

OSSERVATORIO SULLA CASA DEL COMUNE DI VICENZA

L'Osservatorio é una articolazione dell'Agenzia comunale per la casa costituita in seguito alla delibera di giunta comunale 29/2/2000 n° 20 attuativa dell'accordo territoriale intercorso il 5/8/1999 fra le organizzazioni degli inquilini (Sunia, Sictet, Uniat, Coniav) e dei proprietari (Confedilizia, Uppi, Anpe, Asppi, Unioncasa)

Esso ha preso avvio con la approvazione da parte della giunta comunale **delle disposizioni per il suo funzionamento** -di seguito riprodotte- che ne fissano competenze, ambiti operativi, finalità. In particolare é previsto che:

- rilevi la corrispondenza fra contratti di locazione agevolata ed accordo territoriale
- registri i flussi della domanda e dell'offerta
- favorisce la definizione dell'equo ammontare degli affitti
- costituisca e gestisca la banca dati sulla situazione abitativa nel comune di Vicenza
- curi l'informazione alla cittadinanza
- effettui la ricognizione e la elaborazione delle conoscenze sulla condizione abitativa

L'osservatorio dunque ha, tra l'altro, il compito di raccogliere i dati sui contesti abitative sia contrattuali (locato, sfritto) che di proprietà (pubblica, privata), sull'entità del canone (concordato), le liste d'attesa delle famiglie che hanno chiesto una abitazione di E.R.P. (edilizia residenziale pubblica), la situazioni e le cause degli sfratti e di leggerli al fine di analizzarli e farli comprendere meglio a chi li accosta.

Questi dati, che in parte sono in possesso del comune di Vicenza, costituiscono la base conoscitiva indispensabile per poter operare sui problemi della casa.

A Vicenza abbiamo un diffuso disagio abitativo che si concretizza in:

- il numero degli sfratti dal 1999 al 2002 sono stati mediamente 108
- 70% degli sfratti sono per morosità
- di questi il 19% riguarda abitazioni con affitti inferiori a €335,70 al mese (L. 650.000)
- circa 860 sono le domande accolte mediamente nel triennio 1999 - 2001, cioè in regola con i requisiti di legge per avere una abitazione pubblica
- il 20% di esse ha punteggio mediamente elevato (superiore a 14,5 punti), indice di gravi difficoltà abitative

Tutto ciò consente di concludere che a Vicenza numerose sono le famiglie non in grado di pagare un affitto basso o medio-basso e che le abitazioni pubbliche disponibili per loro sono insufficienti.

Perciò oggi a Vicenza il problema casa é connotato anzitutto dalla mancanza di abitazioni in affitto a canoni accessibili per quella non piccola parte della popolazione a basso reddito.

Come emerso nelle riunioni di questi mesi dell'osservatorio, non si vede quale strumento sia in grado di favorire la realizzazione di abitazioni in affitto, in misura proporzionata al fabbisogno se non un nuovo PEEP, da finanziare con risorse regionali e comunali.

L'osservatorio vicentino, lo fanno analoghe strutture del Veneto, fornisce i dati alla pubblica consultazione del suo sito. Essi possono dare una base conoscitiva utile per le istituzioni. Ad esempio il comune può riferirsi ad essi per meglio finalizzare gli interventi volti a dare una casa a chi non ce l'ha o non la può avere, e parimenti la commissione di congruità, essa pure una articolazione della agenzia comunale per la casa formata anch'essa dalla associazioni degli inquilini e dei proprietari, può giovare per il suo compito di fissare i criteri e gli importi monetari di riferimento per le locazioni a canone concordato.

L'osservatorio opera d'ufficio ma anche con la collaborazione di tutti i protagonisti delle dinamiche della casa (proprietari ed inquilini e loro associazioni, agenzie ed immobiliari, altri) e di quanti vogliono aiutare il comune e l'agenzia comunale per la casa ad operare con maggior efficienza ed efficacia. Sono anche fonti di conoscenza la AMCPS, che gestisce il patrimonio abitativo comunale, le AIM, che attraverso la verifica delle utenze sono in grado di far conoscere il tempo di utilizzo delle abitazioni, comprese quelle mai utilizzate, l'ATER.

Ci appelliamo infine alle agenzie immobiliari per avere una collaborazione, rispettosa della riservatezza dei dati personali, necessaria perché esse intervengono nella maggior parte dei contratti di locazione.

L'osservatorio offre alla consultazione pubblica e gratuita il suo sito informatico nel quale sono riportati gli elementi di sua conoscenza.

Vicenza 14 febbraio 2003

Il Coordinatore dell'osservatorio comunale sulla casa