Osservatorio territoriale delle locazioni e delle politiche abitative. Via libera dal Comune di Siena

11 Gennaio 2024

Via libera dalla giunta comunale

Su proposta dell'assessore alle politiche della casa del Comune di Siena Micaela Papi, la giunta comunale, nella riunione di oggi, giovedì 11 gennaio, ha approvato il protocollo d'intesa per la costituzione dell'**Osservatorio territoriale del mercato pubblico e privato delle locazioni e delle politiche abitative**.

"Tramite la costituzione di questo osservatorio – spiega l'assessore Papi – il territorio potrà dotarsi di uno strumento utile a contrastare il presente disagio abitativo. Dai dati in nostro possesso emergono criticità relative ai costi e agli alloggi per studenti. Resta forte la così detta 'tensione abitativa': nel 2022, per fare soltanto un esempio, c'è stata una diminuzione dei provvedimenti di sfratto, che sono stati 140 in totale, ma un aumento esorbitante delle richieste di sfratto, con un volume arrivato a più 148 per cento rispetto all'anno precedente. Su questo e su tanti altri aspetti sarà possibile lavorare da subito con questo strumento".

In particolare l'Osservatorio, come si legge nel protocollo, sarà propedeutico all'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 e aree limitrofe. Inoltre, sarà possibile definire strategie di intervento volte a mitigare il fenomeno del disagio abitativo, anche attraverso l'individuazione di misure e strumenti di contribuzione e altre forme di sostegno messe in campo da attori pubblici e privati. Per tali finalità è istituito presso il Comune di Siena un Tavolo di confronto, denominato appunto, "Osservatorio territoriale del mercato pubblico e privato delle locazioni e delle politiche abitative", i cui componenti sono le parti che hanno aderito o aderiranno.

L'Osservatorio svolgerà diverse attività: analizzare, verificare, proporre e confrontarsi sui temi di rilevante interesse nel mercato delle costruzioni e della locazione; comparare l'andamento di tali problematiche alle altre città toscane e italiane; analizzare investimenti, ristrutturazioni, tipologie edilizie e nuove tecnologie; analizzare l'evoluzione del mercato delle locazioni, con particolare riguardo alla condizione dei ceti più deboli, quali anziani, giovani coppie, studenti e immigrati; analizzare l'andamento del canale contrattato e del libero mercato in rapporto alla pressione fiscale; analizzare la durata di fatto delle locazioni e i problemi di rilascio degli immobili in conseguenza dello sfratto; monitorare la sicurezza dei fabbricati e degli impianti, dell'ambiente urbano, dei processi di vendita, delle dismissioni del patrimonio pubblico e privato; pubblicare periodicamente i listini della borsa valori dei prezzi degli alloggi e dei canoni di locazione; monitorare l'efficientamento energetico.

Hanno trasmesso l'adesione all'Osservatorio Sicet, Sunia, Uniat, Uppi, Asppi, i Comuni di Asciano, Monteroni d'Arbia e Sovicille, Camera di Commercio, Azienda per il diritto allo studio universitario, Cgil, Ance Siena, Api, Cna, Confartigianato, Cravos, Fiaip e Fimaa. Il tavolo è aperto a successive adesioni.

Il protocollo d'intesa trae le sue premesse dalla sottoscrizione, lo scorso 28 luglio, del nuovo accordo

territoriale relativo ai contratti per le locazioni di immobili adibiti a uso abitativo, applicabile nel territorio del Comune di Siena e sottoscritto dalle organizzazioni sindacali degli inquilini (Sicet, Sunia e Uniat) e della proprietà edilizia (Uppi Confedilizia, Federproprietà e Asppi). All'interno di questo accordo le parti avevano, infatti, evidenziato la necessità di rendere operativo presso il Comune di Siena un osservatorio territoriale. Lo scorso 24 agosto, tramite la presa d'atto di questo accordo, la giunta comunale ha dato indicazione agli uffici di attivarsi per rendere operativo l'Osservatorio e, attraverso questo, acquisire dati e informazioni per una migliore gestione delle problematiche relative all'abitare.

