti all'elaborazione di strategie di intervento nell'area dell'edilizia residenziale e nel confrontarle e validarle, sistematicamente, con dati ed analisi quali - quantitativi ..."⁽¹⁾.

A livello nazionale l'Osservatorio svolge il ruolo "... di integratore e normalizzatore di dati - informazioni provenienti da fonti già individuate ..."⁽¹⁾ nonché quello "... di gestore di dati - informazioni da acquisire attraverso la costituzione di nuovi punti di rilevazione sul territorio ..."⁽¹⁾.

In questa ottica, nella fase realizzativa del progetto, occorrerà individuare il set minimo di informazioni e dati che dovranno pervenire dal livello regionale, in modo da garantire la necessaria omogeneità al livello centrale. Inoltre, in questo contesto andranno anche stabiliti i criteri di codifica dei dati, il loro formato e, proceduralmente, la cadenza di aggiornamento.

Un altro fattore da valutare riguarda la costituzione degli archivi che possano supportare gli studi che riguardano gli sfratti, il sovraffollamento, il pendolarismo e le modalità di costituzione degli stessi.

⁽¹⁾ Documento Ministero dei Lavori Pubblici - Caso pilota - "progettazione dell'Osservatorio della condizione abitativa" - Giugno 1990



Livello regionale

A livello regionale, l'Osservatorio dovrebbe svolgere innanzi tutto un ruolo di cerniera in quanto dovrà consentire:

- di acquisire i dati del livello nazionale che territorialmente competono alla regione per poterli elaborare ed integrare con i dati interni all'amministrazione,
- di acquisire i dati del livello sub - regionale che vengono gestiti da enti quali i Comuni, gli IERP ecc.

A questo livello i dati disponibili potranno essere di fonte amministrativa e statistica con specifici riferimenti e rappresentazioni anche cartografiche poiché dovranno consentire sia una funzione informativa che una funzione di supporto alla determinazione delle "politiche" regionali che avranno una natura più operativa rispetto al livello nazionale.

In questo ambito, fermi restando tutti i necessari approfondimenti analitici che dovranno seguire, sono ipotizzabili almeno i seguenti archivi che hanno come fonte primaria procedimenti amministrativi nonché le procedure informatizzate per la loro gestione:

- archivio anagrafico dei beneficiari finali (sovvenzionata - agevolata),
- archivio anagrafico del patrimonio abitativo pubblico (sovvenzionata),
- archivio anagrafico delle imprese beneficiarie delle sovvenzioni (agevolata),
- archivi di supporto alla gestione dei bandi (agevolata),
- archivi di supporto per la gestione della vigilanza sui requisiti dell'utenza e sugli aspetti tecnici e finanziari (agevolata),
- archivi di supporto per la gestione della manutenzione del patrimonio pubblico (sovvenzionata).

Per consentire di realizzare un sistema di supporto alla programmazione regionale, a questo insieme minimo di archivi dovranno essere affiancati archivi che possano dare indicazioni sulla domanda:

- che è espressa da tutti coloro (cittadini e/o aziende) che presentano istanze specifiche rispondendo a bandi o ad altre iniziative pubbliche,
- che non è espressa direttamente con una istanza specifica a soggetti pubblici.

In questo secondo caso è possibile ipotizzare di attivare procedure che possano interagire con soggetti quali le agenzie immobiliari, i sindacati, ecc. per raccogliere dati "minimi" sia sulla condizione di coloro, che esprimono il fabbisogno di abitazioni, sia sulla tipologia di abitazioni richieste.

Nell'eventualità che gli archivi che possano supportare gli studi che riguardano gli sfratti, il sovraffollamento, il pendolarismo vengano costituiti partendo dal reperimento dei dati a livello regionale, occorre stabilire le metodologie e le modalità di rilevazione dei fenomeni in modo che le rilevazioni possano essere congruenti per tutte le regioni, viceversa se questi studi verranno svolti partendo dal livello nazionale, il sistema dovrà garantire un dettaglio utile alla programmazione regionale.

Per il reperimento dei dati che descrivano i fenomeni a cui si è accennato potranno essere concordate anche eventuali campagne di rilevazione ad hoc che dovranno essere sincronizzate anche temporalmente in modo da garantire l'omogeneità dei risultati attesi.

Anche dal punto di vista elaborativo le metodologie utilizzate dal livello nazionale dovranno, con gli eventuali opportuni correttivi, essere condivisi dal livello regionale. In sintesi, l'Osservatorio regionale dovrà essere speculare con l'Osservatorio nazionale, differenziandosi rispetto all'ambito territoriale considerato.

P

20/21

Una ulteriore necessità di integrazione con il livello nazionale riguarda la possibilità di gestire, anche a livello regionale, l'archivio della normativa, per poter completare il quadro di riferimento con tutte le disposizioni regionali, che da un lato potranno completare il quadro nazionale e dall'altro essere di reale supporto per il livello subregionale.

La rappresentazione cartografica a livello regionale dei principali archivi dell'Osservatorio è il necessario completamento che il sistema, nel suo complesso, dovrà garantire.

Da ultimo va sottolineata l'importanza dell'individuazione delle informazioni che obbligatoriamente dovranno essere censite da ciascun Osservatorio regionale, come livello minimo di integrazione, in modo che comunque a ciascuna regione potrà essere garantita la possibilità di gestire autonomamente l'Osservatorio secondo i propri fabbisogni e sistemi informatici, il patrimonio informativo e procedurale di competenza.

Livello sub - regionale

A livello sub - regionale (Comuni, IERP, altri soggetti) i dati disponibili sono prevalentemente di fonte amministrativa (gestione di procedimenti amministrativi); il sistema dovrà, quindi, garantire la possibilità di supportare la specifica attività gestionale e l'integrazione - alimentazione degli archivi del livello regionale.

L'esperienza maturata in altri progetti mette in luce la necessità di dare un reale supporto a questo tipo di attività, per esempio, fornendo procedure software comuni che automaticamente possano interagire con il livello regionale, in questo modo potranno essere eliminate duplicazioni di attività e contemporaneamente garantire l'integrazione nonché fornire un servizio.

Oltre ai soggetti pubblici, come accennato, anche soggetti privati (agenzie immobiliari, sindacati, associazioni di categoria ecc.) possono essere considerati "sensori" per il reperimento di dati utili alle finalità dell'Osservatorio a livello regionale, in questo ambito occorrerà ipotizzare e promuovere una rete di relazioni e di supporti che possano agevolare il reperimento delle informazioni necessarie.

Il sistema reciprocamente fornirà a tutta l'utenza sub - regionale il supporto informativo, di cui necessita (normativa, opportunità per il soddisfacimento dei fabbisogni, fenomeni statistici).

Le modalità con le quali effettuare la connessione sui tre livelli indicati dovrebbe tendere a valorizzare al massimo il patrimonio infrastrutturale in dotazione a ciascuna regione ed al Ministero. In questa ottica, mentre il Ministero ha già manifestato l'opportunità di avvalersi della RUPA (Rete Unitaria della Pubblica Amministrazione) per le regioni occorre prevedere una prima fase di analisi della connettività interna al territorio di competenza (il gruppo di lavoro potrebbe elaborare un questionario da sottoporre agli uffici regionali).

Una volta individuate le tematiche, di cui l'Osservatorio dovrà farsi carico, nonché le priorità operative, è possibile fissare anche una ipotesi di frequenza dei flussi informativi in modo da individuare anche le modalità di comunicazione più efficaci ed economiche.

D

P

11/24

5. Prima ipotesi sulle modalità di realizzazione del progetto

La realizzazione del progetto del sistema informativo informatizzato di supporto per le finalità e attività dell'"Osservatorio della condizione abitativa", per la sua complessità ed il necessario coordinamento, richiede una articolazione per fasi in modo da poter essere avviato operativamente a partire dall'anno in corso e proseguire per il completamento negli anni immediatamente successivi.

Una prima ipotesi di articolazione per fasi distinte è la seguente:

- Fase 1
 - Completamento dell'analisi dei requisiti del sistema,
 - Realizzazione di un prototipo di sistema informatizzato per la gestione dei dati riguardanti la legge n. 431/98 che consentirà di analizzare il livello di domanda nei confronti degli Enti pubblici,
 - Realizzazione della banca dati riguardante la legislazione comunitaria nazionale e regionale di riferimento.
- Fase 2
 - Consolidamento dell'esperienza prototipale,
 - Realizzazione di un sistema per il monitoraggio della spesa regionale,
 - Realizzazione del sottosistema informativo per la gestione del patrimonio immobiliare pubblico,
 - Realizzazione delle banche dati che consentano di descrivere il contesto socio-economico di riferimento.
- Fase 3
 - Realizzazione del sistema di monitoraggio degli Enti attuatori,
 - Realizzazione delle banche dati che descrivano il mercato immobiliare,
 - Realizzazione delle banche dati che possano essere di supporto per la descrizione dell'attività urbanistica.

L'articolazione del progetto in fasi consentirà di poter avviare la realizzazione in tempi ragionevoli nel contempo di procedere nell'ulteriore sviluppo degli argomenti di interesse e di testare la bontà delle soluzioni proposte.

f

P

Mettendo in relazione la proposta di articolazione del progetto con gli argomenti segnalati nel paragrafo 3 "Indicatori" è possibile effettuare una ipotesi di lavoro di eseguito indicata brevemente:

FASI	INDICATORI
Fase 1	
<i>Il fenomeno abitativo</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Analisi della domanda pubblica, - Domanda proveniente da studenti universitari, - Domanda proveniente da categorie sociali deboli (anziani, immigrati, portatori di handicap, ecc...).
<i>Il comparto delle locazioni</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Composizione del mercato (dimensione, incidenza del comparto sullo stock abitativo, incidenza del mercato dell'affitto secondario - locato periodicamente per motivi di lavoro, di studio o altro, sul patrimonio complessivo), - Livello dei canoni del libero mercato e del canale "concertato", - Fondo nazionale di sostegno (domanda, fabbisogno), - Condizioni reddituali degli inquilini, - Livelli di incidenza dei canoni di locazione sui redditi, - Patrimonio di edilizia residenziale pubblica disponibile in locazione.
<i>Il quadro legislativo</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Politiche fiscali, - Politiche edilizie, - Politiche abitative, - Strumenti normativi a livello regionale, - Assetto normativo comunitario.
Fase 2	
<i>Il fenomeno abitativo</i>	
<i>Gli sfratti</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Analisi della domanda privata. - Provvedimenti esecutivi di rilascio emessi. - Sfratti eseguiti - Andamento delle compravendite.
<i>Il mercato immobiliare</i>	
Fase 3	
<i>Il contesto socio - economico</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Saldo migratorio, - Flussi di spostamento verso luoghi di studio e lavoro, - Forme di integrazione e partecipazione sociale, - Andamento dei mutui, - Condizioni di lavoro e di occupazione, - Rapporto saldo migratorio/residente, - Occupati nelle unità locali, - Addetti, - Rapporto occupati addetti.
<i>L'attività edilizia ed urbanistica</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Nuove costruzioni, - Recupero, - Programmi per alloggi in locazione, - Modalità di realizzazione del rapporto pubblico/privato (società di trasformazione urbana, ecc...), - Equipaggiamento infrastrutturale, - Messa in sicurezza del patrimonio edilizio.

In questa ottica è possibile esprimere anche una prima ipotesi di tempificazione della realizzazione del progetto prevedendo di realizzare la "Fase 1" nel corso dell'anno 2002, la "Fase 2" nel corso dell'anno 2003 e la "Fase 3" nel corso dell'anno 2004.

La realizzazione del progetto seguendo questo modello consente:

- di effettuare una azione di sensibilizzazione sulle problematiche da indagare,
- di realizzare moduli autoconsistenti che possano fornire delle prime indicazioni che, sebbene parziali, diano un apporto significativo alla conoscenza fenomeno della condizione abitativa,
- di testare l'efficacia delle soluzioni informative previste ed il loro eventuale adeguamento alle esigenze conoscitive,
- di testare il modello organizzativo,
- di testare il modello dei flussi informativi.

Come accennato nel nel paragrafo 4, l'architettura logica dell'Osservatorio è articolata su tre livelli:

- Livello nazionale,
- Livello regionale,
- Livello sub - regionale,

anche per quanto l'architettura fisica del sistema informativo sarà opportuno articolare il contenuto informativo del sistema su livelli omologhi con un grado di dettaglio crescente passando dal livello nazionale a quello sub - regionale per consentire:

- facilità di aggiornamento delle basi dei dati,
- identificazione delle responsabilità degli aggiornamenti,
- risposte del sistema adeguate ai diversi livelli di competenze,
- risposte integrate del sistema per quanto attiene le necessità informative del livello nazionale.

Vanno distinte, quindi, due principali funzioni che il sistema informativo dell'Osservatorio deve garantire: da un lato l'aggiornamento continuo delle basi di dati e dall'altro la consultabilità delle stesse con tutte le necessarie garanzie di integrità, riservatezza ecc.

Per quanto riguarda il primo aspetto: "l'alimentazione delle basi dati", soprattutto per le informazioni che hanno origine da procedimenti amministrativi, gli Enti responsabili dell'attività amministrativa potranno farsi carico dell'alimentazione del sistema con i dati di propria competenza seguendo procedure informatiche confezionate per tale scopo.

In termini di architettura è possibile ipotizzare una architettura client (tutti gli Enti che intervengono) - server (livello regionale) che possa garantire l'aggiornamento dei dati e la loro elaborazione locale per le esigenze conoscitive del livello sub - regionale e regionale.

Il successivo trasferimento dei dati opportunamente elaborati e/o sintetizzati dal livello regionale verso il livello nazionale potrà avvenire con procedure batch e modalità di file - transfer.

A livello nazionale potranno essere realizzate tutte le necessarie procedure informatiche per l'integrazione dei dati regionali, per la loro elaborazione e successiva divulgazione.

Per quanto riguarda il secondo aspetto: "la fruibilità delle informazioni", è possibile ipotizzare di utilizzare la rete internet per consentire, limitando i costi delle telecomunicazioni, un grado di fruibilità delle informazioni realmente diffuso non solo per le Amministrazioni coinvolte ma anche per gli altri eventuali soggetti interessati.

In considerazione della opportunità di dare avvio alla realizzazione del progetto di sistema informativo per l'Osservatorio, soprattutto per quanto riguarda la fase da realizzare nell'anno 2002, è possibile ipotizzare di valorizzare le esperienze fin qui maturate a livello di singole Amministrazioni Regionali in modo da realizzare tempestivamente un prototipo di sistema informativo.

Un primo contributo e disponibilità viene dalla Regione Piemonte presso la quale è stato realizzato un sistema informativo informatizzato per il monitoraggio ambientale "GAIA" che in termini logici e di soluzione sistemistica si attaglia bene alla soluzione delle esigenze ipotizzate per la realizzazione del prototipo per l'anno 2002.

Il prototipo, sulla base del modello concettuale disponibile e trasferibile, potrà essere realizzato utilizzando:

- Il motore di data base relazionale Oracle,
- gli strumenti di sviluppo Oracle sia per le applicazioni che per interfaccia Web,
- interfacce grafiche e GIS.

Anche per quanto riguarda il modulo del prototipo che riguarda la legislazione si potrà utilizzare il "Catalogo" predisposto nell'ambito del progetto "GAIA" che vede l'interazione di più regioni ed il Ministero dell'Ambiente e la condivisione di tutte le informazioni di interesse generale quali possono essere le norme emanate in materia.

Attività per l'anno 2002

Si suggeriscono due campi di indagine su cui avviare sperimentalmente l'attività dell'Osservatorio, secondo un modello di stretta cooperazione interistituzionale (Stato, Regioni, Province e Comuni).

1. Il fabbisogno di abitazioni in locazione e le politiche nazionali, regionali e locali per aumentare il parco di alloggi da locare nelle aree a maggior tensione abitativa.
2. La riqualificazione urbana. Analisi delle esperienze regionali e locali.

Con queste indagini si darebbe una prima parziale risposta a quanto previsto ai punti 3.1, 3.2, 3.3 e al punto 3.7.

1.1. Il fabbisogno di abitazioni in locazione.

- 1.1.1. Per l'individuazione del fabbisogno di abitazioni pubbliche, gli indicatori potranno essere elaborati sulla base dei dati raccolti dai Comuni, riportati nell'allegato 6.2.
- 1.1.2. Per valutare la domanda di sussidi alla locazione (art. 11 della L. 431/98), gli indicatori potranno essere elaborati sulla base dei dati raccolti dai Comuni, riportati nell'allegato 6.2.
- 1.1.3. Per l'offerta di alloggi in locazione sul mercato privato (numero contratti registrati ripartiti tra liberi e concordati), occorre che il Ministero dei LL.PP. intervenga presso il Ministero delle Finanze, affinché si possa stabilire un flusso informativo fra gli uffici del registro e le amministrazioni regionali).

Per l'attività dell'osservatorio nazionale i dati possono essere raccolti ed elaborati dalle Regioni per ciascuna provincia e capoluogo di provincia, con la creazione di indicatori da concordare in un piano di lavoro annuale con il Ministero.

1.2. Le politiche per aumentare l'offerta di alloggi in locazione.

- 1.2.1. Le politiche fiscali nazionali e locali (da definire).
- 1.2.2. Le politiche di incentivi e sussidi agli operatori del settore immobiliare:
 - o analisi delle esperienze già effettuate (edilizia agevolata in locazione permanente, art. 9 della L. 493/93 e art. 8 della 179/92),
 - o simulazione di programmi che definiscano i possibili incentivi per favorire gli investimenti privati su interventi convenzionati, che offrano alloggi a canoni "concordati".

2. La riqualificazione urbana.

- 2.1. Analisi delle esperienze regionali in attuazione dell'art. 16 della L. 179/92, dell'art. 11 della L. 493/93 e di specifiche leggi regionali.
 - 2.1.1. Esame comparato delle leggi regionali
 - 2.1.2. Sintesi del tipo di interventi finanziati, dei soggetti beneficiari e delle risorse destinate rispetto al complesso delle risorse regionali dal 1992 ad oggi.
 - 2.1.3. Raccolta delle soluzioni procedurali sperimentate.
 - 2.1.4. Elaborazione di un rapporto di valutazione nazionale da parte di una commissione di funzionari nazionali, regionali e comunali.

P

g

Fonti e le modalità di raccolta dei dati per il primo anno di attività.

La raccolta dei dati e l'elaborazione degli indicatori potrebbe avvenire a livello regionale, tramite le strutture dell'Osservatorio attivate da ciascuna Regione, con una prima scadenza a luglio 2002, data entro cui le Regioni possono impegnarsi ad elaborare un rapporto relativo al 2001.

I dati dovrebbero essere trasmessi al Ministero con ripartizione territoriale provinciale (Provincia e capoluogo), ad esclusione degli sfratti esecutivi, che sono pubblicati dal Ministero dell'Interno. Per i dati sui contratti, occorre pervenire ad un'intesa con gli Uffici del Registro, per la loro trasmissione alla Regione competente.

In relazione a ciascun indicatore si individuano la fonte e la cadenza temporale

	fonte	cadenza
A - domanda di alloggi pubblici B - quantità delle domande di alloggi pubblici	Comune o Commissione provinciale c/o IACP	annuale
C - domanda di abitazioni in situazioni di emergenza	Ministero dell'Interno	semestrale
d.- domanda di sussidi alla locazione	Regione, Provincia o Comune	annuale
E - offerta di alloggi in locazione	Uffici del registro	da definire (semestrale o annuale)

16/2

6. Allegati

6.1. Fonti disponibili in forma tabellare (da completare rispetto agli indicatori previsti al punto 3)

La tabella seguente indica le informazioni disponibili in formato tabellare, la fonte di riferimento, la frequenza del rilevamento, la territorialità a cui il dato si riferisce e l'attuale disponibilità del medesimo.

DATO DISPONIBILE	DATO UTILE	FONTE	FREQUENZA	TERRITORIALITA'
Totali Contratti di locazione / compravendita	si	Ministero dell'Interno	trimestrale con relazione semestrale	Area metropolitana / capoluogo provincia / provincia / regione
Sfratti • Provv. Esecutivi • Richiesta Esecuzione • Eseguiti • Variazioni anni prec.	si	Ministero dell'Interno	trimestrale con relazione semestrale	Area metropolitana / capoluogo di provincia / provincia / regione
Contratti locazione e compravendita (singoli)	si / da valutare	Ufficio Registro - Atti privati		Raggruppamenti di Comuni (42 uffici in Piemonte)
Famiglie coabitanti	si	ISTAT	decennale	Sezione censimento
Famiglie senza tetto o senza abitazione	da valutare	ISTAT	decennale	Sezione censimento
Abitazioni non occupate • Utilizzata per vacanza • per lavoro e/o studio • per altri motivi • non utilizzata	si / da valutare	ISTAT	decennale	Sezione censimento
Anno costruzione del fabbricato (per fasce)	si	ISTAT	decennale	Sezione censimento
Numero delle abitazioni del fabbricato	si	ISTAT	decennale	Sezione censimento
Numero dei piani fuori terra del fabbricato	si	ISTAT	decennale	Sezione censimento

17/21

DATO DISPONIBILE	DATO UTILE	FONTE	FREQUENZA	TERRITORIALITA'
Proprietario <ul style="list-style-type: none"> • Persona fisica • Banca/Assicurazione • Impresa costr./imm. • Altra impresa • Cooperativa • Stato. • Reg. Prov. Com. • Ente Previdenziale • IACP 	si	ISTAT	Decennale	sezione censimento
Titolo di Godimento <ul style="list-style-type: none"> • Proprietà, usufrutto • riscatto • Affitto o subaffitto 	si	ISTAT	Decennale	sezione censimento
Anno di ristrutturazione	si	ISTAT	Decennale	sezione censimento
Numero stanze	si / da valutare	ISTAT	Decennale	sezione censimento
Superficie abitazione	Si / da valutare	ISTAT	Decennale	sezione censimento
Notizie sulle persone <ul style="list-style-type: none"> • titolo di studio • condizione sociale (occupato, disoccupato, casalinga, studente, ecc..) • professione • tempo impiegato per recarsi al lavoro 	si/ da valutare (specialmente l'ultimo che evidenzia una situazione abitativa)	ISTAT	Decennale	sezione censimento
Convivenze <ul style="list-style-type: none"> • Ospizi, case riposo • Istituti assistenziali • Alberghi, pensioni ecc. 	da valutare	ISTAT	Decennale	sezione censimento




18/21

DATO DISPONIBILE	DATO UTILE	FONTE	FREQUENZA	TERRITORIALITA'
Stranieri non residenti • condizione abitativa • posizione eventuale convivenza	Da valutare	ISTAT	Decennale	sezione censimento
Natura dell'opera • Nuovo fabbricato • Ampliamento	Si	ISTAT	Rilevazione statistica attività edilizia - annuale	comunale
Concessionario • Stato, Reg. Prov. Com. • IACP, altro ente pubblico • Impresa costr./imm. • Banca, Assicurazione • Altra impresa • Cooperativa	Si	ISTAT	Rilevazione statistica attività edilizia - annuale	comunale
Regime di costruzione • Sovvenzionato • Convenzionato nei piani di zona o fuori	Si	ISTAT	Rilevazione statistica attività edilizia - annuale	comunale
Struttura portante (pietra, mattoni, cemento armato, acciaio ecc...)	Da valutare	ISTAT	Rilevazione statistica attività edilizia - annuale	comunale
Impianto termico (tipologie per natura, localizzazione, fonte energetica)	da valutare	ISTAT	Rilevazione statistica attività edilizia - annuale	comunale
Destinazione d'uso • residenziale • non residenziale	si	ISTAT	Rilevazione statistica attività edilizia - annuale	comunale

19/12

DATO DISPONIBILE	DATO UTILE	FONTE	FREQUENZA	TERRITORIALITA'
Residenziale <ul style="list-style-type: none"> • piani fuori terra • volume totale • superficie • n. abitazioni • vani 	si	ISTAT	Rilevazione statistica attività edilizia - annuale	comunale
Compromessi compra-vendita	da valutare	Banche	da definire	continua
Costi aree <ul style="list-style-type: none"> • dimensionamento • destinazione d'uso 	si (verificare esistenza)	Area urbanistica Comuni	non conosciuta	comunale
Costi produzione <ul style="list-style-type: none"> • costi produzione • oneri urbanizzazione 	si (verificare esistenza)	Lavori Pubblici Comuni	non conosciuta	comunale




6.2. Ipotesi di dati per la costruzione degli archivi regionali

6.2.1. Con riferimento al punto 1.1.1. (Paragrafo 5)

La domanda di alloggi pubblici potrebbe essere censita attraverso un modulo da far compilare a cadenza annuale dai Comuni, che richieda orientativamente le seguenti informazioni, con riferimento all'anno precedente:

per ciascun bando valido:

- comune
- tipo di bando, generale o speciale
- numero e data del BUR su cui è pubblicato
- numero di domande valide
- numero di domande insoddisfatte
- assegnazioni del bando
- punteggio massimo delle domande
- numero di domande con punteggio massimo
- punteggio medio delle domande

per le assegnazioni fuori bando:

- numero di domande
- numero di assegnazioni
- motivazione dell'assegnazione, sfratto, casi sociali o altro,
- numero sfratti esecutivi
- numero di senza tetto, per calamità o altro

6.2.2. Con riferimento al punto 1.1.2. (Paragrafo 5)

La domanda di sussidi alla locazione può essere censita richiedendo ai Comuni di inserire in un sistema informatizzato tutti i dati della domanda, come previsto dalla legge e dai decreti nazionali:

- dati anagrafici del richiedente
- composizione del nucleo familiare
- condizioni di particolare disagio
- reddito
- canone corrisposto
- tipologia catastale dell'alloggio
- registrazione del contratto

Con riferimento all'osservatorio regionale sono da reperire i dati sulla popolazione, a livello comunale, suddivisa per classi di età, riguardante:

- i residenti
- il saldo migratorio
- il pendolarismo

Questi dati consentono di estrapolare indicatori che riguardano per la domanda di abitazioni pubbliche:

- la domanda soddisfatta e non di alloggi pubblici
- la qualità della domanda di alloggi pubblici
- la domanda di abitazioni in situazioni di emergenza
- il monitoraggio sulle assegnazioni fuori bando

per i sussidi alla locazione:

- il numero degli aventi diritto in rapporto alle famiglie residenti, ripartito per fasce di età, per professione, per incidenza del canone sui redditi, per categoria catastale, ecc.
- il tasso di particolare disagio
- il contributo medio erogabile per famiglia
- gli scostamenti tra il contributo medio erogabile e il contributo massimo concedibile

