



Città di Benevento

IV Settore

Viale dell'Università, 2/A - Tel. 0824772610 - Fax 0824326211

E-Mail : servizisocialibn@tin.it

REGOLAMENTO DELL'OSSERVATORIO COMUNALE SULLA CASA

Art. 1 FINALITA'

L'Osservatorio Comunale sulla casa è un organismo snello in grado di fornire un valido supporto agli amministratori ed agli operatori di settore segnatamente, attraverso lo svolgimento di attività di analisi delle problematiche e dei fenomeni abitativi e la formulazione di proposte tendenti alla risoluzione delle problematiche alloggiative.

Esso, quindi, ha funzioni consultive e di proposta, con il preciso scopo di favorire il monitoraggio e la valutazione critica dei bisogni della collettività sul problema casa. **Le deliberazioni dell'Osservatorio, comunque, non saranno vincolanti per l'Amministrazione.**

L'osservatorio dovrà essere finalizzato alla realizzazione di uno strumento cognitivo, sistematico e permanente, essenziale per l'elaborazione di politiche abitative nonché di supporto ai cittadini ed alle associazioni di categoria .

Dovrà svolgere compiti di:

- A) Monitoraggio, ossia raccolta, analisi e diffusione dei dati relativi alle problematiche alloggiative o ad esse connesse.

Il monitoraggio riguarderà essenzialmente :

1. I processi demografici: consistenza della popolazione(numero abitanti), delle sue caratteristiche (densità demografica totale e relativa alle singole aree, presenza immigrati, reddito pro capite etc) e dei flussi migratori. Il monitoraggio sarà effettuato mediante raccolta ed elaborazione dei dati di cui sopra.
2. Il mercato abitativo: consistenza del patrimonio abitativo pubblico e privato, condizioni generali nonché oneri sostenuti e da sostenere per la manutenzione del patrimonio immobiliare pubblico, contratti di locazione in regime concordato (ex legge n.431/98), andamento dei prezzi sia per l'acquisto che per la locazione, procedure di sfratto attivate (morosità - fine locazione), la domanda di edilizia residenziale pubblica e la relativa offerta, fabbisogno abitativo in rapporto alle diverse fasce di reddito (soprattutto per affrontare le problematiche relative a famiglie che non possono aver accesso al canone sociale e, nel contempo, non ha un reddito sufficiente per locare un alloggio sul libero mercato), domande relative a contributi all'affitto erogati direttamente dal comune o attraverso le procedure di cui alla legge n.431/98 (numero beneficiari ed esclusi, motivi delle esclusioni, soluzioni concordate per evitare domande compilate in modo errato), contributi per l'acquisto della prima casa o la ristrutturazione.

B) Prospettare soluzioni

1. **Elaborare sulla base dell'esigenze censite un programma edilizio triennale rimodulabile annualmente.**
2. **Formulare l'elenco dei proprietari che affittano a prezzi concordati a cui spettano le previste agevolazioni fiscali.**
3. Funzioni di aiuto da parte del Comune a famiglie comunque in difficoltà (esempio): intermediazione diretta all'affitto di immobili da sub-affittare, a prezzi più vantaggiosi (una sorta di 431 - es: affitto di € 500 mensili pagati dal comune che ne chiederà 300 al locatario) a coloro che, pur non potendo avere accesso all'ERP, hanno notevoli difficoltà a reperire un immobile sul libero mercato.

C) Stilare un rapporto annuale sui risultati del monitoraggio e delle soluzioni prospettate.

Art. 2 – COMPOSIZIONE

Sindaco o suo delegato in qualità di Presidente

- 3 rappresentanti della maggioranza
- 2 rappresentante della minoranza
- **Presidente** IACP o suo delegato
- Rappresentanti delle OO.SS.: SICET; SUNIA; UNIAT, FEDERCASA
- Dirigente Settore IV o delegato
- Dirigente Settore Patrimonio o delegato
- Dirigente Settore Partecipazione o delegato
- 1 rappresentanti delle Associazioni Action e Caritas
- Il rappresentante dell'ANSPI, quale associazione dei proprietari di alloggi

Possono partecipare, senza diritto di voto, l'Assessore al Patrimonio, l'Assessore alla Partecipazione e l'Assessore alle politiche sulla casa.

L'osservatorio nell'espletamento dei suoi compiti è coadiuvato da una unità del IV Settore per il necessario supporto amministrativo.

Art. 3 - PROPOSTE

I rappresentanti delle Associazioni e Organizzazioni Sindacali e di categoria, che operano sul territorio in campo sociale, sono titolati ad avanzare proposte all'Osservatorio su temi specifici. Se lo richiedono sugli stessi temi hanno diritto ad essere ascoltati.

Art. 4 – FUNZIONI E COMPITI DEL PRESIDENTE

E' compito del Presidente:

- convocare e presiedere le riunioni dell'Osservatorio Comunale sulla casa;
- predisporre l'ordine del giorno delle varie riunioni, sentiti anche gli altri componenti, per eventuali argomenti da porre in discussione;
- rappresentare l'Osservatorio Comunale sulla casa anche in altre manifestazioni;
- trasmettere ai componenti il materiale di supporto per l'attività da svolgere;
- accogliere i bisogni e le proposte formulate anche dalle Associazioni che operano sul territorio nel campo del sociale.

Art. 5 – CONVOCAZIONI

L'Osservatorio Comunale sulla casa si riunisce almeno una volta al mese, o comunque, ogni volta che il Presidente lo riterrà opportuno o qualora un terzo dei componenti ne faccia richiesta per iscritto. Le convocazioni vengono effettuate per iscritto presso il recapito indicato dai singoli componenti; la convocazione riporterà l'indicazione del giorno, dell'ora e del luogo della riunione, nonché l'elencazione delle questioni all'ordine del giorno.

Qualora un rappresentante delle OO.SS. sia impossibilitato a partecipare, la stessa organizzazione può indicare il sostituto quale supplente, comunicandone il nominativo per iscritto alla segreteria dell'Osservatorio Comunale sulla casa, prima dell'inizio della riunione.

La riunione è valida con la presenza di almeno la metà più' uno dei componenti in prima convocazione e, in seconda convocazione, con la presenza di un terzo dei componenti, oltre il Presidente o suo delegato.

Art.6 – SEDE E MODALITA' OPERATIVE

La sede dell'Osservatorio è ubicata presso il Settore IV.

Il Comune di Benevento, al fine di favorire e promuovere le attività dell'Osservatorio comunale sulla casa, provvederà:

a garantire, attraverso il personale operante presso il IV Settore, il Settore Patrimonio ed il Settore Tecnico, tutte le funzioni di segreteria per lo svolgimento delle attività (corrispondenza, convocazioni, riunioni, verbalizzazioni, incontri, etc);

ad attivare un collegamento anche in via telematica tra i partners dell'Osservatorio, che consenta l'interscambio di informazioni, anche di natura legislativa, attinenti il problema casa.

Art. 7 – RELAZIONE ANNUALE

Ogni anno l'Osservatorio Comunale sulla casa stilerà un rapporto annuale sui risultati del monitoraggio, dell'attività svolta e delle soluzioni prospettate, che sarà adeguatamente pubblicizzata.

Art. 8 – REGIME FINANZIARIO

Alle spese concernenti il funzionamento dell'Osservatorio e l'attuazione di eventuali attività si farà fronte con mezzi finanziari individuati annualmente dall'Assessorato ai Servizi Sociali.

La partecipazione dei componenti alle riunioni dell'Osservatorio è gratuito.