

## "DISPOSIZIONI PER IL FUNZIONAMENTO DELL'OSSERVATORIO PER LA CASA

### ART. 1 – **Istituzione**

E' istituito l'Osservatorio comunale per la casa (d'ora in poi Osservatorio) che ha sede presso l'Assessorato delegato ai Servizi Abitativi .

### ART. 2 – **Finalità**

L'Osservatorio:

- rileva la corrispondenza fra i contratti di locazione agevolata stipulati dalle parti e gli accordi in materia intercorsi tra le organizzazioni degli inquilini e dei proprietari;
- registra i flussi della domanda e dell'offerta di abitazione e formula proposte per favorirne l'incontro;
- favorisce la definizione dell'equo ammontare degli affitti;
- costituisce e gestisce la banca dati sulla situazione abitativa nel Comune di Vicenza relativamente ai contratti di locazione sia concertata che libera, sia privata che pubblica (esclusa l'edilizia residenziale pubblica) e la tiene aggiornata;
- cura l'informazione alla cittadinanza della normativa in materia di locazioni e dei risultati del proprio lavoro;
- effettua la ricognizione e le elaborazione delle conoscenze sulla condizione abitativa nel territorio.

Nell'ambito degli indirizzi del Comitato, e facendo salva la propria autonomia programmatica ed operativa, l'Osservatorio si rende disponibile alla collaborazione per la politica abitativa del Comune di Vicenza.

L'Osservatorio coadiuva l'Agenzia Comunale per la Locazione nell'ambito della reciproca collaborazione come previsto dall'accordo tra organizzazioni dei proprietari e degli inquilini depositato presso il Comune di Vicenza il 6/VIII/1999 e dalla delibera di consiglio comunale 29/2/2000 n° 20.=

### ART. 3 - **Strumenti**

L'Osservatorio raccoglie ed elabora dati ed analisi:

1. del mercato immobiliare, del sistema abitativo delle locazioni private, dei flussi di domanda ed offerta;
2. sui fenomeni demografici con particolare attenzione ai flussi migratori ed alle dinamiche della famiglia;
3. degli importi di locazione concertata e libera, su immobili di proprietà e/o gestione pubblica e privata;
4. sulla situazione abitativa a Vicenza acquisendo elementi conoscitivi:
  - dagli uffici comunali;
  - dagli investitori istituzionali (Ipab, fondazioni, Inpdap, Inail, Inps, Amcps, Ater, ecc.);

- dagli investitori privati (banche, assicurazioni, agenzie immobiliari operanti nel campo anche delle locazioni, imprese costruttrici, ecc.);
- dalle AIM (dati sulle utenze e misura del loro utilizzo);
- dall' Ufficio del territorio del Ministero delle Finanze ed ufficio dei registri immobiliari;
- dalla Camera di commercio;

L'Osservatorio richiede ed esamina i contratti di locazione previsti nell'accordo inquilini/proprietari depositato in Comune di Vicenza il 6/VIII/1999 e di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n° 20 in data 29/2/2000.=

Inoltre, tramite l'Agenzia Comunale per la Locazione, acquisisce i contratti stipulati senza l'assistenza delle Organizzazioni sottoscrittrici il suddetto accordo.

#### **ART. 4 – Organismi**

All'Osservatorio é preposto un Comitato di indirizzo e controllo (a seguire Comitato) composto da un rappresentante per ognuna delle organizzazioni dei proprietari e degli inquilini sottoscrittrici dell'accordo depositato presso il Comune di Vicenza il 6.08.1999.

Alle riunioni del Comitato partecipano, senza diritto di voto l'Assessore ai Servizi Abitativi od un suo delegato, un rappresentante della commissione consiliare territorio ed uno di quella dei servizi alla popolazione, uno dei quali scelto tra le minoranze.

Il Comitato decide le proprie attività ed iniziative in autonomia.

Per la validità delle riunioni del Comitato é necessaria la presenza del 50% dei rappresentanti delle organizzazioni degli inquilini e dei proprietari firmatarie del citato accordo. In caso di numero dispari l'arrotondamento avviene per eccesso.

Il Comitato delibera con il voto favorevole della maggioranza sia dei rappresentanti degli inquilini sia che dei rappresentanti della proprietà'.

Il Comitato nella prima riunione elegge tra i rappresentanti dei proprietari ed inquilini un Coordinatore, non rieleggibile, che dura in carica un anno.

Sulla base delle indicazioni del Comitato il Coordinatore lo convoca e ne fissa l'ordine del giorno. Il Coordinatore rende pubbliche e porta in sede istituzionale le posizioni che il Comitato decide di esternare.

Il Comitato é convocato anche su richiesta della maggioranza delle organizzazioni dei proprietari e/o degli inquilini.

E' facoltà del Comitato revocare l'incarico prima della sua naturale scadenza per straripamento dai compiti di Coordinatore, per abuso o reiterata omissione di essi, per condanna penale.

Spetta al Comitato la scelta e la programmazione delle priorità di lavoro dell'Osservatorio nell'ambito di quanto previsto dagli artt. 2 e 3.

#### **ART. 5 – Struttura operativa**

Il Comune di Vicenza fornisce all'Osservatorio il supporto del personale dell'Agenzia Comunale per la Locazione, come da atto costitutivo allegato.

#### **ART. 6 – Rapporti con i Comuni limitrofi**

Su richiesta dei Comuni limitrofi l'Osservatorio fornisce la collaborazione ed assistenza possibile senza oneri economici a carico del Comune di Vicenza.

#### **ART. 7 – Finanziamento**

In sede di bilancio preventivo il Comune di Vicenza approva il finanziamento delle attività ordinarie dell'Osservatorio, nell'ambito delle iniziative a cura e spese dell'Agenzia Comunale per la Locazione, tenendo conto delle necessità per il suo funzionamento. Su iniziative di carattere straordinario si pronuncerà la Giunta comunale su proposta dell'Assessore delegato ai Servizi Abitativi. Entro novembre di ogni anno il Comitato approva il programma per l'anno successivo ed i bilanci preventivo e consuntivo.

#### **ART. 8 – Norma transitoria**

Entro un anno dall'atto di recepimento del presente articolato da parte della Giunta Comunale, il Comitato provvede alla sua ricognizione per gli eventuali aggiornamenti e modifiche da trasmettere alla Giunta Comunale per il loro successivo recepimento."

