

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: Nuova composizione dell'Osservatorio Comunale sulla Casa. Approvazione del Regolamento dell'Osservatorio Comunale sulla Casa. Atto senza impegno di spesa.

L'anno duemilaventiquattro, il giorno 31 del mese di luglio, nella Casa Comunale e, precisamente, nella Sala del Consiglio Comunale sita in Via Verdi n. 35, si è riunito il Consiglio Comunale in grado di **SECONDA** convocazione ed in seduta **PUBBLICA**.

Premesso che a ciascun Consigliere (di cui all'elenco che segue) ai sensi dell'art. 125 del R.D. 4 febbraio 1915, n. 148 (Testo Unico della Legge comunale e Provinciale) e dell'art. 61 del R.D. 30 dicembre 1923 n. 2839 (Riforma della legge comunale e Provinciale) è stato notificato l'avviso di convocazione pubblicato all'Albo Pretorio del Comune; si dà atto che gli stessi Consiglieri, alla votazione, risultano presenti e/o assenti come appresso specificato:

SINDACO	P		
MANFREDI Gaetano			
1) ACAMPORA Gennaro	P	21) GUANGI Salvatore	P
2) AMATO Vincenza	P	22) LANGE CONSIGLIO Salvatore	P
3) ANDREOZZI Rosario	Assente	23) LONGOBARDI Giorgio	Assente
4) BASSOLINO Antonio	Assente	24) MADONNA Salvatore	Assente
5) BORRELLI Rosaria	P	25) MAISTO Anna Maria	P
6) BORRIELLO Ciro	Assente	26) MARESCA Catello	Assente
7) BRESCIA Domenico	Assente	27) MIGLIACCIO Carlo	Assente
8) CARBONE Luigi	P	28) MINOPOLI Roberto	P
9) CECERE Claudio	Assente	29) MUSTO Luigi	P
10) CILENTI Massimo	Assente	30) PAIP AIS Gennaro Demetrio	Assente
11) CLEMENTE Alessandra	Assente	31) PALUMBO Rosario	Assente
12) COLELLA Sergio	P	32) PEPE Massimo	P
13) D'ANGELO Bianca Maria	Assente	33) RISPOLI Gennaro	Assente
14) D'ANGELO Sergio	Assente	34) SAGGESE Fiorella	Assente
15) ESPOSITO Aniello	Assente	35) SANNINO Pasquale	Assente
16) ESPOSITO Gennaro	Assente	36) SAVARESE d'Atri Walter	P
17) ESPOSITO Pasquale	Assente	37) SAVASTANO Iris	P
18) FLOCCO Salvatore	P	38) SIMEONE Gaetano	P
19) FUCITO Fulvio	P	39) SORRENTINO Flavia	Assente
20) GRIMALDI Luigi	Assente	40) VITELLI Mariagrazia	P





Presiede l'assemblea la Presidente del Consiglio Vincenza Amato.

In grado di seconda convocazione ed in prosieguo di seduta.

Assiste ai lavori il Vice Segretario Generale Maria Aprea.

Risulta presente in Aula la Dirigente del Servizio Politiche per la Casa, Antonietta Agliata, per l'attività di supporto tecnico.

La Presidente introduce la Deliberazione di Giunta Comunale n. 190 del 20/05/2024, di parziale proposta al Consiglio, avente ad oggetto: *Nuova composizione dell'Osservatorio Comunale sulla Casa. Approvazione del Regolamento dell'Osservatorio Comunale sulla Casa. Atto senza impegno di spesa.*

Il provvedimento è stato trasmesso alle Commissioni Bilancio e Polizia Municipale e Legalità che, con i verbali, rispettivamente, n. 272 del 06/06/2024 e n. 268 del 31/05/2024, hanno rinviato l'espressione del parere in sede di Consiglio Comunale, ed alla Commissione Urbanistica che, con verbale n. 265 del 17/06/2024, non ha espresso alcun parere e/o osservazione al riguardo.

La Presidente cede la parola all'Assessore Laura Lieto per l'illustrazione.

L'Assessore Laura Lieto spiega che la cornice normativa in cui si inserisce la Deliberazione in esame è rappresentata dalla Legge Regionale n. 18/1997 e dal successivo regolamento, la quale ha istituito l'Osservatorio Regionale sulla Casa, regolandone compiti e composizione, il quale, tra l'altro, compie studi ed analisi per l'elaborazione dei programmi regionali riguardanti l'Edilizia residenziale pubblica, precisando che l'Organismo dura in carica tre anni e beneficia del supporto tecnico degli uffici tecnici dell'ente regionale che lo costituisce. Ricorda che con una Deliberazione di Giunta comunale del 2001 veniva istituito presso il Comune di Napoli, in linea con il modello regionale, l'Osservatorio Comunale sulla Casa, la cui composizione riprendeva quella regionale. Afferma, come anche emerso in più occasioni dal dibattito consiliare e all'interno della Commissione Urbanistica, che è sorta la necessità di aggiornare le funzioni e gli strumenti operativi dell'Organismo comunale, alla luce dei cambiamenti importanti sul tema del diritto all'abitare e della crisi economica ed occupazionale in atto da almeno un decennio nella Città di Napoli, precisando che anche l'Assessorato al Bilancio ed al Patrimonio sta facendo una riflessione per la rivalutazione delle misure tradizionali di intervento, in particolare per il *social housing* e l'edilizia residenziale pubblica. Spiega che l'Osservatorio comunale proposto con la Deliberazione in discussione, corredata da apposito regolamento allegato quale sua parte integrante, ha il compito di offrire un contributo di natura consultiva per la risoluzione di problematiche, e provvederà alla formulazione di studi ed elaborazioni, fornendo indicazioni nel merito delle situazioni di disagio che presentano i vari territori, monitorando gli effetti dell'attuazione dei programmi, con cadenze regolari, anche con incontri di partecipazione. Illustra la novità che la Deliberazione introduce rispetto al modello regionale, frutto di un lungo lavoro anche in Commissione Urbanistica, e cioè l'istituzione di un "Forum cittadino per l'abitare", uno spazio cui liberamente possono accedere soggetti variamente costituiti per offrire il loro contributo in relazione all'andamento dell'agenda dei lavori, il quale verrà convocato di volta in volta dall'Osservatorio, a garanzia di una maggiore partecipazione possibile. Precisa che l'Organismo sarà composto dal Sindaco o un suo delegato, dall'Assessore al Patrimonio o suo delegato, dal Dirigente del Servizio Politiche per la Casa o suo delegato, dal Dirigente del Servizio Edilizia Residenziale Pubblica e Nuove Centralità o suo delegato, dal Dirigente del Servizio Coordinamento e Gestione tecnica del Patrimonio o suo delegato, dal Dirigente del Servizio Pianificazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica e Social Housing o suo delegato, dai responsabili degli altri Servizi dell'Ente o loro delegati per specifiche problematiche, da un Referente di Napoli Servizi, dal Presidente dell'ACER o suo delegato per la Città di Napoli, da quattro rappresentanti dei sindacati degli inquilini e proprietari, tra quelli maggiormente rappresentativi a livello comunale, e da un rappresentante per ciascuna delle dieci Municipalità, specificando che il supporto tecnico-amministrativo per il funzionamento dell'Osservatorio sarà fornito dal Servizio Politiche per la Casa dell'Ente. Dichiaro dunque che la Deliberazione in esame propone di definire la nuova composizione

dell'Osservatorio comunale sulla Casa, come in esso specificata, e di delineare i compiti dell'Organismo.

La Presidente dichiara aperta la discussione e cede la parola al Consigliere Guangi che ha chiesto di intervenire.

Il Consigliere Guangi afferma di essere contento perché sarebbe importante avere un Organismo di riferimento che porti *“una ventata di novità”* sul tema degli alloggi, particolarmente avvertito in Città, e in relazione ai problemi che affronta l'ufficio competente in materia. Afferma di non ricordare se e quanto, nel tempo, l'Osservatorio Comunale sulla Casa abbia realmente funzionato, ritenendo opportuno che adesso inizi a lavorare concretamente. Crede che la Deliberazione sia un provvedimento ben fatto ed anticipa la presentazione di una proposta di emendamento con la quale si chiede di prevedere, tra i membri dell'Organismo, anche una rappresentanza del Consiglio Comunale, ritenendo i Consiglieri *“l'avamposto”* per i tanti problemi che si presentano in Città, in particolare quelli che vivono le periferie. Dichiara il voto favorevole del Gruppo consiliare Forza Italia alla Deliberazione.

Il Consigliere Pepe si compiace per la Deliberazione in discussione, frutto di un grande lavoro fatto nella Commissione Urbanistica, da lui presieduta, in particolare per l'individuazione della composizione dell'Osservatorio comunale sulla Casa. Afferma che il provvedimento interviene in un momento storico di particolare difficoltà per la Città - in cui v'è una crescente emergenza abitativa - per dare risposta ai cittadini che da troppo tempo chiedono risposte, e per garantire un concreto funzionamento dell'Osservatorio che, sin dalla sua costituzione, non ha mai, a suo avviso, prodotto risultati importanti. Evidenzia gli aspetti principali della Deliberazione, come la modifica della composizione dell'Organismo, l'ampliamento delle sue funzioni, nonché l'introduzione della novità rispetto al passato, cioè il Forum, per garantire una maggiore partecipazione, senza escludere dal dibattito sul tema della casa nessuna delle realtà che vivono i disagi di questo ambito. Ringrazia, per il lavoro fatto, la Dirigente del Servizio Politiche per la Casa, Antonietta Agliata, e tutti gli altri dirigenti che hanno dato grande disponibilità, l'Assessore Laura Lieto, e tutti i membri della Commissione Urbanistica, precisando come tutte le osservazioni abbiano contribuito a modificare la bozza iniziale, determinando una votazione unanime da parte dei Commissari. Sulla proposta di emendamento avanzata dal Gruppo consiliare Forza Italia, ricorda come già durante i lavori della Commissione Urbanistica, la Dirigente del Servizio Politiche per la Casa avesse espresso difficoltà a prevedere, tra i membri dell'Osservatorio, una rappresentanza del Consiglio Comunale, evidenziando come il Sindaco, già membro dell'Organismo quale Presidente, assolva, tra gli altri, al compito di rappresentare in quella sede l'Aula.

Il Consigliere Fucito si congratula con l'Assessore Laura Lieto, con il Presidente della Commissione Urbanistica, Consigliere Massimo Pepe, e con tutti i Commissari per il lavoro svolto, frutto di un *iter* lungo su un tema delicato ed attuale, date le criticità che, a tal proposito, vive il Comune di Napoli. Evidenzia come l'Osservatorio Comunale sulla Casa ricalchi il modello regionale e come il passare del tempo ed il mutamento degli scenari abbiano reso necessario un suo aggiornamento. A proposito della proposta di emendamento anticipata dal Consigliere Guangi, ritiene che il Consiglio Comunale, nell'Organismo, sia degnamente rappresentato dal Sindaco o da un suo eventuale delegato, per cui afferma che il Gruppo Consiliare Manfredi Sindaco non potrà sostenere la proposta di emendamento anticipata dal Consigliere Guangi, così come quella avanzata dai Consiglieri D'Angelo Sergio e Andreozzi, sui quali, evidenzia, esiste tra l'altro un parere di regolarità tecnica non favorevole, rinviando ulteriori precisazioni in sede di discussione delle proposte di emendamento menzionate.

Il Consigliere Palumbo precisa che, come concordato con il Presidente della Commissione Urbanistica, Consigliere Pepe, e con l'Assessore Laura Lieto, si accinge a presentare una proposta di emendamento finalizzata esclusivamente a correggere un refuso presente all'interno del Regolamento.

Il Consigliere D'Angelo Sergio si compiace come gli altri colleghi per lo sforzo dell'Assessore Laura Lieto, dei dirigenti che hanno lavorato al provvedimento, e della Commissione Urbanistica, ritenendo

St

La Ap [signature] cd

sicuramente meglio per l'Ente dotarsi di un Regolamento sull'Osservatorio Comunale sulla Casa, piuttosto che no. Afferma, però, che, a suo avviso, si può correre il rischio di avere uno strumento sulle politiche dell'abitare e non avere invece un'idea di cosa significhi l'abitare, in particolare nel contesto storico cittadino attuale ed alla luce della grande crisi occupazionale, degli sfratti, degli sgomberi che, per morosità involontaria, si verificano in Città. Ritene non esista più una strategia per contrastare le scelte politiche sbagliate del Governo Nazionale, considerando come unica soluzione quella di proporre soluzioni alternative, e l'Osservatorio per la Casa rappresenta, a suo avviso, uno strumento per definire le politiche dell'abitare le quali, oltre che alle politiche urbanistiche, dovrebbero essere collegate anche alle politiche di gestione del patrimonio residenziale pubblico, che attualmente è rappresentato da 27.000 unità abitative che ospitano circa 130.000 persone. Apprezza il richiamo, da parte del regolamento in discussione, al regolamento regionale, pur precisando che tale ultima fonte non prevede regolamenti comunali sul tema né la costituzione del Forum cui ha accennato l'Assessore Laura Lieto, a dimostrazione, a suo parere, che non v'è la necessità che il regolamento comunale si sovrapponga a quello regionale. Fa riferimento ai membri che comporranno l'Osservatorio Comunale sulla Casa ed afferma che sarebbe più opportuno consentire anche a coloro che hanno maggiormente collaborato con l'Amministrazione partecipare ai lavori, oltre alla presenza dei rappresentanti dei quattro sindacati maggiormente rappresentativi, i quali, pur rappresentando una platea importante, in realtà, a suo parere, non descrivono le esigenze di tutti, garantendo in questo modo una maggiore partecipazione dei cittadini ai processi decisionali. Ribadisce la necessità, per una corretta gestione del tema casa, di prevedere un diverso assetto organizzativo rispetto a quello che attualmente si è dato l'Amministrazione, un diverso assetto degli uffici, introducendo il senso della sua proposta emendativa e spiegando, dunque, che propone, nello spirito del coinvolgimento vero dei cittadini e dell'allargamento dello spazio pubblico, di riconoscere il ruolo di membri dell'Osservatorio anche a due associazioni o comitati territoriali che sull'abitare hanno tante cose da dire e che l'Amministrazione può discrezionalmente scegliere sulla base di quanto consideri più rappresentativo di altri per i contributi che hanno assicurato all'Amministrazione. Procede con la lettura della sua proposta emendativa, e precisa che il documento ha ricevuto il parere non favorevole della competente dirigenza, che egli considera non pertinente perché richiama la mancata possibilità di poter prevedere queste ulteriori figure all'interno dell'Osservatorio comunale sulla Casa da parte della legge regionale, evidenziando come la stessa Legge Regionale non contempli la costituzione di forum, invece previsti nel regolamento in discussione. Chiede ai Colleghi di riconoscere l'utilità del suo suggerimento e sostenere la proposta di emendamento, pur ribadendo l'apprezzamento per il lavoro fatto dalla Commissione Urbanistica, ritenendo legittimo che in sede di discussione in Consiglio Comunale tutti i Consiglieri possano offrire il proprio contributo, in particolare quelli che non fanno parte della Commissione che ha lavorato ad un provvedimento, diversamente, ritiene non si rinverrebbe l'utilità delle sedute consiliari, perché tutto il lavoro potrebbe essere esaurito all'interno delle singole Commissioni. Confida nella comprensione dell'Assessore Laura Lieto, auspicando il riconoscimento dell'utilità della sua proposta di emendamento.

Assume la Presidenza il Vice Presidente Salvatore Guangi.

Entra in aula la Consigliera Clemente e si allontana il Consigliere Fucito (presenti n. 23).

Il Consigliere Androzzini plaude al lavoro dell'Assessore Laura Lieto e della Commissione, ma afferma che ritiene inopportuno che le deleghe che riguardano il patrimonio e quelle relative alle politiche della casa siano separate ed attribuite ad Assessori diversi, pur riconoscendo la mole di lavoro che grava sulle spalle dell'Assessore Laura Lieto. Ricorda le gravi condizioni economiche in cui versano tanti concittadini, menzionando i continui sgomberi, e cita il parere di regolarità tecnica che ha ottenuto la proposta di emendamento richiamata dal Consigliere D'Angelo Sergio, che ha anch'egli sottoscritto, sostenendo che a causa delle condizioni critiche in cui versa l'Ente e vista la particolare attenzione della Corte dei conti, la dirigenza spesso preferisce esprimere parere negativo. Invita a riflettere nuovamente

sulla opportunità che la gestione del patrimonio e le politiche sulla casa vengano unificate, citando ad esempio i risultati positivi che tale unificazione avrebbe prodotto per il recupero dell'Hotel Tiberio attraverso i fondi PNRR, oppure alla mancata possibilità concessa a Napoli Servizi, esclusa dalla partecipazione alla gestione del patrimonio, di intercettare i finanziamenti opportuni, ed anticipa la proposizione futura di una Deliberazione di iniziativa consiliare per far fronte alle difficoltà che insistono sul patrimonio disponibile, ambito escluso dalla copertura normativa regionale. Ritiene che siano andate perse tante occasioni importanti per il recupero del patrimonio comunale, per il quale non esiste un censimento preciso, non riuscendo ad intervenire sulle strutture che servono alla Città, parte della quale versa in condizioni di povertà, non riuscendo a programmare interventi a tutela del diritto all'abitare ed evitare tragedie come quella recente a Scampia, oppure il problema di tutelare le famiglie del *Frullone* e ricollocarle in un'abitazione dignitosa. Crede che l'Amministrazione non abbia una programmazione, una visione complessiva del diritto all'abitare e del patrimonio disponibile, ricordando come, soprattutto a seguito dell'abolizione del Reddito di cittadinanza, c'è un gran bisogno di edilizia residenziale pubblica. Menziona le tante difficoltà dell'Ufficio Politiche per la Casa e la presenza illegittima di alcune persone che abitano negli alloggi ERP pur avendo la possibilità economica per trovare altre soluzioni, impedendo a coloro che invece hanno reali difficoltà di poter vivere in un'abitazione dignitosa, ricordando i tanti avvisi di sgombero notificati. Ritiene prioritario affrontare dunque la materia in modo complessivo e "*politicamente importante*", sostenendo che gli uffici comunali del patrimonio e della casa non hanno i giusti mezzi nè personale per affrontare migliaia di pratiche, rispondere a sanatorie o pratiche di voltura. Cita articoli di stampa nei quali si dichiara che circa il 50% degli abitanti delle Vele di Scampia sono abusivi ed invita i mezzi di comunicazione a non cavalcare queste informazioni. Crede che il parere di regolarità tecnica espresso alla proposta di emendamento anche da lui sottoscritta abbia un carattere politico, ritenendo incomprensibile non ricomprendere tra i membri dell'Osservatorio coloro che tanto si battono a tutela del diritto all'abitare, una componente importante della Città da dover necessariamente tenere in considerazione all'interno dell'Organismo.

Entra in Aula il Consigliere Sannino e si allontanano il Sindaco ed il Consigliere Rispoli (presenti n. 22).

Il Consigliere Acampora ringrazia l'Assessore Laura Lieto ed il Presidente della Commissione Urbanistica, Consigliere Pepe, per il lavoro, ritenendo quella in discussione una Deliberazione importante, oggetto di ampio dibattito, a cui il Partito Democratico ha offerto il suo contributo, parte del quale poi recepito, nella giusta dialettica. Ritiene che il tema della casa rientri nella competenza di diverse deleghe, come affermato dal Consigliere Andreozzi, aggiungendo alle sue considerazioni anche il *welfare*, materia di competenza dell'Assessore Luca Fella Trapanese, e ricorda come anche in altre Città le deleghe sono divise in tre assessorati. Crede che il tema della casa contenga molti aspetti, come il patrimonio disponibile, per il quale condivide la necessità di un'attenta analisi, il tema della rivalutazione dei rateizzi in base ai redditi, degli ex custodi, della morosità, delle occupazioni abusive dei non aventi diritto e delle manutenzioni. Ritiene giusto e civile per gli interventi di rigenerazione urbana, in particolare per Taverna del Ferro e Scampia, fare un piano sociale con la Regione consentendo lo *step* successivo della costruzione di case in quei territori e di assegnazione a quanti da anni attendono la consegna di un'abitazione, ricordando, però, che questo lavoro è stato possibile grazie all'Osservatorio regionale, dove è stata registrata la disponibilità dei sindacati. Condivide l'opportunità che il Comune garantisca la presenza di un suo Osservatorio, sostenendo che non esiste contrasto tra il lavoro che svolgono i sindacati e quello condotto dai comitati, poiché entrambi svolgono funzioni importanti, in particolare per il patrimonio ERP. Condivide le scelte individuate dalla Deliberazione perché in tal modo si consente ai sindacati napoletani più rappresentativi ed anche a coloro che da essi non si sentono rappresentati, di poter esprimere le proprie opinioni, precisando anche che spesso le

organizzazioni sindacali si occupano di temi generali, di norme e regolamenti, mentre i comitati si interessano in particolare di temi specifici, provando ad essere collante con le Istituzioni. Invita a considerare che il tema dell'edilizia residenziale pubblica (ERP) è normato da leggi regionali. Non ritiene opportuno "aprire uno scontro" con la presentazione di emendamenti dopo che è stato fatto un duro lavoro in Commissione sul regolamento, invitando a considerare che l'Amministrazione, dal suo insediamento, ha sempre dialogato non solo con i sindacati, ma anche con i vari comitati. Non esprime preoccupazione per l'assenza dal regolamento, tra le figure istituzionali previste per la sua composizione, della rappresentanza del Consiglio Comunale perché, afferma, il Consigliere comunale ha diverse opportunità per dialogare sul tema casa con le altre Istituzioni, sostenendo che l'Osservatorio debba eseguire un lavoro prettamente tecnico, ed affermando che tutte le realtà saranno coinvolte attraverso il Forum. Sostiene che con l'istituzione dell'Osservatorio e del Forum si potranno affrontare le tante questioni avanzate sia dalle forze di Maggioranza che da quelle delle Minoranze e riguardanti il tema casa, come la gestione del patrimonio disponibile, il tema dei custodi, del rateizzi, delle morosità, la questione dei redditi sopra soglia, degli sgomberi e delle assegnazioni, ritenendo si debba accelerare e soddisfare le richieste di tanti, spesso in silenzio, che chiedono tutela per il proprio diritto all'abitare.

Il Consigliere Lange Consiglio ritiene "kafkiana" la discussione sull'istituzione di un Osservatorio comunale sulla Casa, evidenziando come siano critiche le condizioni dell'edilizia pubblica e dell'accesso agli alloggi, ed evidenziando come a Napoli ci sia il più grande patrimonio immobiliare di edilizia residenziale con in proporzione i minori stanziamenti che, inevitabilmente, sono messi a disposizione dell'Ente e che richiederebbe interventi straordinari di caratura nazionale. Riprende le osservazioni espresse dal Consigliere D'Angelo Sergio e, pur dichiarando di non avere le sue stesse certezze, chiede fino a che punto, per la costituzione di un Osservatorio comunale sulla Casa, sia necessario e doveroso richiamare la normativa disposta per l'Osservatorio regionale sulla casa, la cui disciplina non contempla la costituzione di Osservatori comunali, e sostenendo che la scelta di costituzione di un Organismo comunale è prettamente politica, dichiarando, pur nella consapevolezza dei pareri di regolarità tecnica non favorevoli espressi dalla competente dirigenza sugli emendamenti proposti dal Gruppo Forza Italia e dai Colleghi D'Angelo Sergio e Andreozzi, ha inteso proporre esso stesso un emendamento integrativo ed un subemendamento alla proposta del Gruppo Forza Italia. Con riferimento alla proposta di emendamento presentata dal Collega D'Angelo Sergio, ritiene che essa abbia un suo valore perché prevedere, tra i membri dell'Osservatorio, anche la rappresentanza di comitati cittadini a suo avviso consente di tenere in considerazione le specificità territoriali e dettagliare meglio le tematiche attraverso un'interlocazione maggiormente partecipata con il coinvolgimento di organismi anche spontanei che consentono di affrontare al meglio le singole problematiche locali.

Il Consigliere Simeone esprime grande rispetto per il lavoro dei Colleghi, ma, considerando il valore importante della Deliberazione ed il momento storico che la Città sta vivendo, ritiene superflua la presentazione di tutti gli emendamenti, ritenendo la Commissione competente la sede opportuna per discutere di ogni aspetto, e sostenendo la necessità, a seguito, da ultimo, della tragedia di Scampia, che il provvedimento venga sostenuto all'unanimità, evitando ogni spaccatura. Afferma che i problemi sulla casa non riguardano solo alcuni quartieri, ma la Città tutta, per cui ritiene opportuno affrontare concretamente il problema della gestione del patrimonio immobiliare della Città, uno dei principali problemi che affliggono l'Ente. Ritiene l'Osservatorio uno strumento di supporto alle attività che l'Amministrazione dovrà mettere in campo insieme al Governo, affermando che l'Ente, da solo, non è in grado di far fronte a tutti i problemi, e, proprio per il supporto che l'Organismo dovrà fornire, auspica che non ci siano spaccature, diversamente, a suo avviso, si corre il rischio che quello in discussione subisca la stessa sorte dell'Osservatorio Unesco, continuamente superato da provvedimenti del Governo centrale. Invita, dunque, i Colleghi a ritirare le proposte di emendamento presentate, peraltro corredate da pareri di regolarità tecnica non favorevoli espressi dalla competente dirigenza che, probabilmente,

ent MR DF L SF

guarda ai temi con una prospettiva diversa da quella del politico. Ribadisce che ritiene la Deliberazione in esame un'opportunità di collaborazione con l'Amministrazione, fermo restando che le indicazioni espresse dal Comune spesso vengono superate da iniziative regionali e dalla mancanza di supporto, soprattutto economico, da parte del Governo centrale, ritenendo che da solo l'Osservatorio non basta perché sono necessarie le risorse, e che l'organismo possa essere utilissimo, ma se si tratta di una struttura snella. Conclude ribadendo l'invito ai colleghi a ritirare gli emendamenti e subemendamenti proposti.

Entrano in aula i Consiglieri Longobardi e Fucito (presenti n. 24).

La Presidente Amato, in qualità di Consigliera, afferma che il Consigliere Acampora ha già espresso in maniera puntuale la posizione del Gruppo consiliare Partito Democratico rispetto al grande lavoro di un lungo anno e mezzo, fatto di confronti, condivisioni, elaborazione e stesura della proposta di regolamento. Dichiara di voler recuperare alcune sollecitazioni emerse dall'Aula rispetto alla situazione attuale e rispetto a come viene approcciato il tema delle politiche abitative e dell'emergenza abitativa che esiste in Città. Rappresenta come vi sia un percorso tracciato, per il quale esiste già un cronoprogramma degli interventi per Scampia, rispetto al quale, purtroppo, si è verificato un evento straordinario, un fatto tragico, che ha investito il quartiere con una violenza traumatica. Crede che l'Amministrazione abbia messo in campo un approccio responsabile, con regole e canoni sanciti dalla collaborazione anche con soggetti diversi dall'Amministrazione comunale, senza i quali non sarebbe stato possibile portare nelle periferie e nei luoghi di disagio un'opportunità di rigenerazione urbana straordinaria, fatta di nuovi alloggi e di riqualificazione integrale di tanti territori il cui degrado ha generato luoghi comuni e trasferito un'immagine negativa di quelle zone, fatte invece di tanto associazionismo e tanta cooperazione sociale che combatte e cerca di ricordare che in quelle zone ci sono tante persone con sani principi, per bene, che lavorano e che rivendicano il diritto all'abitare. Evidenzia come l'Amministrazione in carica non si sia limitata ad affermare di aver ereditato le responsabilità dalle precedenti, ma le abbia affrontate e ritiene necessario far comprendere in via definitiva alle Istituzioni superiori, quindi la Regione, il Governo e l'Europa, che i Comuni ed i loro Sindaci, da soli, non sono in grado di intervenire per l'insufficienza degli strumenti economici con i quali affrontare una vera emergenza che attraversa soprattutto le periferie delle Città. In proposito, ricorda che il Gruppo consiliare Partito Democratico ha depositato una proposta di Ordine del Giorno con il quale si impegna il Comune di Napoli, attraverso l'ANCI, a richiamare il Governo Nazionale e l'Europa ad un aiuto straordinario, perché l'emergenza del patrimonio ERP, insieme alle circa 8.000 sentenze di sfratto esecutivo, nonché a quella degli alloggi per studenti, rappresentano un importante problema che il Comune, da solo, non può affrontare. Richiama il programma presentato dalla nuova delegazione parlamentare del Partito Democratico per il quinquennio 2024-2029, ritenendo opportuno agganciarsi ad esso come Amministrazione perché tra i suoi obiettivi v'è una grande politica per l'emergenza abitativa nelle periferie delle Città. Richiama il problema della morosità incolpevole introdotto da qualche Collega ed evidenzia come il Governo centrale da circa due anni non finanzia il fondo per l'emergenza fitti, affermando che l'Amministrazione comunale debba attivarsi affinché non vengano ridotti interventi già previsti, ma, anzi, che vengano rafforzati, facendo un passo in avanti per cambiare le Città, il Paese e l'Europa, sostenendo che tra gli obiettivi da raggiungere affinché si realizzi questa evoluzione - prima ancora della transizione digitale e delle politiche *green* - ci sia la Casa, tema più emergenziale di tutti e sul quale v'è l'obbligo di porre la maggior attenzione e richiamare la responsabilità di tutta la filiera istituzionale. Afferma che questo è il compito che avrà l'Osservatorio comunale per la Casa. Rivolgendosi al Consigliere Simeone, rappresenta che l'Osservatorio può essere il luogo dove si affrontano le problematiche del Comune di Napoli che poi saranno rappresentate nell'Osservatorio regionale, quindi l'approccio all'emergenza abitativa, le soluzioni per far fronte alle migliaia di istanze di sfratto esecutivo, esercitando così il potere consultivo illustrato dall'Assessore

Laura Lieto ed aiutare l'Amministrazione a fare meglio il proprio lavoro sul tema Casa. È convinta, dunque, dell'utilità dello strumento, sostenendo che, casualmente, la sua discussione è stata calendarizzata a ridosso della strage di Scampia, ma che si tratta di un'opportunità importante che può aiutare a lavorare su questi temi ad avere maggiore confronto e maggiore lucidità. Ringrazia l'Assessore Laura Lieto per aver recuperato, accanto all'Osservatorio costituito da soggetti istituzionali e corpi intermedi, anche il Forum, luogo importante di partecipazione democratica, in cui emergerà la quotidianità e l'esperienza di singoli territori, con la partecipazione di associazioni e comitati che di certo sono interlocutori consapevoli delle singole criticità e che possono contribuire ad un grande confronto. Ringrazia inoltre la Commissione Urbanistica per il lavoro svolto, alla quale ha partecipato registrando una grande collaborazione da parte di tutti i Commissari, sotto la guida del Presidente Consigliere Pepe, con il supporto della dott.ssa Agliata, consentendo oggi di presentare uno strumento di grande importanza per la Città, di ausilio per lavorare meglio sulle politiche della casa, sul disagio abitativo e sulla rigenerazione urbana e sociale, che si può realizzare dando una casa dignitosa a tutti i cittadini.

Il Vice Presidente comunica all'Aula che sono pervenute, al banco della Presidenza, n. 4 proposte di emendamento, e n. 1 proposta di subemendamento.

Assume la presidenza la Presidente Vincenza Amato.

La Presidente, in attesa che l'Assessore Laura Lieto si prepari per la replica comunica ai Consiglieri che se lo ritengono opportuno possono ancora presentare documenti.

Il Consigliere D'Angelo Sergio chiede se tutti i Colleghi hanno acquisito le proposte di emendamento e subemendamento corredate dai pareri di regolarità.

La Presidente rende noto che gli uffici stanno provvedendo a distribuire le copie.

Il Consigliere Pepe risponde al Consigliere D'Angelo Sergio, affermando che non tutti i Consiglieri hanno ricevuto le copie delle proposte da illustrare corredate dai pareri di regolarità, per cui chiede tempo affinché ogni Consigliere abbia la possibilità di ricevere la documentazione completa.

La Presidente precisa di non aver chiuso la discussione, proprio per consentire a tutti di avere piena cognizione delle proposte di emendamento e subemendamento, per poter eventualmente essere ancora in tempo per presentare ulteriori documenti. Cede la parola al Consigliere D'Angelo Sergio che ha chiesto di intervenire.

Il Consigliere D'Angelo Sergio ritiene che spesso l'Aula risulta condizionata dai pareri tecnici, tanto addirittura da arrestare la discussione in caso di parere non favorevole, pur ricordando che essi non sono vincolanti perché i Consiglieri Comunali così come non hanno vincolo di mandato, non sono vincolati ai pareri tecnici né ai pareri non favorevoli di carattere politico espressi dalla Giunta, diversamente la discussione sarebbe "finita prima di iniziare" perché una Deliberazione approvata dalla Giunta contiene già la volontà dell'esecutivo. Invita a considerare, pur esprimendo rispetto per i dirigenti, per il loro lavoro e riconoscendo la loro competenza, che la sua proposta di emendamento non comporta riflessi economici perché non comporta alcuna spesa, il che, in mancanza di copertura avrebbe potuto dare luogo a un parere contabile non favorevole che, effettivamente avrebbe creato problemi. Ritiene che, in questo caso, il parere di regolarità non favorevole espresso non sia tecnico, ma piuttosto esprima uno "stato d'animo" e provvede a menzionare le espressioni contenute all'interno delle motivazioni del rilascio del parere tecnico non favorevole e quelle utilizzate all'interno della Deliberazione, rilevando come inopportuna sia l'espressione "ricalca" con riferimento all'Osservatorio comunale rispetto a quello regionale, sostenendo più opportuno il termine "si ispira" perché precisa che l'ispirazione non implica la sovrapposibilità dei due organismi, perché manca nella disciplina dell'Osservatorio regionale un riferimento ad analoghe strutture comunali, che possono essere istituite dai Comuni nell'ambito del loro potere di autodeterminazione. Per questo motivo ritiene inopportuni i riferimenti alle linee di indirizzo nazionali e alla legge regionale, non essendoci a suo avviso alcun automatismo. Evidenzia, inoltre, come

all'interno del regolamento sia prevista la costituzione del Forum, istituto non contemplato dalla previsione regionale nè in quella nazionale. Dichiaro, inoltre, che esistono numerose previsioni nella disciplina regionale non riprese da quella comunale, citando ad esempio la presenza, tra i membri dell'Osservatorio regionale, di un rappresentante dell'Alleanza Cooperative, non previsto nel regolamento istitutivo dell'Osservatorio comunale. Per tali ragioni, esprime le difficoltà che il suo Gruppo consiliare ha avuto nell'interpretare le motivazioni del parere di regolarità tecnica non favorevole espresso dalla dirigente competente, che provvede a leggere, sostenendo come le leggi nazionali riconoscano il valore delle associazioni di fatto e i comitati, enti senza personalità giuridica. Sostiene che il parere non sia ben argomentato, ritenendo che la politica non debba solo abdicare di fronte ai pareri tecnici negativi. Crede che l'Osservatorio comunale per la Casa serva ad affrontare, non solo le politiche dell'abitare, ma anche quelle del non abitare, della perdita delle opportunità abitative, emergenze che possono essere affrontate solo grazie al prezioso contributo dei comitati, delle reti e delle associazioni di fatto che ogni giorno offrono un prezioso contributo all'azione amministrativa. Ribadisce l'importanza che potrà avere l'Osservatorio, ma precisa che esso sarebbe ancora più qualificato se composto anche dalle associazioni del territorio, allargando lo spazio pubblico. Rappresenta che il ruolo del Forum sarà diverso, per cui ritiene opportuno che le reti di associazioni di fatto e dei comitati facciano parte anche nell'Osservatorio.

La Presidente, constatato che non vi sono altre richieste di intervento, dichiara chiusa la discussione e cede la parola all'Assessore Laura Lieto per la replica agli interventi resi.

L'Assessore Laura Lieto afferma che le considerazioni emerse dalla discussione sono naturalmente importanti e devono essere riconosciute per la loro competenza, sensibilità e per le preoccupazioni che esprimono sul tema della Casa che, come emerge, è considerato da tutti come prioritario. Ricorda che il provvedimento arriva a valle di un anno e mezzo di lavoro con l'Assessore Pier Paolo Baretta e in Commissione Urbanistica, nella quale sono state raccolte tutte le indicazioni possibili. Precisa che la Legge Regionale 18/1997, istitutiva dell'Osservatorio regionale per la Casa, non quello comunale, è stata assunta come linea di indirizzo, ricordando come l'istituzione del Forum viene invece introdotto dalla riforma della Pubblica Amministrazione ed inteso come spazio consultivo per la partecipazione civile, proprio per coinvolgere comitati e tutti i soggetti attivi nel campo dell'emergenza abitativa, strumento mediante il quale l'Amministrazione dà massima considerazione ai cittadini. Ribadisce la soddisfazione per aver portato in Aula ed alla discussione di tutti un provvedimento frutto di un anno e mezzo di lavoro.

La Presidente indica l'ordine col quale verranno discusse le proposte di emendamento e subemendamento, chiarendo che verranno discusse, nell'ordine, dal più lontano, la proposta di emendamento integrativo a firma del Consigliere Lange Consiglio, la proposta di emendamento integrativo a firma dei Consiglieri Guangi e Savastano, una proposta di emendamento a prima firma del Consigliere Palumbo, una proposta di subemendamento a firma del Consigliere Lange Consiglio alla proposta di emendamento a firma dei Consiglieri D'Angelo e Andreozzi, una proposta di emendamento a firma dei Consiglieri D'Angelo Sergio e Andreozzi.

La Presidente introduce la **proposta di emendamento contrassegnata con il n. 1**, a firma del Consigliere Lange Consiglio, e cede la parola al proponente per l'illustrazione.

Il Consigliere Lange Consiglio dà lettura della proposta di emendamento.

La Presidente, constatata l'assenza di interventi, cede la parola all'Assessore Laura Lieto per il parere.

L'Assessore Laura Lieto esprime parere non favorevole.

Il Consigliere Guangi rileva come nel parere di regolarità tecnica non favorevole alla proposta di emendamento sia stato citato il possibile conflitto di interesse che avrebbero i Consiglieri comunali nell'assumere anche il ruolo di membri dell'Osservatorio comunale sulla Casa, non comprendendone la natura e precisando, inoltre, che probabilmente i tanti impegni del Sindaco ne impediranno la

partecipazione ai lavori per cui verrebbe comunque nominato un delegato tra i Consiglieri, i quali comunque parteciperebbero ai lavori. Dichiaro il ritiro della sua proposta di emendamento per consentire di far andare avanti l'Osservatorio, ma invitando ad una maggiore chiarezza espositiva. Afferma che il problema "casa" si declina in mancata manutenzione, sgomberi di cittadini che soffrono, anche perché è venuto meno il reddito di cittadinanza e mancano opportunità lavorative, per cui ritiene opportuno fermarsi e capire qual è la strategia dell'Amministrazione. Chiede all'Assessore Laura Lieto se tra i compiti dell'Osservatorio ci sarà anche quello di affrontare il tema degli sgomberi, compreso quello di quanti vivono nei locali commerciali, rappresentando che la stessa Amministrazione, nel momento in cui ha rilasciato la residenza in tali locali, ha consentito tale pratica. Afferma che ci si dimentica che esiste il diritto all'abitare e che occorre invece dare un alloggio dignitoso alle famiglie che occupano tali locali. Ricorda il grossissimo problema della morosità di persone che non hanno avuto la possibilità di pagare il proprio canone perché veramente in difficoltà economiche e che ora gli uffici intendono sgomberare. Afferma di aver segnalato all'inizio della consiliatura i 50 soggetti maggiormente morosi della Città di Napoli, per una cifra complessiva di quasi 10 milioni di euro, il cui recupero avrebbe consentito interventi manutentivi sugli alloggi ERP, ma evidenzia che sono passati più di due anni e non è stato fatto nulla in proposito, esortando ad assumere iniziative. Ribadisce il ritiro della sua proposta emendativa, ma chiede l'impegno a risolvere definitivamente il problema degli alloggi popolari, della manutenzione e degli sgomberi, affermando come il Sindaco De Magistris, nonostante egli non abbia apprezzato le sue modalità di gestione dell'amministrazione della cosa pubblica, si fosse sempre schierato accanto alle persone deboli ed esortando a fare lo stesso.

Assiste ai lavori il Segretario Generale Monica Cinque.

Si allontanano i Consiglieri Longobardi, Simeone e Carbone (presenti n. 21).

La Presidente prende atto di quanto dichiarato dal Consigliere Guangi e lo comunica all'Aula. Cede la parola al Consigliere Lange Consiglio che ha chiesto di intervenire per Mozione d'ordine.

Il Consigliere Lange Consiglio ricorda che è in discussione la sua proposta di emendamento, che, benché ricalchi nella sostanza quello presentato, e poi ritirato, dal Gruppo Forza Italia, non intende ritirare, precisando che con esso intende sottolineare che non accetta la condizione di *deminutio* del ruolo del Consigliere Comunale, in qualche modo sottintesa all'approvazione della Deliberazione in oggetto, chiedendo spiegazioni per le quali i consiglieri comunali non possano partecipare all'Osservatorio comunale sulla Casa, ricordando come egli, da membro dell'Osservatorio Unesco, è spesso interessato da temi riguardanti investimenti economici in tema urbanistico e del commercio. Ritene che tale impedimento sia offensivo per il ruolo di Consigliere Comunale. Ribadisce di non ritirare la sua proposta di emendamento e di portarlo fino alla votazione affinché sia consumata quella che ritiene una evidente ingiustizia rispetto al ruolo, alla dignità ed al decoro del Consiglio Comunale.

Il Consigliere Andreozzi dichiara il suo voto contrario alla proposta di emendamento in discussione, non per le motivazioni espresse nel parere di regolarità tecnica, che ritiene sbagliato, ma perché è politicamente contrario alla proposta.

Il Consigliere Pepe precisa che esiste una differenza, dal punto di vista giuridico, tra l'Osservatorio Unesco, istituito dal Consiglio Comunale e di cui sono membri i Consiglieri, e l'Osservatorio comunale sulla Casa, costituito sulla base di una Legge Regionale, in relazione al quale viene rappresentato il possibile conflitto di interesse tra il Consigliere Comunale, che svolge un'attività di indirizzo e controllo anche in altre Commissioni, e che potrebbe pertanto trovarsi in conflitto, secondo TUEL, con le competenze che invece vengono assegnate all'Osservatorio sulla casa.

Si allontanano i Consiglieri Clemente e Palumbo (presenti n. 19).

La Presidente, constatata l'assenza di interventi, pone in votazione, per alzata di mano, la proposta di emendamento a firma del Consigliere Lange Consiglio e, assistita dagli scrutatori, dichiara che il

Consiglio l'ha respinta a maggioranza dei presenti, con il voto favorevole dei Consiglieri Lange Consiglio, Savastano, Guangi e Borrelli.

La Presidente ricorda il **ritiro della proposta di emendamento contrassegnata con il n. 2** a firma dei Consiglieri Guangi e Savastano.

La Presidente introduce la **proposta di emendamento contrassegnata con il n. 3**, a prima firma del Consigliere Palumbo. Cede la parola al Consigliere Pepe, data l'assenza del Consigliere Palumbo, per l'illustrazione.

Il Consigliere Pepe precisa che con la proposta di emendamento in esame si propone di correggere un refuso perché all'interno della Commissione Urbanistica, da lui Presieduta, era stata prospettata una formulazione diversa da quella poi utilizzata all'interno della Deliberazione.

La Presidente, constatata l'assenza di interventi, cede la parola all'Assessore Laura Lieto per il parere.

L'Assessore Laura Lieto esprime parere favorevole.

La Presidente, constatata l'assenza di interventi, pone in votazione, per alzata di mano, la proposta di emendamento a prima firma del Consigliere Palumbo, con il parere di regolarità tecnica favorevole espresso dalla competente dirigenza, la quale di seguito si riporta:

Sostituire all'articolo 2 comma 1 il periodo "*da un rappresentato per ciascuna delle dieci Municipalità*" con "*dai direttori delle 10 Municipalità o da un delegato amministrativo*".

Assistita dagli scrutatori, dichiara che il Consiglio l'ha approvata all'unanimità dei presenti (**allegato n. 1**).

La Presidente introduce la **proposta di emendamento contrassegnata con il n. 4**, a firma dei Consiglieri D'Angelo Sergio e Andreozzi, per la quale è stata **presentata n. 1 proposta di subemendamento**, a firma del Consigliere Lange Consiglio. Cede la parola al Consigliere Lange Consiglio per l'illustrazione della proposta di subemendamento.

Il Consigliere Lange Consiglio spiega che rispetto alla proposta di emendamento avanzata dai Consiglieri D'Angelo Sergio e Andreozzi, che prevede la partecipazione all'Osservatorio di associazioni e comitati di fatto tra quelli maggiormente rappresentativi, si è posto il problema di individuare strumenti che consentano a tali soggetti di essere individuati e classificati, assicurando la trasparenza delle procedure ed evitando che all'Organismo partecipino gruppi più o meno orientati, ipotizzando la loro iscrizione ad un albo cittadino delle associazioni oppure mediante una selezione che garantisca la trasparenza delle procedure al fine di individuare questi comitati di "*spontanesimo civico*".

Il Consigliere D'Angelo Sergio apprezza lo sforzo del Consigliere Lange Consiglio e comprende lo spirito della sua iniziativa, tuttavia invita a riflettere come non esista alcun albo regionale o comunale delle associazioni di fatto per la loro partecipazione ad osservatori. Precisa inoltre che il Codice Civile riconosce come "di fatto" proprio le associazioni che presentano un "difetto di riconoscimento". Spiega che la sua proposta di emendamento va proprio in tale direzione, ossia accettare di riconoscere il ruolo delle associazioni di fatto che presentano proprio un difetto di riconoscimento, presenti in ogni angolo della Città, all'Osservatorio comunale sulla Casa. Per tali motivazioni, conclude, pur apprezzando il lavoro del Collega, dichiara di non poter sostenere la sua iniziativa.

La Presidente, constatata l'assenza di interventi, cede la parola all'Assessore Laura Lieto per il parere.

Entra il Consigliere Carbone (presenti n. 20).

L'Assessore Laura Lieto esprime parere non favorevole.

La Presidente, constatata l'assenza di interventi, pone in votazione, per alzata di mano, la proposta di subemendamento, a firma del Consigliere Lange Consiglio, alla proposta di emendamento, a firma dei Consiglieri D'Angelo Sergio e Andreozzi e, assistita dagli scrutatori, dichiara che il Consiglio l'ha respinta a maggioranza dei presenti, con il voto favorevole del Consigliere Lange Consiglio.

La Presidente cede la parola al Consigliere D'Angelo Sergio per l'illustrazione della sua proposta di emendamento.

Il Consigliere D'Angelo Sergio dichiara di aver già illustrato la sua proposta di emendamento in sede di discussione della Deliberazione in esame.

La Presidente, constatata l'assenza di interventi, cede la parola all'Assessore Laura Lieto per il parere.

L'Assessore Laura Lieto esprime parere non favorevole. Ricorda agli estensori della proposta di emendamento, Consiglieri D'Angelo Sergio e Andreozzi, con i quali ha condiviso una serie di ragionamenti e vicende, che l'inserimento del Forum non è argomento accessorio, riconoscendo un ruolo centrale dei soggetti cosiddetti "informali", e precisando come le preoccupazioni, le attenzioni e la sensibilità emerse dalla discussione abbiano guidato il lavoro fatto anche in Commissione e abbiano portato all'istituzione del Forum all'interno del regolamento.

Il Consigliere D'Angelo Sergio dichiara di aver sperato fino alla fine che l'Amministrazione trovasse altri argomenti rispetto a quelli prospettati, aspettandosi, da un lavoro di circa un anno e mezzo, soluzioni diverse. Ritiene che se un provvedimento viene posto all'attenzione dell'Aula, anche se è stato necessario tanto tempo e lavoro nella Commissione per la sua redazione, questo deve poter essere sottoposto alle valutazioni ed alle proposte del Consiglio. Ritiene che l'Osservatorio svolga un ruolo diverso dal Forum, per stessa ammissione dell'Assessore Laura Lieto, ritenendo la inopportunità di dividere i due organismi, secondo una concezione che definisce *elitaria* della democrazia e della partecipazione perché non consente a tutti di poter offrire il proprio contributo, in particolare associazioni di fatto e comitati. Sostiene che l'Esecutivo non abbia mostrato disponibilità a considerare tutte le sensibilità della Maggioranza, ritenendo non pertinenti le argomentazioni esplicitate dalla dirigenza nel rilascio del parere tecnico non favorevole e dell'Assessore Laura Lieto alla dichiarazione del parere non favorevole alla sua proposta di emendamento. Valuta inopportuno non prevedere le associazioni di fatto ed i comitati tra i membri dell'Osservatorio, giustificando tale scelta con l'individuazione di un Forum, titolare di compiti e funzioni diverse, così come ritiene non condivisibile la motivazione per la quale tale previsione non è contenuta nel regolamento regionale o dalle linee di indirizzo nazionali, le quali non fanno riferimento alla costituzione di Osservatori comunali. Ritiene non coerente con la cultura politica dell'Assessore Laura Lieto, che ha avuto modo di conoscere e apprezzare, la concezione per la quale la Deliberazione è stata già discussa all'interno della Commissione Urbanistica, per cui non si debba perdere altro tempo con nuove osservazioni all'interno del Consiglio, impedendo così di raccogliere ogni altro contributo. Precisa che la sua proposta di emendamento non prevede la bocciatura dell'Osservatorio, ma solo una modifica dei suoi membri, e dichiara il suo voto contrario alla Deliberazione in esame.

Il Consigliere Andreozzi si dispiace per l'assenza dall'Aula del Sindaco e, pur ribadendo il suo apprezzamento al lavoro dell'Assessore Laura Lieto, ricorda come da circa un anno e mezzo di lavoro sulla Deliberazione in discussione egli abbia sempre evidenziato la necessità, nonostante la costituzione del Forum, che all'interno dell'Osservatorio comunale sulla Casa ci fosse anche la rappresentanza dei comitati non formali, pezzo importante della comunità che vive la Città quotidianamente che, a suo avviso, potrebbe offrire un contributo importante. Ricorda la questione dell'assegnazione degli ultimi 188 alloggi di Scampia e di tutte le vicissitudini, in particolare della posizione contraria dell'Osservatorio Regionale, che comportò il ritiro di due graduatorie ed una Deliberazione, ed a distanza di un anno e mezzo, dopo l'assunzione di responsabilità del dirigente del Servizio Casa e dell'Assessore al patrimonio del tempo, tali alloggi non furono assegnati. Ritiene questa una grande opportunità per far incontrare i diversi protagonisti e per condividere esperienze e punti di vista diversi, ricordando come da anni l'Amministrazione si confronti con il comitato Vele, sostenendo che nonostante tali organizzazioni non riconosciute abbiano spesso una visione diversa da quelle delle Istituzioni, consentire la loro partecipazione all'Osservatorio permetterebbe di avvicinare le posizioni e trovare strategie per affrontare problematiche difficili, ribadendo la necessità che anche i comitati non formali e le associazioni non riconosciute siedano all'interno dell'Osservatorio comunale sulla Casa.

Ritiene la scelta di non consentire la partecipazione di questa parte della Città ai lavori dell'Organismo una scelta inopportuna, determinando una bocciatura politica, per cui invita i Colleghi della Maggioranza a sostenere la proposta di emendamento in discussione, nonostante il parere di regolarità tecnica non favorevole, evidenziando come tale parere non risulta essere tecnico, poiché privo di riferimenti normativi nazionali o a principi individuati dalla legge regionale istitutiva del relativo Osservatorio, ma politico, funzione che non spetta alla dirigenza, ma al Consiglio Comunale. Invita a considerare che prossimamente l'Amministrazione si troverà ad affrontare la problematica relativa agli alloggi del Frullone, chiedendosi se i comitati verranno, alla luce della discussione attuale, coinvolti nel confronto. Invita nuovamente i Colleghi della Maggioranza a sostenere la proposta di emendamento, anche per evitare serie difficoltà politica. Chiede, insieme ai Colleghi del suo Gruppo consiliare, che la proposta di emendamento venga posta in votazione per appello nominale.

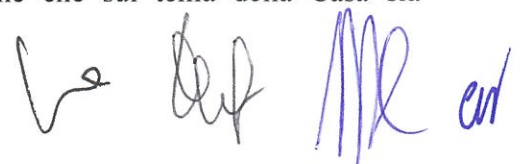
Si allontana il Consigliere Sannino (presenti n. 19).

Il Consigliere Acampora ribadisce, dopo aver ascoltato gli interventi dei Colleghi, che la Deliberazione in esame è frutto di un lavoro "a più mani" che individua un percorso costituito dall'Osservatorio comunale, cui parteciperanno i sindacati e che si occuperà dell'intero settore "Casa", e dal Forum, luogo in cui ci sarà il confronto anche con comitati non formali, associazioni di fatto, quindi enti non giuridici portatori di specifici interessi riferiti a singole questioni, citando anch'egli il comitato Vele di Scampia ed il comitato di Taverna del Ferro, i quali hanno aiutato l'Amministrazione in più occasioni. Per tale motivo, precisa, non ritiene ci sia un contrasto tra la funzione dei sindacati e quella dei comitati e delle associazioni di fatto, perché entrambe le realtà si interessano della funzione pubblica, evidenziando che i primi faranno parte dell'Osservatorio sulla base della rappresentatività, e, quindi solo alcuni, mentre non vi sono criteri oggettivi secondo i quali alcuni comitati possano rappresentare le esigenze di singole questioni. Ravvede un'exasperazione dello scontro che non trova giustificato, tenuto conto che è previsto un Forum per la partecipazione dei comitati e che l'Amministrazione non ha mai escluso il dialogo con i comitati. Invita dunque i firmatari della proposta di emendamento a ritirare il documento, votare l'Osservatorio ed il Forum e proseguire con i lavori.

Il Consigliere Fucito condivide parzialmente le riflessioni del Consigliere D'Angelo Sergio perché ritiene giusto che i Consiglieri discutano in Aula, con tutti i Colleghi e con la Giunta, offrendo anche un contributo suppletivo rispetto al lavoro della Commissione. Tuttavia ritiene che il lavoro fatto dalla stessa sia importante, frutto di dialogo e confronto, per cui, apprezzando la richiesta di ritiro della proposta del Consigliere Acampora, dichiara di non condividere il documento in discussione, sostenendo che all'interno dell'Osservatorio arrivi comunque la voce dei comitati, indirettamente con la presenza del Sindaco, eletto in maniera democratica, portavoce nell'organismo delle istanze dei cittadini. Condivide l'osservazione per la quale i comitati perseguono interessi specifici diversamente dai sindacati di settore, ed invita a considerare che i primi, diversamente dai secondi, non hanno una diretta personalità giuridica per cui difettano di legittimazione. Rinvia all'invito espresso dal Consigliere Acampora di ritirare la proposta di emendamento per evitare un voto negativo, ritenendo che tale azione non gioverebbe al Consiglio Comunale.

Entra in aula il Sindaco (presenti n. 20).

Il Consigliere Guangi ricorda come spesso il Gruppo Forza Italia abbia offerto il proprio contributo nell'interesse della Città, anche ritirando la propria proposta di emendamento e facendo un passo indietro, nonostante la convinzione che la presenza di una rappresentanza del Consiglio potesse giovare all'Osservatorio. Si appella al buon senso dei firmatari della proposta di emendamento in discussione, invitandoli a ritirare la loro proposta ed aprendo il ragionamento nell'interesse dell'Osservatorio, il quale dovrà servire la cittadinanza, l'Amministrazione e il Consiglio per tutelare coloro che vivono negli alloggi popolari. Ribadisce il sostegno del Gruppo Forza Italia alla Deliberazione in discussione, già votata in Commissione Urbanistica all'unanimità, nella convinzione che sul tema della Casa sia



necessaria una guida. Auspica che ci siano risposte concrete sul tema da parte dell'Amministrazione e dagli uffici dirigenziali, spesso purtroppo un punto di non arrivo per cittadini e Consiglieri Comunali.

La Presidente precisa che è in votazione la proposta di emendamento e, constatato che non vi sono altre richieste di intervento, pone in votazione, per appello nominale, la proposta di emendamento, a firma dei Consiglieri D'Angelo Sergio e Andreozzi e, assistita dagli scrutatori, con la presenza in Aula di n. 20 Consiglieri, accerta e dichiara che il Consiglio l'ha respinta a maggioranza dei presenti, con il voto favorevole dei Consiglieri Andreozzi, Carbone, Cecere, D'Angelo Sergio e Lange Consiglio.

La Consigliera Savastano, insieme ai Colleghi di Minoranza, chiede che l'approvazione del regolamento venga posta in votazione per appello nominale.

La Presidente cede la parola al Consigliere Lange Consiglio che ha chiesto di intervenire per dichiarazione di voto sulla Deliberazione in discussione.

Il Consigliere Lange Consiglio dichiara, anche a seguito dell'ampia ed approfondita discussione, di continuare a nutrire perplessità sui pareri di regolarità tecnica espressi dalla competente dirigenza, tuttavia, pur ritenendo che la Deliberazione serbi grandi limiti politici, considerato delicato l'argomento in discussione, soprattutto a causa dei fatti drammatici che hanno interessato di recente Scampia, dichiara il suo voto favorevole al provvedimento in esame.

Entra in aula il Consigliere Simeone (presenti n. 21).

Il Consigliere D'Angelo Sergio registra che con riferimento alla Deliberazione in discussione il "campo largo" della Maggioranza è diventato "a geometria variabile", che vede anche le Minoranze a sostegno del provvedimento, ritenendo che questo fa correre il rischio di rendere non utile ed ininfluente il dibattito all'interno della Maggioranza, composto da varie sensibilità politiche. Rileva un atteggiamento assertivo da parte dei Colleghi, senza prendere in considerazione le osservazioni evidenziate con la sua proposta di emendamento, nella convinzione che di esse se ne possa fare a meno. Ricorda come spesso il suo Gruppo consiliare ha sostenuto provvedimenti complessi e, pur riconoscendo il valore dell'Osservatorio comunale sulla casa, invita a non attribuirgliene più di quello che realmente ha, annunciando, pur senza essere ostile allo strumento, il voto contrario alla Deliberazione. Evidenzia come l'Amministrazione, consapevole della sua posizione, abbia preferito questa conclusione, piuttosto che ricercarne una diversa che prendesse in considerazione anche un punto di vista politico diverso di una delle componenti la Maggioranza consiliare, ed invita a considerare che il sostegno delle Minoranze non arriva sempre e che se si intende che il patto di Maggioranza piuttosto che essere fondato su un'alleanza vera di contenuti, sui programmi e sul riconoscimento delle diverse sensibilità politiche e culturali che la compongono, sia invece, per alcuni, fondato sulla fedeltà, rappresenta di non poter considerare tale sentimento, evidenziandone la differenza con la lealtà. Rappresenta, come Gruppo, di non aver mai fatto mancare i voti alla maggioranza per tenere le sedute, e di essere stati più diligenti e presenti di altri colleghi della maggioranza, senza far mancare il voto favorevole a sostegno di atti deliberativi scomodi. Crede che sia nell'interesse di tutta la maggioranza riconoscere che il ruolo che il Gruppo intende svolgere nella maggioranza per la Città vuole rappresentare anche interessi non sempre in cima alle preoccupazioni dell'Amministrazione e quindi dichiara che con la non partecipazione al sostegno della deliberazione si intende sottolineare tali aspetti.

Il Consigliere Acampora dichiara il voto favorevole alla proposta di Regolamento del Gruppo Partito Democratico, affermando che quello al provvedimento non è un voto contro una forza politica della coalizione, ma una decisione per accelerare i processi, a sostegno della opportunità dell'Osservatorio, ritenuta la soluzione migliore per il lavoro fatto da tutti i Gruppi politici presenti in Commissione. A tal fine, ritiene non sia corretto di parlare di "campo largo", ma che vi è solo una generale convinzione sulla importanza dell'Organismo per accelerare una serie di attività come assegnazioni, vulture,

manutenzioni, questioni dei custodi, rateizzi, morosità, istituzionalizzando un percorso di discussione con i sindacati.

Il Consigliere Guangi afferma che i Consiglieri del Gruppo Forza Italia sono sempre rimasti ancorati al centrodestra, smentendo le affermazioni di chi ha parlato di “campo largo”, ma sostenendo che essi sono per il “campo della Città”. Ricorda il loro impegno a sostegno di provvedimenti, insieme alla Maggioranza, su atti importanti per la Città, puntualizza l'appartenenza alle Minoranze, secondo il mandato elettorale conferitogli dai cittadini, e rievoca l'assunzione di posizioni importanti su alcuni temi, come quello dell'autonomia differenziata. Ribadisce l'importanza che l'Osservatorio possa avere per la Città e il voto favorevole al Regolamento in discussione.

La Presidente, constatato che non vi sono altre richieste di intervento, pone in votazione, per appello nominale, la Deliberazione di Giunta Comunale n. 190 del 20/05/2024, di parziale proposta al Consiglio, assistita dagli scrutatori Salvatore Lange Consiglio, Salvatore Flocco e Anna Maria Maisto, con la presenza in Aula di n. 18 Consiglieri (**risultano allontanati i Consiglieri D'Angelo Sergio, Andreozzi e Cecere**), i cui nominativi sono riportati sul frontespizio del presente atto, dichiara il seguente risultato:

Presenti e votanti: n. 18

Voti Favorevoli: n. 18

Voti contrari: //

Astenuti: //

in base all'esito dell'intervenuta votazione nei modi di legge, all'unanimità dei presenti, il Consiglio

DELIBERA

l'approvazione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 190 del 20/05/2024, di parziale proposta al Consiglio, avente ad oggetto: *Nuova composizione dell'Osservatorio Comunale sulla Casa. Approvazione del Regolamento dell'Osservatorio Comunale sulla Casa. Atto senza impegno di spesa.*, limitatamente all'approvazione del Regolamento dell'Osservatorio Comunale sulla casa, con n. 1 emendamento, preliminarmente e separatamente approvato, che di seguito si riporta:

Emendamento n. 1

Sostituire all'articolo 2 comma 1, il periodo “*da un rappresentato per ciascuna delle dieci Municipalità*” con “*dai direttori delle 10 Municipalità o da un delegato amministrativo*”.

Assistita dagli scrutatori, dichiara che il Consiglio l'ha approvata all'unanimità dei presenti.

Si allega, quale parte integrante del presente provvedimento:

- n. 1 Emendamento, composto da n. 1 pagine (**allegato n. 1**).
- Deliberazione di Giunta Comunale n. 190 del 20/05/2024, di parziale proposta al Consiglio, composta da n. 11 pagine, progressivamente numerate, nonché di allegati, costituente parte integrante della proposta, composti da n. 3 pagine progressivamente numerate, firmati digitalmente dai Dirigenti proponenti, conservati nell'archivio informatico dell'Ente, repertoriati con il n. All_1117L_05(**allegato n. 2**).

Il contenuto del presente atto rappresenta l'estratto delle dichiarazioni riportate integralmente nel resoconto, depositato presso la Segreteria del Consiglio.

La Responsabile dell'Area

Cinzia D'Orlando

Del che il presente verbale viene sottoscritto come appresso:

Il Vice Segretario
Maria Aprea

Il Segretario Generale
Monica Cinque

Il Vice Presidente del Consiglio Comunale
Salvatore Guangi

La Presidente del Consiglio Comunale
Vincenza Amato

Deliberazione di C. C. n. 49 del 31/07/2024 composta da n. 16 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante, di complessive pagine n. 15 separatamente numerate.

Si attesta:

che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 19/8/2024 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni (comma 1, art. 124 del D.lgs. 267/2000).

Il Responsabile

U. Cucuperec

Il presente provvedimento, immediatamente eseguibile, ai sensi del comma 4, art. 134, del D.lgs. 267/2000, è stato comunicato con nota

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITÀ

Constatato che sono decorsi i dieci giorni dalla pubblicazione si dà atto che la presente deliberazione è divenuta da oggi esecutiva, ai sensi del comma 3, art. 134 del D.lgs. 267/2000.

Addi 22/08/2024

La Responsabile dell'Area

Cinzia D'Oriano

Massimiliano Felice

Il presente provvedimento viene assegnato ai servizi competenti attraverso l'applicativo e-grammata per le procedure attuative:

- AREA TRASFORMAZIONE URBANA E POLITICHE DELL'ABITARE
- SERVIZIO PIANIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E SOCIALE...
- AREA AMM. VA PATRIMONIO
- SERVIZIO POLITICHE PER LA CASA
- PE ASS URBANISTICA
- ASS BILANCIO

Addi 22/08/2024

La Responsabile dell'Area
Cinzia D'Oriano

Massimiliano Felice

Attestazione di conformità

(da utilizzare e compilare, con le diciture del caso, solo per le copie conformi della presente deliberazione)

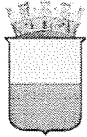
La presente copia, composta da n. _____ pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della Deliberazione di Consiglio comunale n. _____ del _____

divenuta esecutiva in data _____;

Gli allegati, costituenti parte integrante, composti da n. _____ pagine progressivamente numerate:

sono rilasciati in copia conforme unitamente alla presente;
sono visionabili in originale presso l'archivio in cui sono depositati.

Il Funzionario Responsabile



COMUNE DI NAPOLI

ORIGINALE

Mod_fdgc_1_21

DIPARTIMENTO/AREA: AREA PATRIMONIO - AREA
TRASFORMAZIONE URBANA E
POLITICHE DELL'ABITARE

SERVIZIO: POLITICHE PER LA CASA - SERVIZIO PIANIFICAZIONE
DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E SOCIAL
HOUSING

Parzialmente di Proposta al Consiglio

ASSESSORATO: ALL'URBANISTICA - ASSESSORATO AL BILANCIO

SG: 199 del 16/05/2024

DGC: 202 del 06/05/2024

Cod. allegati: 1117L_2024_05

Proposta di deliberazione prot. n° 5

del 03/05/2024

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 190

OGGETTO: Parziale proposta al Consiglio: Nuova composizione dell'Osservatorio Comunale sulla Casa. Approvazione del Regolamento dell'Osservatorio Comunale sulla Casa. Atto senza impegno di spesa.

Il giorno 20/05/2024, nella residenza Comunale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° Nove Amministratori in carica:

SINDACO:

Gaetano MANFREDI

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

ASSESSORI(*):

Laura LIETO

(Vicesindaco)

P	A
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Pier Paolo BARETTA

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Antonio DE IESU

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Teresa ARMATO

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Edoardo COSENZA

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Vincenzo SANTAGADA

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Maura STRIANO

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Emanuela FERRANTE

P	A
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Luca FELLA TRAPANESE

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Chiara MARCIANI

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(*): I nominativi degli Assessori (escluso il Vicesindaco) sono riportati in ordine di anzianità anagrafica.

Assume la Presidenza: Sindaco Gaetano Manfredi

Assiste il Segretario del Comune: Monica Cinque

IL PRESIDENTE

Il Funzionario titolare di incarico
di elevata qualificazione

Constatato il numero legale, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto.

LA GIUNTA, su proposta del Vicesindaco, Assessore all'Urbanistica con delega alle *Politiche della casa per gli aspetti urbanistico – edilizi* e dell'Assessore al Bilancio, con delega al *Patrimonio*

PREMESSO che:

- con l'art.15, L.R. 2 luglio 1997, n.18, sono state disciplinate le funzioni dell'Osservatorio Regionale sulla casa, con i compiti tra l'altro, di valutare i dati, le proposte - anche normative - e le relazioni formulate dai comuni interessati, nonché di compiere studi e analisi per l'elaborazione dei programmi regionali, generali e di settore, riguardanti l'Edilizia residenziale;
- con Decreto del Presidente della Giunta della Regione Campania n.189 del 28 novembre 2018 l'Osservatorio Regionale sulla Casa è stato costituito, ai sensi dell'art.15, comma 1 della richiamata Legge Regionale;
- con successivo Regolamento Regionale n.11 del 29 ottobre 2019, il legislatore regionale, nel definire la nuova disciplina per l'assegnazione, per la gestione e per la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, all'art.5 ha nuovamente disciplinato i compiti, le funzioni e la composizione dell'Osservatorio Regionale sulla Casa, in dettaglio:
 - l'Osservatorio regionale compie studi e analisi per l'elaborazione dei programmi regionali, generali e di settore, riguardanti l'Edilizia residenziale. Formula alla Giunta regionale proposte anche normative inerenti al comparto dell'Edilizia residenziale. Valuta i dati, le proposte, le relazioni formulate dai Comuni interessati. Esprime parere obbligatorio e non vincolante sui piani di alienazione del patrimonio ERP, dell'ACER e dei Comuni;
 - l'Osservatorio regionale dura in carica tre anni ed è così composto da: l'Assessore regionale al Governo del territorio o suo delegato con funzione di presidente; il Direttore generale regionale del Governo del territorio o suo delegato; i Sindaci dei cinque Comuni capoluogo di Provincia o loro delegati; il Direttore generale dell'ACER o suo delegato; un rappresentante dell'Associazione Nazionale Comuni d'Italia - ANCI; un rappresentante dell'Alleanza Cooperative Italiane – ACI Campania; quattro rappresentanti delle organizzazioni sindacali degli inquilini e delle associazioni nazionali degli assegnatari e degli inquilini, più rappresentative a livello regionale, proposti dalle stesse;
 - il supporto tecnico-amministrativo è fornito dalla struttura regionale competente. Le modalità di funzionamento dell'Osservatorio sono definite con decreto dirigenziale. Occasionalmente alle sedute dell'Osservatorio potranno essere invitati a partecipare anche altri soggetti interessati dai tematismi trattati;
- con l'art.7 del richiamato Regolamento Regionale n.11 del 29 ottobre 2019 sono state altresì istituite le anagrafi dell'utenza e del patrimonio abitativo ERP, utilizzate in via prioritaria per la conoscenza del patrimonio residenziale pubblico, della relativa utenza, della consistenza degli alloggi, del loro stato manutentivo e dell'offerta di alloggi disponibili per l'assegnazione, al fine di consentire alla Regione e agli Enti competenti, tra i quali i Comuni e l'ACER, un'efficace programmazione dei fondi destinati all'ERP.

CONSIDERATO che:

- con Deliberazione di Giunta comunale n.2646 del 16 novembre 2001, in linea con il modello regionale, è stato istituito l'Osservatorio Comunale sulla Casa:
 - composto da Assessore al Patrimonio – Casa o suo Delegato; Assessore all'Edilizia o suo delegato; Dirigente del Servizio Edilizia Pubblica; Dirigente Servizio Casa; Dirigente Servizio Patrimonio e Demanio; Presidente dello I.A.C.P. o suo delegato; Rappresentanti dei Sindacati inquilini e proprietari, maggiormente rappresentativi a livello regionale;
 - con il compito, tra l'altro, di interagire con il richiamato Organo regionale; elaborare, nel rispetto della normativa nazionale e regionale, proposte e soluzioni in ordine all'edilizia residenziale della Città di Napoli; promuovere opportune convenzioni con il coinvolgimento dei rappresentanti dei Sindacati dei proprietari e degli inquilini, al fine di incentivare la locazione degli immobili privati; monitorare il fenomeno degli sfratti, delle occupazioni abusive e del bisogno casa espresso dalla Città.

2
 IL SEGRETARIO GENERALE
 3 Avv. Monica Ciriace

lu
 BOW
 A

EVIDENZIATO che:

- le politiche abitative in Italia hanno subito negli ultimi decenni importanti cambiamenti nelle modalità di intervento e nei destinatari, dal momento che alle fasce tradizionalmente riconosciute come destinatarie delle politiche della casa, si sono aggiunte nuove e diversificate situazioni di disagio grave, temporaneo o stabile, che hanno coinvolto in misura crescente quote sempre più ampie di popolazione;
- la crisi economica ed occupazionale conseguente alla pandemia da Covid-19 ha determinato una recrudescenza della povertà abitativa, aggravando ulteriormente la condizione di disagio abitativo della popolazione cittadina;
- tale situazione è ampiamente dimostrata dall'alto numero di famiglie che vivono in un alloggio in affitto e che hanno partecipato all'ultimo bando di assegnazione del contributo all'affitto (legge 431/98) emanato dalla Regione Campania. La partecipazione nella regione è stata di 72.698 famiglie. Nella città di Napoli i partecipanti al bando sono stati ben 10.741 famiglie. I Contributi economici erogati a favore del Comune di Napoli (5 milioni di euro) sono stati insufficienti a coprire l'intera platea dei partecipanti. Infatti i contributi alloggiativi sono stati assegnati a circa 4999 famiglie (46,54% sul totale dei richiedenti per la città di Napoli). Gli inquilini che vivono in un alloggio in affitto nella città di Napoli hanno rappresentato circa il 14,77% del totale dei partecipanti, nonostante le condizioni poste per la partecipazione dei cittadini percettori del reddito di cittadinanza che, ove percettori anche del contributo alloggiativo, non potevano partecipare al Bando;
- l'attuale fotografia della situazione abitativa nella città di Napoli richiede un ripensamento delle misure tradizionali di intervento, con un approccio pluridimensionale per la definizione di politiche d'intervento più mirate e capaci di graduare le risposte in funzione dei diversi bisogni della collettività sul problema casa, anche attraverso il coinvolgimento diretto delle organizzazioni sociali formali e informali, degli Enti del Terzo Settore e delle Cooperative di Abitanti;
- le politiche abitative rappresentano una priorità dell'Agenda dell'Amministrazione.

RITENUTO pertanto:

- necessario, in linea con i cambiamenti registrati, ampliare il campo di azione dell'Osservatorio comunale sulla casa, oltrepassando i confini della residenzialità per poter osservare tutte le componenti delle politiche abitative, dalla casa agli abitanti, ai servizi che qualificano l'abitare nel comune di Napoli;
- rivedere ed ampliare la composizione ed i compiti assegnati all'Osservatorio costituito con Deliberazione di Giunta comunale n.2646 del 16 novembre 2001, per adeguarlo agli aggiornamenti normativi regionali, nonché al fine di rendere più efficaci le attività di valutazione dei fenomeni abitativi ed orientare adeguatamente gli indirizzi e gli interventi pubblici in materia di politiche per la casa, anche attraverso l'attivazione di un organo di partecipazione ("Forum cittadino per l'abitare"), inteso come luogo ampio di confronto, dialogo ed elaborazione, capace di coinvolgere la società civile e le forze sociali nella definizione/consultazione di/studi e proposte in materia di politiche per la casa.

DATO ATTO che:

- l'Osservatorio Comunale sulla Casa, per offrire un contributo rilevante alla risoluzione delle problematiche innanzi evidenziate, deve essere arricchito da nuove funzioni e strumenti operativi in quanto:
 - dovrà svolgere attività di acquisizione dati ed analisi delle dinamiche demografiche e della condizione abitativa del territorio, anche raccordandosi alle anagrafi regionali dell'utenza e del patrimonio abitativo ERP, redigendo periodicamente un rapporto sulla condizione abitativa cittadina;
 - provvederà alla formulazione di studi ed elaborazione di proposte in merito alle problematiche alloggiative e di edilizia residenziale della Città di Napoli, dialogando costantemente con l'Osservatorio Regionale sulla Casa;
 - promuoverà opportune convenzioni, protocolli di intesa ed accordi di partenariato con il coinvolgimento dei rappresentanti dei Sindacati dei proprietari e degli inquilini – di livello regionali e locale – anche al fine di favorire la definizione dell'equo ammontare degli affitti degli immobili privati;
 - monitorerà il fenomeno degli sfratti, della morosità incolpevole, delle occupazioni abusive e del

- bisogno casa espresso dalla Città;
- monitorerà gli effetti della attuazione dei programmi finalizzati alla manutenzione, riconversione, sostituzione e nuova realizzazione di edilizia residenziale pubblica e sociale;
- formulerà proposte migliorative dei provvedimenti regionali ad effetto diretto sulle attività dei Comuni, relative alle problematiche abitative e dell'edilizia residenziale pubblica e sociale;
- potrà utilmente ampliare il proprio campo di analisi, studio ed intervento, rivolgendo la necessaria attenzione alle forme dell'abitare temporaneo che sempre con maggiore pressione investono il territorio cittadino, tanto in relazione ai processi di spopolamento di alcune aree cittadine a vantaggio di attività ricettive di tipo extra alberghiero, quanto in relazione a domande in fase di residenzialità temporanea per motivi connessi allo studio ed al lavoro;
- potrà dotarsi di strumenti di indagine e articolarsi in gruppi di lavoro tematici per approfondire singole tematiche;
- convocherà a cadenze regolari incontri di partecipazione tematici del "Forum cittadino per l'abitare", quale strumento attivo di confronto e dialogo, al fine di garantire il più ampio coinvolgimento della società civile, delle forze sociali, delle organizzazioni e dei cittadini, per la raccolta di informazione e la formulazione di proposte di cui tener conto nelle riunioni dell'Osservatorio stesso;
- è necessario ampliare la composizione dell'Osservatorio Comunale sulla Casa, costituito con Deliberazione di Giunta comunale n.2646 del 16 novembre 2001, a vantaggio della pluralità delle sinergie attivabili a livello territoriale e, in tal senso, esso sarà composto dal Sindaco o suo delegato (con funzione di Presidente); dall'Assessore al Patrimonio o suo delegato; dall'Assessore all'Urbanistica o suo delegato; dal Dirigente del Servizio Politiche per la Casa o suo delegato; dal Dirigente del Servizio Edilizia Residenziale Pubblica e Nuove Centralità o suo delegato; dal Dirigente del Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio o suo delegato; dal Dirigente del Servizio Pianificazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica e Social Housing o suo delegato; dai responsabili degli altri Servizi dell'Ente, o loro delegati, che sarà necessario attivare su specifiche problematiche; da un Referente della Napoli Servizi S.p.A e/o costituenda Società del Patrimonio; dal Presidente di A.C.E.R. o suo delegato per la Città di Napoli; da quattro rappresentanti delle organizzazioni sindacali degli inquilini e delle associazioni nazionali degli assegnatari e degli inquilini, più rappresentative a livello regionale, proposti dalle stesse; da due rappresentanti dei Sindacati inquilini e proprietari, tra quelli maggiormente rappresentativi a livello comunale, che non siano già state individuate tra quelle più rappresentative a livello regionale; da un rappresentato per ciascuna delle dieci Municipalità;
- il supporto tecnico-amministrativo per il funzionamento dell'Osservatorio sarà fornito dal Servizio Politiche per la Casa dell'Ente.

CONSIDERATO che per il corretto funzionamento dell'Osservatorio Comunale sulla Casa è necessario regolamentare il funzionamento di tale Organo, attraverso l'approvazione di un apposito Regolamento, il cui schema è allegato quale parte integrante al presente provvedimento (all.1).

DATO ATTO che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

RITENUTO, pertanto:

- necessario ampliare i compiti assegnati all'Osservatorio Comunale sulla Casa istituito con Deliberazione di Giunta comunale n.2646 del 16 novembre 2001, per renderlo più aderente ai mutamenti che hanno investito le politiche abitative negli ultimi decenni;
- rivedere la composizione dei componenti l'Osservatorio stesso al fine di ampliare la rappresentanza a livello locale, sia per ampliare il coinvolgimento dei rappresentanti dei Sindacati dei proprietari e degli inquilini, sia per favorire il più ampio coinvolgimento della società civile, delle forze sociali, delle organizzazioni e dei cittadini, anche attraverso la creazione di un "Forum cittadino per l'abitare";
- di proporre al Consiglio comunale di approvare il Regolamento dell'Osservatorio Comunale sulla Casa.

VISTI:

- lo Statuto del Comune di Napoli:

4

5

IL SEGRETARIO GENERALE
Avv. Monica Cinque

- la Legge Regionale 2 luglio 1997, n.18;
- il Regolamento Regionale n.11 del 29 ottobre 2019;
- la Delibera di Giunta Comunale n.2646 del 16/11/2001;
- gli obblighi di pubblicazione e rispettivi riferimenti normativi contenuti nel P.I.A.O.. approvato per il triennio 2023-2025, alla Sezione 2 – VALORE PUBBLICO. PERFORMANCE E ANTICORRUZIONE - Sezione 2.3: Rischi corruttivi e Trasparenza.

ATTESTATO che:

- l'istruttoria preordinata all'adozione del presente atto, anche ai fini di eventuali ipotesi di conflitto d'interessi ex art. 6 bis della legge n.241/90, introdotto con legge n. 190/2012 (art. 1, comma 41), è stata espletata dalla dirigenza che lo sottoscrive;
- l'adozione del presente provvedimento avviene nel rispetto della regolarità e della correttezza dell'attività amministrativa e contabile, ai sensi dell'art. 147 bis del D.lgs. n. 267/2000 e degli artt. 1, comma 1 lett. b) e 17, comma 2 lett. a) del Regolamento dei controlli interni dell'Ente.

PRECISATO che:


- il presente provvedimento e l'allegato allo stesso non contengono dati personali;
- il presente provvedimento non rientra in alcuna delle previsioni normative riportate nella suindicata sezione del P.I.A.O. e, pertanto, non sarà oggetto di pubblicazione nella sezione Amministrazione Trasparente del sito del Comune di Napoli, né in altre pagine web del sito stesso o di altri siti istituzionali.


RITENUTO che, al fine del celere avvio del processo oggetto del presente provvedimento, ricorrano i motivi di urgenza previsti dall'art. 134, comma 4 del D.lgs. 267/2000, per cui è necessario, con separata votazione, dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile per l'urgenza.

L'allegato, costituente parte integrante della presente proposta, composto dal seguente documento, per complessive pagine n.3, firmato digitalmente dalla Dirigenza proponente, è conservato nell'archivio informatico dell'Ente, repertoriato con il n.:

All_1117L_05: Schema Regolamento dell'Osservatorio Comunale sulla Casa.

La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e quindi redatte dalla Dirigente del Servizio Politiche per la Casa e dalla Dirigente del Servizio Pianificazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica e Social Housing sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo, le stesse Dirigenti qui di seguito sottoscrivono.

La Dirigente
del Servizio *Pianificazione dell'Edilizia Residenziale
Pubblica e Social Housing*
arch. Ivonne de Notaris


La Dirigente
del Servizio *Politiche per la Casa*
dott.ssa Antonietta Agliata


Con voti UNANIMI,

DELIBERA

1. **Definire** la nuova composizione dell'Osservatorio Comunale sulla Casa, costituito con Deliberazione di Giunta comunale n.2646 del 16 novembre 2001, al fine di ampliare la rappresentanza a livello locale, sia per favorire il coinvolgimento dei rappresentanti dei Sindacati dei proprietari e degli inquilini, sia per favorire il più ampio coinvolgimento della società civile, delle forze sociali, delle organizzazioni e dei cittadini, anche attraverso la periodica convocazione di un organo di partecipazione permanentemente attivo ("Forum cittadino per l'abitare"), come di seguito dettagliato:

- Sindaco o suo delegato (con funzione di Presidente);
- Assessore al Patrimonio o suo delegato;
- Assessore all'Urbanistica o suo delegato;
- Dirigente del Servizio Politiche per la Casa o suo delegato;
- Dirigente del Servizio Tecnico Edilizia Residenziale Pubblica Esistente o suo delegato;
- Dirigente del Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio o suo delegato;
- Dirigente del Servizio Pianificazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica e Social Housing o suo delegato;
- Responsabili degli altri Servizi dell'Ente, o loro delegati, che sarà necessario attivare su specifiche problematiche;
- Un referente della Napoli Servizi S.p.A. e/o costituenda Società del Patrimonio;
- Presidente di A.C.E.R. o suo delegato per la Città di Napoli;
- Quattro rappresentanti delle organizzazioni sindacali degli inquilini e delle associazioni nazionali degli assegnatari e degli inquilini, più rappresentative a livello regionale, proposti dalle stesse;
- Due rappresentanti dei Sindacati inquilini e proprietari, tra quelli maggiormente rappresentativi a livello comunale, che non siano già state individuate tra quelle più rappresentative a livello regionale;
- Un rappresentante per ciascuna delle dieci Municipalità.

2. **Dare atto** che come riportato in narrativa i compiti assegnati all'Osservatorio Comunale sulla Casa, come costituito al precedente punto 1, sono ampliati rispetto ai contenuti della Deliberazione di Giunta comunale n.2646 del 16 novembre 2001 di istituzione dell'Osservatorio stesso, per renderlo più aderente ai mutamenti che hanno investito le politiche abitative negli ultimi decenni.

3. **Dare atto** che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

4. **Demandare** al Dirigente del Servizio Politiche per la Casa le attività conseguenziali all'assunzione del presente atto.

Proporre al Consiglio:

- **Approvare** il Regolamento dell'Osservatorio Comunale sulla Casa, allegato quale parte integrante e sostanziale al presente provvedimento.

(**) Adottare il presente provvedimento con l'emendamento riportato nell'intercalare allegato;

(**) Con separata votazione, sempre con voti UNANIMI, dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile per l'urgenza ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000:

(**) La casella sarà barrata a cura della Segreteria Generale solo ove ricorra l'ipotesi indicata

La Vicesindaco, Assessora all'Urbanistica
Prof. arch. Laura Lieto

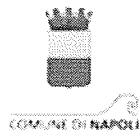
L'Assessore al Bilancio
Dott. Pier Paolo Baretta

La Dirigente
del Servizio Pianificazione dell'Edilizia Residenziale
Pubblica e Social Housing
arch. Ivonne de Notaris

VISTO: La Responsabile di Area
arch. Ivonne de Notaris

La Dirigente
del Servizio Politiche per la Casa
dott.ssa Antonietta Agliata

IL SEGRETARIO GENERALE
Avv. Monica Cirau



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 5 DEL 03/05/2024, AVENTE AD OGGETTO:
Parziale proposta al Consiglio. Nuova composizione dell'Osservatorio Comunale sulla Casa. Approvazione del Regolamento dell'Osservatorio Comunale sulla Casa. Atto senza impegno di spesa.

La Dirigente del Servizio Politiche per la Casa e la Dirigente del Servizio Pianificazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica e Social Housing esprimono, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta: **FAVOREVOLE**

.....
.....
.....

Addi, 03/05/2024

La Dirigente
del Servizio Politiche per la Casa
dott.ssa Antonietta Agliata

La Dirigente
del Servizio Pianificazione dell'Edilizia
Residenziale Pubblica e Social Housing
arch. Ivonne de Notaris

Proposta pervenuta all'Area Ragioneria il 06/05/2024..... e protocollata con il n. DCE/2024/202.....;

Il Ragioniere Generale, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, esprime in ordine alla suddetta proposta il seguente parere di regolarità contabile:

.....
.....
.....
.....
.....

Addi, 03/05/2024

IL RAGIONIERE GENERALE
.....



Area Ragioneria

Servizio Gestione Bilancio

**Oggetto : Parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.lgs 267/2000 .
Parziale Proposta di delibera al Consiglio prot. n. 5 del 3.05.2024. DGC 2024/202 del
6.05.2024. Servizi Pianificazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica e Social Housing e
Politiche per la Casa**

La proposta in esame definisce la nuova composizione dell'Osservatorio Comunale sulla Casa, di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 2646 del 16.11.2001, così come riportata, proponendo al Consiglio di Approvare il relativo Regolamento .

Dal provvedimento, non derivano, allo stato, riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione finanziaria o sul Patrimonio dell'Ente, come riportato anche al punto 3) del deliberato Pertanto, non è dovuto il parere di regolarità contabile.

Napoli, 10.05.2024

Il Ragioniere Generale
dott. ssa Claudia Gargiulo

Par.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 5 DEL 03.5.2024
 SERVIZIO POLITICHE PER LA CASA E SERVIZIO PIANIFICAZIONE DELL'EDILIZIA
 PERVENUTA ALLA SEGRETERIA GENERALE IN DATA 16/05/2024
**SG. 199 – PARZIALE PROPOSTA AL CONSIGLIO. NUOVA COMPOSIZIONE
 DELL'OSSERVATORIO COMUNALE SULLA CASA. APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO
 DELL'OSSERVATORIO COMUNALE SULLA CASA.**

OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Con la proposta in esame si intende definire la nuova composizione dell'Osservatorio Comunale sulla Casa, costituito con Deliberazione di Giunta comunale n.2646 del 16 novembre 2001, al fine di ampliarne la rappresentanza a livello locale ed i contenuti. Parte della deliberazione è di competenza Consiliare in quanto si intende approvare un Regolamento dell'Osservatorio comunale sulla Casa.

- ATTESTAZIONI DELLA DIRIGENZA RICAVABILI DALLE PREMESSE

Con Deliberazione di Giunta comunale n. 2646 del 16 novembre 2001, in linea con il modello regionale, è stato istituito l'Osservatorio Comunale sulla Casa. Le politiche abitative in Italia hanno subito negli ultimi decenni importanti cambiamenti nei modi di intervento e nei destinatari, dal momento che alle fasce tradizionalmente riconosciute come destinatarie delle politiche della casa, si sono aggiunte nuove e diversificate situazioni di disagio grave, temporaneo o stabile, che hanno coinvolto in misura crescente quote sempre più ampie di popolazione. Per questo motivo appare necessario, in linea con i cambiamenti registrati, ampliare il campo di azione dell'Osservatorio comunale sulla casa, oltrepassando i confini della residenzialità per poter osservare tutte le componenti delle politiche abitative, dalla casa agli abitanti, ai servizi che qualificano l'abitare nel Comune di Napoli e per gli stessi motivi rivedere ed ampliare la composizione ed i compiti assegnati all'Osservatorio.

- PARERI EX ART. 49, COMMA 1, DEL D. LGS. N. 267/2000

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA: *favorevole*

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE: *Dal provvedimento, non derivano, allo stato, riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione finanziaria o sul Patrimonio dell'Ente, come riportato anche al punto 3) del deliberato Pertanto, non è dovuto il parere di regolarità contabile.*

- QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

Art. 42 del TUEL 267/2000 che ascrive al Consiglio Comunale l'approvazione dei Regolamenti dell'Ente "*salva l'ipotesi di cui all'articolo 48, comma 3 (competenza della Giunta per l'adozione dei regolamenti sull'ordinamento degli uffici e dei servizi)*".

- DISCIPLINA INTERNA (REGOLAMENTI, DIRETTIVE, CIRCOLARI)

Si richiama l'articolo 32 ("Funzioni consultive") del Regolamento delle Municipalità, che prevede all'art. 1 lettera b), tra i pareri obbligatori preventivi che le Municipalità devono esprimere, quelli sui "*regolamenti e relative modifiche*".

- CONSIDERAZIONI FINALI

La nuova composizione dell'Osservatorio Comunale sulla Casa, come riportato nella proposta deliberativa, amplia il numero dei componenti, aggiorna la denominazione di alcuni Servizi, che per funzioni e competenza già costituivano l'Osservatorio, prevedendo, inoltre, che la Presidenza sia affidata al Sindaco o a suo delegato (nella precedente composizione il Presidente era l'Assessore al Patrimonio-Casa).

A cura del Servizio Supporto Giuridico agli Organi, Assistenza alla Giunta e Affari Istituzionali:
 Il funzionario, Diego Giannino
 Il dirigente, Maria Aprea

Ricordato che attiene alla dirigenza, nell'ambito delle competenze gestionali ad essa demandate ai sensi dell'art. 107 del TUEL, l'esercizio del potere di vigilanza e controllo sull'azione amministrativa da porre in essere in attuazione del provvedimento in oggetto, spettano all'Organo deliberante l'apprezzamento dell'interesse e del fine pubblico e ogni altra valutazione concludente, con riguardo al principio di buon andamento, economicità e imparzialità dell'azione amministrativa.

Monica Cinque



Firmato digitalmente da:
MONICA CINQUE
Firmato il: 17/05/2024 16:48
Serialo Certificato: 23324970
Valido da: 10/08/2021 a:
10/08/2024
InfoCert Firma Q.c.ificata 2

Il documento è firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D. Lgs. 7/3/2005, nr. 82 e ss.mm.ii. (CAD) e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Visto:
Il Sindaco

Deliberazione di G. C. n. 190 del 20/05/2024 composta da n. 11 pagine progressivamente numerate,

nonché da allegati come descritti nell'atto.*
*Barrare, a cura del Servizio Supporto giuridico agli organi, assistenza alla Giunta e affari istituzionali, solo in presenza di allegati

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

[Signature]

IL SEGRETARIO GENERALE

[Signature]

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

(per la parte di competenza di Giunta):

- Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio *on line* il 22/05/2024 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1, del D. Lgs. 267/2000);
- La stessa, in pari data, è stata comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art.125 del D. Lgs.267/2000), nonché ai dirigenti apicali per la successiva assegnazione ai dirigenti responsabili delle procedure attuative.

(per la parte proposta al Consiglio):

- Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 22/05/2024 e vi rimarrà per quindici giorni (art. 10, comma 1, del D. Lgs. 267/2000).

Servizio Supporto giuridico agli Organi,
assistenza alla Giunta e affari istituzionali
Il Funzionario titolare di incarico
di Elevata Qualificazione

[Signature]

ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione :

con separata votazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile per l'urgenza ai sensi dell'art.134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000, limitatamente alla parte di competenza della Giunta;

- è divenuta esecutiva, limitatamente alla parte di competenza della Giunta, il giorno ai sensi dell'art.134, comma 3, del D. Lgs.267/2000, essendo decorsi dieci giorni dalla pubblicazione.

Addi

Servizio Supporto giuridico agli Organi,
assistenza alla Giunta e affari istituzionali
Il Funzionario titolare di incarico
di Elevata Qualificazione

.....

Attestato di compiuta pubblicazione

Si attesta che la presente deliberazione è stata Pubblicata all'Albo Pretorio *on line* di questo Comune

dal _____ al _____

Servizio Supporto giuridico agli Organi,
assistenza alla Giunta e affari istituzionali
Il Funzionario titolare di incarico di
Elevata Qualificazione

.....

Attestazione di conformità

(da utilizzare e compilare, con le diciture del caso, solo per le copie conformi della presente deliberazione)

La presente copia, composta da n..... pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta comunale n. del

diventa esecutiva, per la parte di competenza della Giunta, in data

Gli allegati, costituenti parte integrante, come descritti nell'atto, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente

Servizio Supporto giuridico agli Organi,
assistenza alla Giunta e affari istituzionali
Il Funzionario titolare di incarico
di Elevata Qualificazione

.....



REGOLAMENTO
PER IL FUNZIONAMENTO DELL'OSSERVATORIO COMUNALE SULLA CASA
(approvato con Delibera di Consiglio comunale n° ____ del ____)

Articolo 1 - Oggetto e Finalità

1. Il presente Regolamento disciplina il funzionamento dell'Osservatorio Comunale sulla Casa, istituito con Delibera di Giunta comunale n. 2646 del 16 novembre 2001, di seguito denominato Osservatorio.

Articolo 2 - Composizione dell'Osservatorio Comunale sulla Casa

1. L'Osservatorio Comunale sulla casa è composto:
 - dal Sindaco o suo delegato (con funzione di Presidente);
 - dall'Assessore al Patrimonio o suo delegato;
 - dall'Assessore all'Urbanistica o suo delegato;
 - dal Dirigente del Servizio Politiche per la Casa o suo delegato;
 - dal Dirigente del Servizio Tecnico Edilizia Residenziale Pubblica Esistente o suo delegato;
 - dal Dirigente del Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio o suo delegato;
 - dal Dirigente del Servizio Pianificazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica e Social Housing o suo delegato;
 - dai responsabili degli altri Servizi dell'Ente, o loro delegati, che sarà necessario attivare su specifiche problematiche;
 - da un referente della Napoli Servizi S.p.A. e/o costituenda Società del Patrimonio;
 - dal Presidente di A.C.E.R. o suo delegato per la Città di Napoli;
 - da quattro rappresentanti delle organizzazioni sindacali degli inquilini e delle associazioni nazionali degli assegnatari e degli inquilini, più rappresentative a livello regionale, proposti dalle stesse;
 - da due rappresentanti dei Sindacati inquilini e proprietari, tra quelli maggiormente rappresentativi a livello comunale, che non siano già state individuate tra quelle più rappresentative a livello regionale;
 - da un rappresentato per ciascuna delle dieci Municipalità.
2. I componenti dell'Osservatorio saranno nominati all'inizio di ogni mandato amministrativo comunale, anche al fine di verificare periodicamente l'effettiva maggiore rappresentatività – a livello locale e regionale – dei Sindacati degli inquilini e proprietari.

Articolo 3 - Presidente

1. L'Osservatorio Comunale sulla casa è presieduto dal Sindaco.
2. Il Presidente convoca e presiede le riunioni dell'Osservatorio e ne coordina l'attività.
3. Il Presidente può nominare un suo delegato, in caso di assenza o impedimento temporaneo, a sostituirlo nelle sedute dell'organo e nella partecipazione a pubbliche manifestazioni e incontri istituzionali.

Articolo 4 - Attività dell'Osservatorio

1. L'Osservatorio:
 - acquisisce dati ed analisi delle dinamiche demografiche e della condizione abitativa del territorio, anche raccordandosi alle anagrafi regionali dell'utenza e del patrimonio abitativo ERP, redigendo periodicamente un rapporto sulla condizione abitativa cittadina;
 - formula studi ed elabora proposte, relazioni e soluzioni in ordine alle problematiche alloggiative e di edilizia residenziale della Città di Napoli, dialogando costantemente con l'Osservatorio regionale sulla casa;
 - promuove opportune convenzioni, protocolli di intesa ed accordi di partenariato con il coinvolgimento dei rappresentanti dei Sindacati dei proprietari e degli inquilini – di livello regionali e locale – anche al fine di favorire la definizione dell'equo ammontare degli affitti degli immobili privati;
 - monitora il fenomeno degli sfratti, della morosità incolpevole, delle occupazioni abusive e del bisogno casa espresso dalla Città;
 - monitora gli effetti della attuazione dei programmi finalizzati alla manutenzione, riconversione, sostituzione e nuova realizzazione di edilizia residenziale pubblica e sociale;

- formula proposte migliorative dei provvedimenti regionali ad effetto diretto sulle attività dei Comuni, relative alle problematiche abitative e dell'edilizia residenziale pubblica e sociale;
- può utilmente ampliare il proprio campo di analisi, studio ed intervento, rivolgendo la necessaria attenzione alle forme dell'abitare temporaneo che sempre con maggiore pressione investono il territorio cittadino, tanto in relazione ai processi di spopolamento di alcune aree cittadine a vantaggio di attività ricettive di tipo extra alberghiero, quanto in relazione a domande inevase di residenzialità temporanea per motivi connessi allo studio ed al lavoro;
- può dotarsi di strumenti di indagine e articolarsi in gruppi di lavoro tematici per approfondire singole tematiche;
- convoca a cadenze regolari incontri di partecipazione tematici del “Forum cittadino per l’abitare”, quale strumento attivo di confronto e dialogo, al fine di garantire il più ampio coinvolgimento della società civile, delle forze sociali, delle organizzazioni e dei cittadini, per la raccolta di informazione e la formulazione di proposte di cui tener conto nelle riunioni dell’Osservatorio stesso.

Il supporto tecnico-amministrativo per il funzionamento dell’Osservatorio sarà fornito dal Servizio Politiche per la Casa dell’Ente.

Articolo 5 - Riunioni dell’Osservatorio

1. L’Osservatorio si riunisce in una delle sedi comunali su convocazione del Presidente.
2. La convocazione dell’Osservatorio viene effettuata tramite avviso contenente l’indicazione del luogo, del giorno e dell’ora della riunione e l’ordine del giorno da trattare. L’avviso è inviato tramite posta elettronica certificata a tutti i componenti, almeno cinque giorni lavorativi prima della seduta alla quale si riferisce. In caso di urgenza l’Osservatorio può essere convocato sino a due giorni lavorativi prima del giorno stabilito per la riunione con le medesime modalità. Qualora un componente dell’Osservatorio non potesse essere presente alla riunione, è tenuto ad avvisare il Presidente, tramite posta elettronica certificata, almeno ventiquattro ore prima della seduta, salvo casi eccezionali in cui è consentita la comunicazione telefonica e con minore preavviso.
3. La convocazione dell’Osservatorio può essere effettuata anche su richiesta scritta e motivata di almeno tre componenti. In tal caso la riunione deve avere luogo entro quindici giorni dal giorno in cui la richiesta è pervenuta al Presidente.
4. Le riunioni dell’Osservatorio saranno verbalizzate ed il verbale verrà trasmesso a tutti i componenti, presenti ed assenti, alla seduta a mezzo posta elettronica certificata.

Articolo 6 - Incontri di Partecipazione tematici del “Forum cittadino per l’abitare”

1. Gli incontri di partecipazione tematici del “Forum cittadino per l’abitare” sono strumenti di democrazia deliberativa aperti alla partecipazione civica di organizzazioni sociali formali e informali.
2. Gli incontri sono destinati ad attività di consultazione su specifici temi posti dall’Osservatorio comunale con lo scopo di raccogliere dati, informazioni e spunti per elaborare proposte per le politiche abitative cittadine. Essi assolvono inoltre allo scopo di promuovere il dibattito cittadino e la riflessione sulla situazione abitativa e su possibili politiche per la casa.
3. Gli incontri vengono convocati tramite avviso contenente l’indicazione del luogo, del giorno e dell’ora dell’incontro e l’ordine del giorno da trattare pubblicato sul sito web istituzionale dell’Ente, nell’area dedicata alle politiche per la casa. Ad essi verrà inoltre data massima visibilità anche attraverso comunicazioni stampa, canali social e missive dirette ai soggetti interessati.
4. Gli incontri potranno sviluppare le proprie attività anche in forma laboratoriale, attraverso il coordinamento di un facilitatore che avrà il compito di gestire la discussione, organizzare le attività e stilare il report finale dell’incontro.