

**PROTOCOLLO D'INTESA PER LA COSTITUZIONE DELL'OSSERVATORIO
TERRITORIALE DEL MERCATO PUBBLICO E PRIVATO DELLE LOCAZIONI E
DELLE POLITICHE ABITATIVE**

TRA

IL COMUNE DI SIENA

E

Premesso:

- che l'attuale complesso contesto economico, determinato dal lungo periodo di emergenza sanitaria epidemiologica da Covid-19 e dalla più recente impennata dei prezzi delle materie prime e dei costi dell'energia, sta causando anche nel Comune e nella provincia di Siena preoccupanti difficoltà economiche alle famiglie;
- che il delicato conteso incide in misura significativa sul tema del disagio abitativo che coinvolge, tra gli altri, singoli privati ovvero nuclei familiari, sempre più in difficoltà nel far fronte, autonomamente, al pagamento dei canoni per le locazioni abitative o a reperire in proprietà od affitto alloggi sul mercato;
- che in data 28 Luglio 2023, le Organizzazioni sindacali degli inquilini (SICET, SUNIA e UNIAT) e della proprietà edilizia (UPPI CONFEDILIZIA FEDERPROPRIETA ed A.S.P.I.), hanno sottoscritto, ai sensi dell'art. 2 comma 3, e art. 4 e 4/bis della Legge 9.12.1998, n. 431, il nuovo Accordo Territoriale relativo ai contratti per le locazioni di immobili adibiti ad uso abitativo applicabile nel territorio del Comune di Siena, nel quale le parti firmatarie evidenziano la necessità di rendere operativo presso il Comune di Siena un Osservatorio Territoriale del mercato pubblico e privato della locazione e delle politiche abitative;
- che con deliberazione 303 del 24/08/2023 di presa d'atto del suddetto accordo la Giunta Comunale ha dato indicazione agli uffici di attivarsi per rendere operativo l'Osservatorio Territoriale del mercato pubblico e privato della locazione e delle politiche abitative ivi previsto e, attraverso questo, acquisire dati ed informazioni che potranno consentire una migliore gestione delle problematiche relative all'abitare;

LE PARTI CONCORDANO QUANTO SEGUE

Articolo 1

Oggetto e finalità

Il presente protocollo prevede l'attivazione di forme di collaborazione tra le parti aderenti finalizzate a definire:

- periodiche attività di analisi del fenomeno del disagio abitativo e delle complessità e criticità connesse al sistema casa nel territorio del Comune di Siena ed aree limitrofe;
- strategie di intervento volte a mitigare il fenomeno del disagio abitativo anche attraverso l'individuazione di misure e strumenti di contribuzione ed altre forme di sostegno messe in campo da attori pubblici e privati.

Articolo 2

Osservatorio Territoriale

Per le finalità di cui all'articolo 1 è istituito presso il Comune di Siena un Tavolo di confronto denominato Osservatorio Territoriale del mercato pubblico e privato della locazione e delle politiche abitative.

Sono componenti di diritto del Tavolo le parti che hanno aderito, od aderiranno nel periodo di sua vigenza, al presente protocollo.

In particolare l'Osservatorio svolgerà le seguenti attività e tratterà le materie di seguito elencate:

- analisi, verifica, proposte e confronto sui temi di rilevante interesse nel mercato delle costruzioni e della locazione;
- comparazioni con l'andamento di tali problematiche in altre città toscane e del Paese;
- analisi di investimenti, ristrutturazioni, tipologia edilizia e nuove tecnologie;
- evoluzione del mercato delle locazioni con particolare riguardo alla condizione dei ceti più deboli: anziani, giovani coppie, studenti, immigrati;
- andamento del canale contrattato e del mercato libero in rapporto alla pressione fiscale;
- durata di fatto delle locazioni e problemi di rilascio degli immobili in conseguenza dello sfratto;
- sicurezza dei fabbricati e degli impianti, ambiente urbano, processi di vendita, dismissioni del patrimonio pubblico e privato;
- pubblicazione periodica dei listini della borsa valori dei prezzi degli alloggi e dei canoni di locazione;
- efficientamento energetico.

Il Tavolo è convocato d'ufficio dal Comune con cadenza trimestrale ovvero su istanza di almeno uno dei soggetti firmatari del presente protocollo.

Alle riunioni, in relazione alle specifiche tematiche trattate, possono essere inviati anche altri soggetti pubblici o privati non firmatari.

Su specifiche materie potranno essere convocati tavoli tecnici ristretti ad iniziativa dei soggetti firmatari.

Articolo 3

Adesioni successive

Il Protocollo è aperto alla successiva adesione di soggetti pubblici e/o privati che si riconoscano nelle sue finalità e che siano in grado di fornire un contributo coordinato alla loro realizzazione.

Articolo 4

Durata

Il presente accordo ha durata triennale, a decorrere dalla data di sottoscrizione dello stesso, si rinnova tacitamente alla naturale scadenza.