

Comune di Vicenza

Agenzia Comunale per la Locazione

L'Agenzia Comunale per la Locazione (progetto "Affitto perfetto") nasce nel 2000 con il "il compito di promuovere la locazione di alloggi in base ai contratti agevolati ex legge 431/98 e di favorire la mobilità nel settore della locazione a tempo determinato".

A Vicenza il tema dell'affitto risulta particolarmente problematico, oltre che per le categorie deboli, per la difficoltà a trovare soluzioni abitative temporanee per i lavoratori della base NATO.

Contrariamente alle diverse esperienze italiane (famosa Locare a Torino, vicina l'Agenzia per la Casa di Bergamo), Vicenza si distingue per la totale assenza di fondi destinati a garantire ai proprietari gli eventuali mancati pagamenti o danni all'alloggio.

L'Agenzia è stata esito di un lungo lavoro di concertazione tra le organizzazioni sindacali degli inquilini (Sunia, Sicut, Uniat, Coniav) e i rappresentanti della proprietà (Confedilizia, Uppi, Asppi, Anpe, Appc), che, chiamate dal Comune (Assessore alle Politiche Sociali, sostenuto da un tecnico), hanno individuato un campo di lavoro comune e sottoscritto un accordo. Per operare a regime ha impiegato circa 10 anni, ma non ha comportato alcuna spesa per il Comune.

L'agenzia opera con risorse interne al Comune (settore Servizi Sociali – e Abitativi) e "fornisce informazioni per la stipula dei contratti agevolati (durata minima tre anni con rinnovo automatico di 2 anni in caso di disdetta) e dei contratti transitori (durata massima 18 mesi)".

Inoltre, "offre la possibilità al Comune di assumere in locazione alloggi da destinare a situazioni di emergenza abitativa, organizza il bando per l'assegnazione di contributi sul pagamento delle spese di locazione, rappresenta un punto di riferimento istituzionale per l'incontro della domanda e dell'offerta abitativa e si attiva per il reperimento di fondi destinati a interventi per il sostegno della locazione concertata".

È aperta al pubblico quattro giorni alla settimana per circa due ore. Gli interessati che vogliono avere informazioni sul contratto di locazione a canone agevolato possono avvalersi delle consulenze delle associazioni delle proprietà e delle organizzazioni sindacali degli inquilini (su appuntamento, due giorni alla settimana).

Costituzione dell'Agenzia Comunale per la Locazione

Delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 29.02.2000

ART. 1 - Costituzione e finalità

È istituita l'Agenzia Comunale per la locazione, detta di seguito "Agenzia", all'interno del "Settore Servizi Abitativi" del Comune di Vicenza.

L'Agenzia ha il compito principale di assumere iniziative atte a promuovere la locazione di alloggi in base ai contratti agevolati ex lege n. 431/98 e comunque a favorire la mobilità nel settore della locazione a tempo determinato e in particolare:

- fornire consulenza ed informazioni per la stipula dei contratti agevolati e dei contratti transitori
- rappresentare punto di riferimento istituzionale per l'incontro della domanda e dell'offerta abitativa
- possibilità per il Comune tramite Agenzia, di assumere in locazione alloggi da destinare a situazioni di emergenza abitativa
- attivazione per il reperimento dei fondi atti a promuovere interventi per il sostegno della locazione concertata.

Presso l'Agenzia funzionerà un "Osservatorio Casa" con i seguenti compiti:

- acquisire i dati sul sistema abitativo;
- registrare i flussi dell'offerta e domanda di abitazioni;
- effettuare la ricognizione e le elaborazioni delle conoscenze sulla condizione abitativa nel territorio;
- effettuare monitoraggi e creerà banche dati dei prezzi sul versante della "locazione concertata" e "locazione libera".

All'Osservatorio Casa è preposto un comitato di indirizzo e di controllo composto dalle Organizzazioni Sindacali degli inquilini e della proprietà.

L'Agenzia eserciterà il controllo sulla corretta applicazione degli istituti contrattuali previsti dalla L. n. 431/98 e dell'accordo territoriale 06.08.99 per la locazione in Comune di Vicenza. Copia dei contratti individuali stipulati ai sensi degli artt. 2 c. 3, e 5, della L. n. 431/98, può essere richiesta per le verifiche di natura tributaria.

Presso l'Agenzia è prevista altresì la domiciliazione di una "Commissione di Congruità", composta dalle parti firmatarie degli accordi territoriali, e che opererà in base a regolamento da approvarsi a cura delle parti medesime entro breve termine dalla data di entrata in funzione dell'Agenzia. È altresì domiciliata la Commissione di Conciliazione stragiudiziale così come prevista dall'art. 12 dell'Accordo Territoriale di cui all'allegato A.

L'Agenzia inoltre, su richiesta dei Comuni interessati, fornirà ogni possibile assistenza e collaborazione nei Comuni limitrofi ad alta tensione abitativa relativamente ai compiti stessi dell'Agenzia.

ART. 2 - Funzionamento e Gestione

L'Agenzia è costituita da un Ufficio di Presidenza formato dall'Assessore ai Servizi Abitativi o suo delegato (in qualità di Presidente), dal Direttore del Settore Servizi Abitativi S18 e dal personale dell'"Ufficio" da individuare e costituire all'interno del settore medesimo.

L'Agenzia svolgerà i propri compiti così come sopra prefigurati, ma in sede di programmazione e di verifica a consuntivo dell'attività, l'Ufficio di Presidenza verrà integrato con la presenza di due

rappresentanti del Consiglio Comunale (uno in rappresentanza della maggioranza ed uno in rappresentanza della minoranza) eletti dai consiglieri comunali o fra i consiglieri stessi o tra persone esterne al Consiglio stesso, e dalle parti firmatarie dell'accordo territoriale. L'Ufficio di Presidenza dovrà riunirsi almeno con cadenza trimestrale.

Il Presidente e il Direttore operano rispettivamente nei limiti dell'espletamento del mandato amministrativo e della delega sindacale di competenza sul Settore Servizi Abitativi.

L'Agenzia riferisce, tramite l'Ufficio di Presidenza, periodicamente e direttamente alla Giunta Comunale sull'andamento dell'attività, e al Consiglio Comunale con apposita relazione una volta l'anno in sede di approvazione del conto consuntivo.

L'Agenzia disporrà, per le attività istituzionali, di fondi comunali e di contributi che a vario titolo saranno erogati dall'Amministrazione Comunale, da enti pubblici ed anche da privati coinvolti nelle problematiche abitative.