



Cinisello Balsamo



AGENZIA PER LA CASA



Emergono nuove fasce di bisogno

- la principale causa è la perdita o forte riduzione del lavoro
- l'aumento dei lavori in nero

I servizi devono rivedere il proprio approccio al problema

Implementazione di percorsi virtuosi già attivi che sviluppino azioni di partecipazione e di assunzione di corresponsabilità da parte della comunità





Il mandato politico

- Istituire l'Agenzia per la Casa al fine di *“Sollecitare la necessità di un sistema che integri il residenziale pubblico con le diverse politiche di risposta all'emergenza abitativa”*
- individuare forme di sostegno all'affitto per contrastare la vulnerabilità economica
- Istituire un osservatorio per la raccolta dati necessaria alla programmazione di politiche abitative integrate
- Promuovere forme di affitto diffuso, differenziato e a tempo, anche attraverso incentivazioni





L'AGENZIA PER LA CASA

modello – attività - misure – staff - network

MODELLO

La funzione principale dell'Agenzia è quella di identificare, in un modello integrato tra istituzione, cittadino e terzo settore, privato, la forma di risposta sociale più adeguata, implementando percorsi virtuosi e di assunzione di co-responsabilità da parte della comunità.

ATTIVITA'

Supporto e accompagnamento delle persone a rischio abitativo

Gestione del flusso comunicativo

Gestione delle graduatorie ed assegnazioni di alloggi E.R.P. e di alloggi POR

Attivazione e gestione di strumenti di contrasto all'emergenza abitativa

Coordinamento del "Tavolo delle Regole"


AGENZIA
PER LA CASA


AGENZIA PER LA CASA



F.S.A. Regionale

Contributo Affitto Comunale

ricerca di soluzioni abitative temporanee

progettazione fondo straordinario perdita lavoro/casa - equipe di accompagnamento

progettazione iniziative sperimentali

progettazione per incentivare il canone concordato

progettazione per il contrasto alla morosità incolpevole

progettazione per finita locazione





STRUMENTI

CARTELLA UTENTI raccoglie la storia pregressa ed attuale dei cittadini che si rivolgono all'Agenzia

CRUSCOTTO – file che riassume per grandi categorie, le prestazioni/bandi e le opportunità attive

CARTELLA DI ACCESSO allo sportello – registra gli utenti che accedono allo sportello e il motivo dell'accesso

CARTELLA SFRATTI – monitora gli stadi di evoluzione delle procedure di sfratto

SITO COMUNALE- PAGINA “AGENZIA PER LA CASA” - informa sulle azioni e sulle modalità

SCHEDE PROGETTO INDIVIDUALE – utile per la stesura del progetto di aiuto concordato con il destinatario

SCHEDE PER IL BILANCIO FAMILIARE – utile quale supporto sulla tenuta del bilancio familiare

PIATTAFORMA WEB - intende promuovere un cambiamento nella cultura organizzativa pubblica

OSSERVATORIO – monitora le dinamiche abitative

EQUIPE DI SERVIZIO – aggiornamento e condivisione sull'attività dell'ufficio





L'Agenzia per la Casa si fonda su esperienze e professionalità diverse, maturate negli anni, all'interno di diversi Settori dell'Amministrazione.

Professionalità tecniche, sociali e amministrative inserite in un unico gruppo di lavoro, per offrire una risposta sempre più differenziata e personalizzata.

LE FUNZIONI

- Amministrativa/gestionale e di controllo di tutte le attività
- Sociale/educativa e di mediazione
- Relazionale
- Monitoraggio/Verifica periodica
- Programmatoria/Progettuale
- Informazione/Comunicazione





NETWORK



AGENZIA PER LA CASA



STATISTICHE SFRATTI

(ultimi 5 anni aggiornati ad aprile 2015 – dati non esaustivi, ricavati dalle comunicazioni ricevute agli sportelli dell'Ufficio Casa/Agenzia per la Casa e dei Servizi Sociali)

	Totale	2011	2012	2013	2014	2015
Sfratti convalidati (*)	274	5	58	74	84	23
Sfratti eseguiti	74	-	15	20	24	15
Durata media del procedimento in giorni (**)	228,11	-	105,43	233,13	265,5	231,85
n. medio rinvii prima dell'esecuzione	3,17	-	2	3,87	3,39	2,67

(*) o comunque prima data nota di esecutività del provvedimento

(**) differenza tra la data di esecuzione dello sfratto e la prima data nota di esecutività del provvedimento





QUALCHE DATO - 2

STATISTICHE INGRESSI ALLO SPORTELLO CASA

mese	n. GG di apertura	n. tot. di ingressi
Novembre '14	12	196
Dicembre '14	12	183
Gennaio '15	9	187
Febbraio '15	12	284
Marzo '15	14	274
Totali	59	1.124

INDAGINE QUALITATIVA INGRESSI ALLO SPORTELLO SU UN CAMPIONE DI 100 INGRESSI

tipologia	DGR 1032	fondo emergenza lavoro	sfratto pignoram. prefettura	ERP	FSA contributo comunale	inquilini ERP/abusivi	altro	tot
NUM. DOMANDE	7	10	30	31	14	3	5	100





STRUMENTI DI CONTRASTO ALL'EMERGENZA ABITATIVA		
Tipologia Strumento	n. destinatari	Valore €
FSA 2013 tot. domande presentate 318	114	€ 111.862,00
FSA 2014 tot. domande presentate 300	234	€ 269.374,38
Contributo Affitto Comunale 2014	19 nuove domande 20 domande di rinnovo	€ 76.330,00
Progetti sperimentali 2015 (DGR 1032) tot. persone viste, di cui:	113	€ 12.440 a fondo perduto
n. proprietari	52	
n. inquilini	61	più
n. totale colloqui	217	€ 25.785 di fondo di garanzia
n. totale di contratti a canone concordato conclusi azione 1	3 + 2 in fase chiusura	
n. contratti a canone concordato azione 3 conclusi	1 + 2 in fase chiusura	
n. appartamenti di proprietà azione 3 messi a disposizione	3	
n. domande azione 3 presentate da potenziali inquilini	5	
n. domande soci cooperative azione 2	45	€ 22.000,00
Fondo straordinario 2015 casa/lavoro	13	€ 24.540,00
Progetto graduazione F.F.O. nell'esecuzione degli sfratti (DGR 2468)	26	€ 69.000,00



QUALCHE DATO - 4

Equipe di accompagnamento

N. COMPLESSIVO DEI NUCLEI SEGUITI

Donne sole con figli a carico	Con figli minori a carico	Con figli maggiorenni a carico	Con disabili	Senza figli	Persone sole	Totale
14	36	6	9	2	7	74

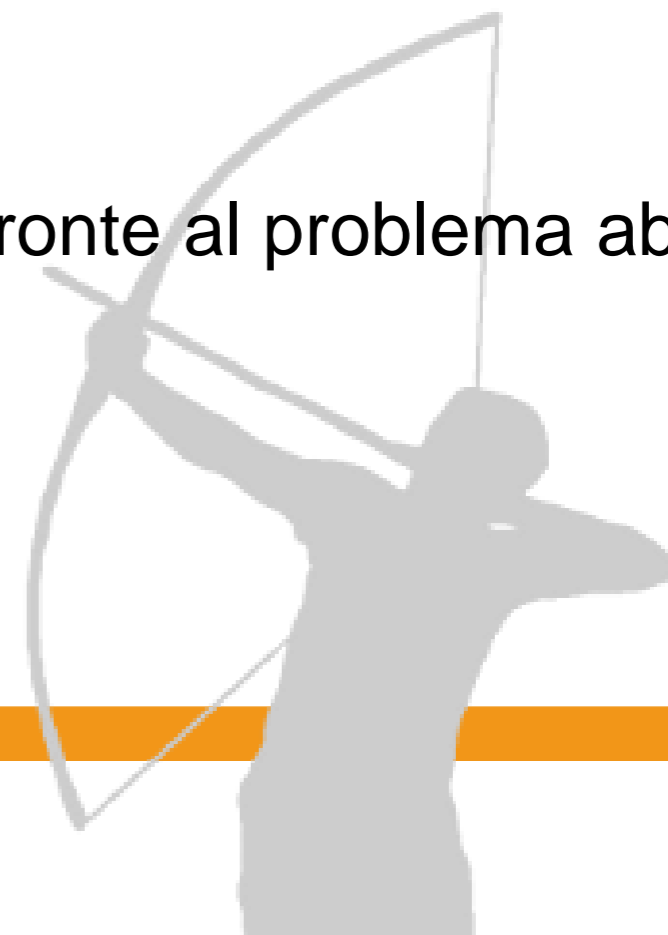
NUCLEI-NUOVE SEGNALAZIONI

Sfrattati	Non sottoposti a sfratto	Sfratto in fase di convalida	Sfratto convalidato	Preavviso di slogging per pignoramento <i>(casa venduta all'asta)</i>	Sfratto per pignoramento <i>(casa NON venduta all'asta)</i>	Totale	n. casi incontrati
14	9	14	18	6	7	68	20





1. la costituzione di un **GRUPPO DI LAVORO** integrato e capace di
 - gestire le procedure correlate al patrimonio ERP e Privato
 - integrare stili di lavoro e nuovi modelli prestazionali
 - programmare/progettare in una logica di WELFARE Abitativo
 - governare processi complessi
2. **l'integrazione** con altri servizi dell'Amministrazione
3. la **visione e l'approccio sociale** al tema dell'abitare che sta producendo:
 - nuove e diverse competenze professionali che si traducono nell'assunzione di un ruolo di facilitazione/mediazione tra:
 1. “inquilino” e “proprietario” e
 2. tra servizio e mercato immobiliare “privato”
 - ampliamento del network locale;
 - processo di cambiamento sociale dei cittadini di fronte al problema abitativo – co-responsabilità;





ELEMENTI CHE RAFFORZANO IL PROCESSO DI ACCOMPAGNAMENTO

- la presenza di una rete territoriale di volontariato attiva;
- la presenza nel nucleo, di un reddito mensile anche minimo per l'inserimento nelle attuali misure progettuali per il mantenimento dell'abitazione (DGR 1032 e 2207);
- la presenza di una rete parentale/amicale che permette di supportare il nucleo per un periodo medio/lungo;
- la stretta interconnessione con alcune rappresentanze sindacali.





Cirisello Balsamo

*Grazie
per l'attenzione!*



AGENZIA PER LA CASA