

ORDINE DEL GIORNO n. 423

Oggetto: Promozione dei progetti virtuosi di edilizia sociale diffusa e valorizzazione degli alloggi sfitti a tutela della proprietà privata.

Il Consiglio regionale

premesse che

- il Disegno di Legge regionale n. 107 sull'edilizia sociale riconosce il diritto all'abitare come elemento essenziale di coesione sociale e promuove forme di collaborazione tra pubblico e privato per ampliare l'offerta abitativa sul territorio;
- in diversi contesti locali stanno emergendo progetti virtuosi di edilizia sociale diffusa, finalizzati a favorire l'accesso alla casa attraverso formule di locazione sostenibile e accordi di collaborazione tra amministrazioni comunali, associazioni di categoria, soggetti del terzo settore e proprietari privati;
- tali iniziative offrono risposte concrete alla cosiddetta "fascia grigia" — famiglie con redditi medio-bassi, escluse dai benefici dell'edilizia popolare ma in difficoltà ad accedere al mercato libero — favorendo percorsi abitativi sicuri, sostenibili e socialmente equilibrati;

considerato che

- il Piemonte presenta un numero significativo di alloggi sfitti o temporaneamente non utilizzati, che potrebbero essere reimmessi sul mercato in condizioni di sicurezza contrattuale con adeguate garanzie per i proprietari;
- la promozione della domanda di locazione a canone concordato può rappresentare un'importante opportunità per rispondere ai bisogni abitativi della fascia grigia, rigenerare il tessuto urbano e valorizzare il patrimonio immobiliare esistente;
- è fondamentale che ogni azione regionale o locale in materia avvenga nel rispetto e nella tutela della proprietà privata, incentivando la collaborazione volontaria dei proprietari, garantendo loro condizioni contrattuali trasparenti e sicure e contribuendo a ridurre la distanza con gli inquilini favorendone le rispettive esigenze;
- tra le azioni virtuose che non comportano oneri per la finanza pubblica possono rientrare:
 - la promozione di accordi territoriali usando la leva della fiscalità locale per favorire politiche che incentivino l'affitto e canoni accessibili e sostenibili nel tempo;
 - la stipula di protocolli d'intesa tra enti locali, associazioni dei proprietari e terzo settore, per incentivare forme di locazione garantita;
 - la semplificazione delle procedure amministrative per agevolare la rimessa sul mercato degli immobili sfitti;
 - la Regione Piemonte, nell'ambito delle proprie competenze, può svolgere un ruolo strategico nel coordinare, valorizzare e diffondere tali buone pratiche sul territorio.

Tutto quanto sopra premesso e considerato,

impegna la Giunta regionale

- a riconoscere e sostenere, nell'attuazione del Disegno di Legge regionale n. 107, i progetti virtuosi di edilizia sociale diffusa che favoriscono la rimessa sul mercato degli alloggi sfitti, tutelando la proprietà privata e garantendo la sicurezza contrattuale dei locatori;
- ad avviare interlocuzioni con le amministrazioni comunali, ANCI Piemonte, le Agenzie Territoriali per la Casa (ATC), le associazioni dei proprietari e il terzo settore, per promuovere forme di collaborazione finalizzate a incrementare la disponibilità di abitazioni in locazione sostenibile;
- a favorire la diffusione e la replicabilità delle esperienze positive già avviate sul territorio, anche attraverso strumenti di supporto tecnico e campagne informative rivolte ai Comuni e ai proprietari privati, coinvolgendo nello studio e nella diffusione di dette misure le Associazioni di Categoria maggiormente rappresentative della proprietà immobiliare;
- a promuovere la redazione di linee guida regionali, a carattere non oneroso, per orientare gli enti locali nella gestione di progetti di edilizia sociale diffusa e di valorizzazione del patrimonio abitativo esistente.

---==oOo===---

*Testo del documento votato e approvato all'unanimità nell'adunanza consiliare
del 26 novembre 2025*