

# OSSERVATORIO DELL'ABITARE DEL COMUNE DI MESSINA

## ART. 1 COSTITUZIONE

L'osservatorio locale permanente sulla condizione abitativa è costituito: dal Comune di Messina, nella persona dell'Assessore alla casa e risanamento Prof. GIUSEPPE RAO, dai rappresentanti provinciali delle associazioni della proprietà immobiliare: A.S.P.P.I., U.P.P.I., A.P.P.C. e dai segretari provinciali dei sindacati degli inquilini: S.U.N.I.A., S.I.C.E.T., U.N.I.A.T., A.N.I.A. firmatari dell'accordo territoriale ai sensi della L.431\98 e del protocollo d'intesa con il Comune di Messina sottoscritto in data 28/01/2009.

All'osservatorio permanente potranno aderire tutte le organizzazioni dei proprietari e degli inquilini componenti l'osservatorio nazionale visti i distinti accordi nazionali presentati, il primo in data 6 settembre 2002, dalle organizzazioni sindacali Sunia, Sicet, Uniat, Unione inquilini, Ania, Feder.Casa, Anpe-Federproprietà, Asppi, Confappi, Uppi - al quale ha successivamente aderito l'associazione Assocasa - ed il secondo in data 9 settembre 2002, dalle organizzazioni Confedilizia, Appc, Unioncasa, Conia.

Il Comune di Messina, i rappresentanti della proprietà e degli inquilini potranno, ove impossibilitati a partecipare alle attività dell'osservatorio, delegare propri sostituti che saranno legittimati ad esprimere le proprie valutazioni e i propri voti in rappresentanza della organizzazione di appartenenza.

## ART. 2 COMPOSIZIONE DELL'OSSERVATORIO

L'osservatorio permanente sulla casa è composto: dall'Assessore alla casa e risanamento o da un suo delegato, che assume la qualità di presidente, e dai segretari provinciali delle organizzazioni costituenti l'osservatorio permanente sulla casa per la città di Messina: S.U.N.I.A., S.I.C.E.T., U.N.I.A.T., A.N.I.A., A.S.P.P.I., U.P.P.I., A.P.P.C.

## ART. 3 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 o delegare un componente dell'osservatorio;

trasmettere ai componenti il materiale di supporto per l'attività da svolgere;

esaminare le proposte formulate anche dalle Associazioni che operano sul territorio nel campo del sociale.

#### ART. 4

### FINALITA' DELL'OSSERVATORIO

L'osservatorio permanente sulla condizione abitativa è uno strumento conoscitivo sistematico e permanente a sostegno della costruzione e della verifica delle politiche abitative al fine di affiancare e sostenere i processi decisionali nel comparto, nonché supporto ai cittadini ed alle associazioni di categoria firmatarie dell'accordo territoriale del 27/01/2009, in attuazione del punto 10 del citato protocollo d'intesa con il Comune di Messina. L'osservatorio presenterà annualmente alla Municipalità e alla stampa un rapporto sull'intera condizione abitativa e sulle tematiche relative al territorio.

Le deliberazioni dell'Osservatorio, comunque, non saranno vincolanti per l'Amministrazione.

L'osservatorio non risponde a nessuna parte politica.

#### ART. 5

### CONVOCAZIONE DELLA COMMISSIONE

Le attività dell'osservatorio si svolgeranno presso i locali dell'Assessorato alla casa, in caso di indisponibilità in altro luogo concordato tra le organizzazioni dei proprietari, degli inquilini e il Comune di Messina, previa convocazione di tutti i membri costitutivi. L'Osservatorio Comunale sulla casa si riunisce di norma una volta al mese. Le convocazioni vengono effettuate per iscritto o per telefax 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.

#### ART. 6

### COMMISSIONE

La commissione sarà regolarmente costituita se parteciperanno almeno due rappresentanti del sindacato dei proprietari e degli inquilini e il rappresentante del Comune di Messina. Le decisioni relative allo svolgimento delle attività e di tutte le iniziative dovranno essere prese dalla maggioranza di almeno la metà più uno dei partecipanti e con l'adesione di almeno due rappresentanti della proprietà e di almeno due rappresentanti degli inquilini e il rappresentante del Comune di Messina.

#### ART. 7

### COMPETENZE E ATTRIBUZIONI

Tutti i membri costituenti l'osservatorio potranno attivarsi liberamente ed autonomamente per acquisire documenti e dati, effettuare verifiche ed indagini ed anche adoperarsi di concerto con gli altri rappresentanti per l'attuazione delle delibere dell'assemblea.



**ART. 8  
VERIFICA E SINTESI**

Tutti i dati e le informazioni acquisite dai membri dell'osservatorio saranno oggetto di discussione, di classificazione, di verifica e di archiviazione. L'utilizzo e le finalità di questi dovranno poi essere deliberate dall'assemblea secondo i criteri stabiliti dall'art.5.

**ART. 9  
MATERIE E ATTIVITA'**

L'osservatorio ha il compito di acquisire dati sul sistema abitativo attraverso la quantificazione degli immobili presenti sul territorio cittadino, la loro destinazione d'uso, la quantificazione e qualificazione della tipologia dei contratti, sui processi demografici: consistenza della popolazione (numero abitanti), delle sue caratteristiche (densità demografica totale e relativa alle singole microzone del territorio, presenza immigrati, reddito pro-capite, etc), sui flussi migratori. Ha altresì il compito di registrare i flussi di offerta e domanda di abitazioni; di effettuare le elaborazioni e le ricognizioni delle conoscenze sulla condizione abitativa nel territorio; di effettuare monitoraggi e costituire banche dati dei prezzi sul versante della locazione concertata (durata contratti anni 3+2 a canone agevolato) e della locazione libera (durata contratti anni 4+4 a canone libero di mercato), dei contratti ad uso transitorio e per studenti universitari.

Tali attività sono finalizzate a suggerire e proporre attività sul territorio comunale in relazione alle esigenze e alle condizioni abitative.

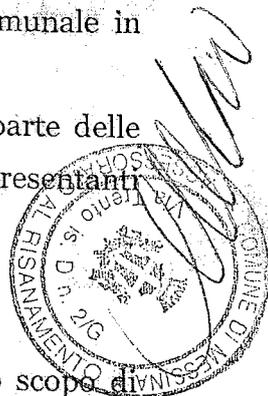
Possono essere esaminate, per la discussione di temi specifici, proposte da parte delle Associazioni che operano sul territorio nel campo del sociale. I suddetti rappresentanti delle Associazioni, a semplice richiesta, saranno ascoltate dall'Osservatorio.

**ART. 10  
AGENZIA DELLA CASA**

All'interno dell'osservatorio verrà costituita l'agenzia della casa, che avrà lo scopo di creare una banca dati per facilitare l'incontro fra la domanda e l'offerta degli immobili ai fini della locazione abitativa a canone agevolato allo scopo di sopperire alle esigenze abitative dei cittadini.

**ART. 11  
COMMISSIONE DI CONCILIAZIONE**

In esecuzione all'accordo territoriale ed al protocollo d'intesa con il Comune di Messina sottoscritto in data 28/01/2009, viene istituita la commissione di "conciliazione stragiudiziale e di congruità del canone" il cui regolamento è parte integrante dell'accordo sottoscritto dalle OO.SS. degli inquilini e dei proprietari, depositato in data 27/01/2009 presso il Comune di Messina.



**ART. 12  
LOGISTICA**

Il Comune di Messina, al fine di favorire e promuovere le attività dell'Osservatorio comunale permanente sulla casa, metterà a disposizione gli strumenti essenziali di cui dispone l'Assessorato alla casa e risanamento.

Le organizzazioni sindacali partecipano a titolo non oneroso.



**ART. 13  
SCIoglimento DELL'OSSERVATORIO**

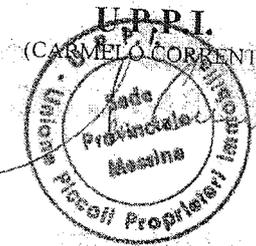
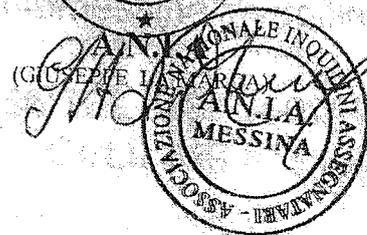
In caso di scioglimento dell'Osservatorio, i membri che lo compongono potranno conservare copia dei documenti acquisiti a causa dello svolgimento dell'attività svolta, dei verbali e della banca dati, che potranno successivamente utilizzare ai fini delle proprie attività sindacali.

Gli originali degli atti verranno consegnati presso l'archivio generale del Comune di Messina a cura di Presidente dell'Osservatorio.

Messina li 17/03/2009



PER IL COMUNE DI MESSINA Prof. GIUSEPPE RAO Assessore alla casa e risanamento



**A.P.P.C.**  
(SAVERIO GRILLONE)

**A. P. P. C.**  
IL PRESIDENTE  
DEL MESSINA e PROVINCIA  
(Avv. Saverio Grillone)

Ho preso conferma all'originale  
esadot. di cui sopra e certificato  
fede piena. In osservanza di quanto  
determinato dal regolamento  
dell'Osservatorio.

