



Comune di Fano

Assessorato alle Politiche Sociali

U. O. Ufficio Casa
Politiche Abitative
Report Gennaio 2014

Contesto Sociale

Analisi del contesto socio economico

Disagio abitativo e fragilità della Famiglia analisi del contesto socio economico

- Il disagio abitativo è una problematica rispetto alla quale si impone la necessità di avere una visione d'insieme “proprietario – inquilino”, tesa a produrre una riflessione/confronto libera da ogni dogmatismo e possibilmente ricca di un dialogo serrato tra le parti sociali, diretto ad individuare, in un pluralismo di intenti e di argomentazioni razionali, soluzioni possibilmente “immediate”, concrete e praticabili.

Disagio abitativo e fragilità della Famiglia analisi del contesto socio economico

- Ogni uomo è soggetto di diritti ma anche di doveri e il metodo forse più efficace da utilizzare per affrontare con attenzione e concretezza l'attuale fase di disagio abitativo, è la progettazione, attraverso politiche di rete, di un intervento integrato proprietario/inquilino, soggetti entrambi (anche se per opposte ragioni) sempre più spesso in difficoltà, con particolare riferimento ai nuclei familiari monoparentali con figli minori a carico.

Disagio abitativo e fragilità della Famiglia analisi del contesto socio economico

- L'attuale questione sociale che già in sede politica, con delibere contestuali approvate dalle giunte dei Comuni di Pesaro e di Fano nel mese di dicembre 2010, analizzata con riferimento al problema abitativo, è caratterizzata da una sempre più netta distanza fra soggetti “forti” e soggetti “deboli” all'interno di un tessuto sociale composito e molto complesso.

Disagio abitativo e fragilità della Famiglia analisi del contesto socio economico

- Il rischio attuale, infatti, così come risulta sempre più evidente dal numero e dalle caratteristiche dei contatti quotidiani rilevati dai Servizi Sociali – ufficio Casa, è quello di passare da un individualismo esasperato di una utenza in crisi, ad un collettivismo altrettanto esasperato di parte privata rispetto ai quali il Servizio Sociale ritiene, pur conscio dei propri inevitabili limiti, di dover intervenire proponendo in primis, una attività concreta di mediazione e di individuazione di possibili vie di uscita per situazioni di disagio abitativo e crisi economico-finanziaria del nucleo familiare.

Disagio abitativo e fragilità della Famiglia analisi del contesto socio economico

- La consapevolezza che tale percorso, in qualche modo innovativo, non possa essere affrontato se non con il coinvolgimento di tutti gli attori territoriali, pubblici e privati, che per competenze proprie, risorse finanziarie ove disponibili, esperienza e capacità innovative, possono e debbono, dare un concreto contributo in questa fase congiunturale, è la ragione fondante della modalità di intervento di seguito dettagliata.



Agenzia Casa del Comune di Fano



Agenzia Casa del Comune di Fano

- **Con la deliberazione della G.C. n. 527 del 29/12/2008 è stato istituito il Servizio denominato AGENZIA CASA del Comune di Fano, nasce l' AGENZIA CASA del Comune di Fano che ha come obiettivo quello di intervenire sul territorio e sul tessuto sociale, non solo facilitando i rapporti tra i proprietari ed i soggetti in cerca di alloggio, ma anche strutturando progetti idonei a favorire l'integrazione e la coesione sociale, soprattutto nei momenti di maggiore difficoltà come quello attuale, connotato da una crisi economica dai contorni apparentemente rudi.**



Agenzia Casa del Comune di Fano

- L' **AGENZIA CASA** del Comune di Fano intende operare con occhio particolarmente attento alle necessità peculiari del suo territorio, formulando progetti che abbiano come motivo di ispirazione, la soluzione delle variegate problematiche locali, non trascurando di prestare attenzione alle proposte offerte dalla nuova politica di Housing Sociale indirizzata anche alla individuazione di soluzioni di tipo etico.



Agenzia Casa del Comune di Fano

- L' **AGENZIA CASA** del Comune di Fano, nell'intento di responsabilizzare l'intero tessuto sociale che, nella cura e correttezza delle relazioni interpersonali deve essere indirizzato, soprattutto nei momenti di difficoltà economica, ad una solidarietà che sia fattiva e reciproca, nella forma di una collaborazione corresponsabile propiziata anche dall'intervento della parte pubblica, presenta il suo progetto volto a incentivare la modifica del regime di locazione dei contratti di locazione a canone libero, in contratti di locazione a canone agevolato.



Agenzia Casa del Comune di Fano

- L' **AGENZIA CASA** del Comune di Fano, è particolarmente attiva sul fronte case popolari ERP edilizia residenziale pubblica, in collaborazione con l'ERAP :



- Con delibera del C.C. n. 232 del 26/09/2008 è stato approvato il nuovo Regolamento per la determinazione dei criteri per disciplinare le modalità di assegnazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica Sovvenzionata;



Agenzia Casa del Comune di Fano

- Dalle informazioni in nostro possesso sono presenti nella città di FANO:

ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (CASE POPOLARI) NEL COMUNE DI FANO

ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (CASE POPOLARI) NEL COMUNE DI FANO	gestione ERAP di Proprietà dell'Ente Regionale - ERAP	gestione ERAP di Proprietà del COMUNE DI FANO
566	417	149
Totale alloggi	alloggi	alloggi



Agenzia Casa del Comune di Fano

- Sono di proprietà Comunale :
- N. 4 alloggi di edilizia Agevolata a Bellocchi di Fano assegnati con apposito bando per l'edilizia agevolata (non di casa popolare) che è regolata dalla legge regionale 36/2005 e prevede mediamente un canone d'affitto agevolato di 330 euro mensili.
- Verranno convenzionati nel corrente mese di Gennaio dall'ufficio Patrimonio con N. 6 nuovi alloggi di case popolari con l'ERAP Marche.
- Allegata tabella degli alloggi assegnati:



Agenzia Casa del Comune di Fano

ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (CASE POPOLARI) ASSEGNATI NEL COMUNE DI FANO	NUMERO ALLOGGI	DOMANDE PERVENUTE NEL COMUNE DI FANO
2010	40	517
2011	12	561
2012	11	670
2013	7	dati provvisori in corso di agg.to
Totale	70	



Agenzia Casa del Comune di Fano

- Abbiamo attivato con Erap Marche di Pesaro e Urbino i fondi della L. 560/93 che al 31/12/2009 che erano di 2.157.795,32, al fine di realizzare o ristrutturare o rimettere in disponibilità alloggi per Casa Popolare
- come segue:



Agenzia Casa del Comune di Fano

COMUNE DI FANO - FONDI DELLA LEGGE 560/93 GESTIONE ERAP			SOMME IMPEGNATE
TOTALE FONDI	AL 31/12/2009	€ 2.157.795,52	
COSTRUZIONE DI N. 10 ALLOGGI ERP IN LOC BELLOCCHI			€ 1.032.913,80
COSTRUZIONE DI N. 4 ALLOGGI ERP IN LOC BELLOCCHI			€ 413.143,89
STRAORDINARIA MANUTENZIONE VIA DELLA REPUBBLICA E VIA CADUTI DEL MARE			€ 37.000,00
STRAORDINARIA MANUTENZIONE VIA DELLA MARINA			€ 23.000,00
STRAORDINARIA MANUTENZIONE VIA FLAMINIA 500 CARRARA			€ 290.000,00
STRAORDINARIA MANUTENZIONE VIALE PICENO			€ 330.000,00
STRAORDINARIA MANUTENZIONE VIA REPUBBLICA			€ 79.000,00
STRAORDINARIA MANUTENZIONE VIA SONCINO			€ 96.013,69
STRAORDINARIA MANUTENZIONE VIA VIA BRACCI			€ 55.099,50
ECONOMIE SU LAVORI		€ 739.339,89	
		€ 2.897.135,41	€ 2.356.170,88



Comune di Fano Comune di Pesaro

Istituzione dell'Ufficio Casa Unico

Per il Progetto contrasto al disagio abitativo

Progetto contrasto al disagio abitativo

- Nel corso degli anni 2011, 2012 e 2013, quindi, sulla base degli obiettivi proposti, l'Agenzia casa ha raggiunto i seguenti risultati:
 - Elaborazione del progetto “Disagio abitativo e fragilità della famiglia: interventi di rete” condiviso tra i comuni di Fano e Pesaro con definizione di obiettivi, finalità, strategie e con la istituzione presso la Prefettura di tre Tavoli tecnici interistituzionali e la progettazione di una “Porta di Accesso al credito” per persone/nuclei familiari c.d. Non bancabili;

Progetto contrasto al disagio abitativo

- - ha riattivato l'Agenzia Sociale per la Casa (AgesCasa) provinciale con il rinnovo dei componenti l'Assemblea successivamente convocata in data 29/11/11 e nella stessa seduta è stato rinnovato il Comitato di gestione;

Progetto contrasto al disagio abitativo

- - ha realizzato la messa in rete attraverso il primo Tavolo interistituzionale, con il Tribunale di Pesaro per l'acquisizione di report periodici aventi ad oggetto il fenomeno “sfratti” necessari a leggere in maniera più esaustiva il fenomeno “Emergenza Casa” nel territorio ed elaborare politiche coerenti;

Progetto contrasto al disagio abitativo

- - ha avviato il percorso condiviso con le rappresentanze sindacali degli inquilini e dei proprietari immobiliari sulla opportunità di rivedere gli Accordi Territoriali per la stipula dei contratti di locazione abitativa agevolata stipulato nel 2004, nella direzione di una riduzione generalizzata dei canoni praticati sul territorio;

Progetto contrasto al disagio abitativo

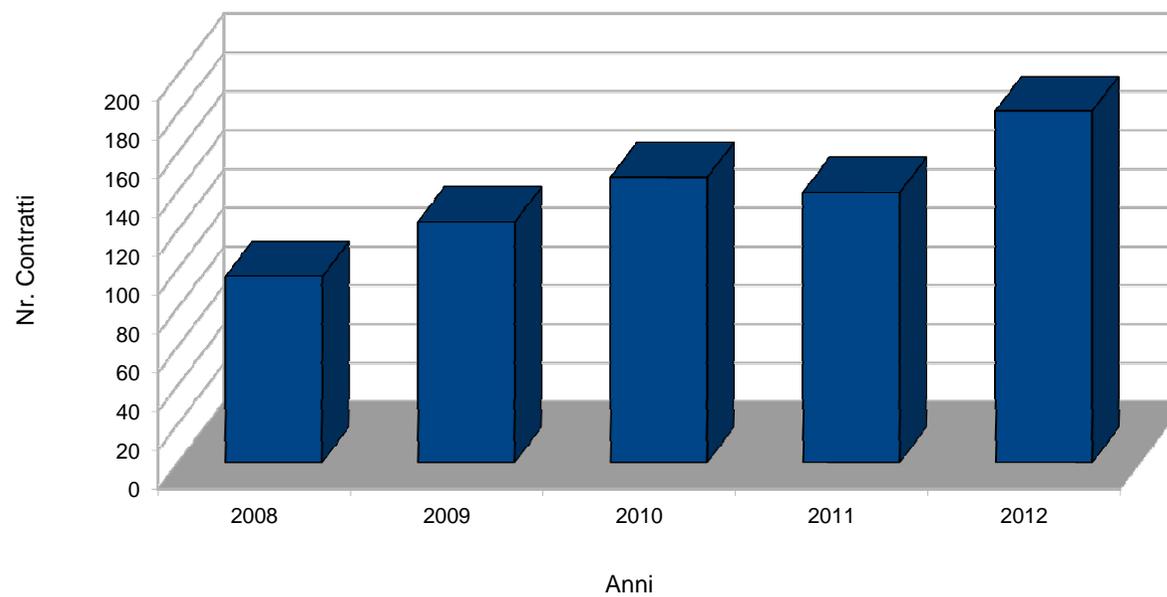
- - ha ottenuto la riduzione dei canoni di locazione dell' 8% (10% reale) sul proprio territorio Comunale, grazie alla volontà delle associazioni Inquilini e Proprietari per la revisione degli Accordi territoriali depositata dalle OO.SS. lo scorso 23/5/12;
- Fondamentale la scelta del Comune di Fano di abbassare l'IMU seconda casa per i proprietari che accettano di stipulare un contratto a canone concordato con l'inquilino, ad Ottobre 2013 il mancato introito IMU corrispondeva a € 220.000,00.

Progetto contrasto al disagio abitativo

Anni	numero contratti di affitto a canone concordato	numero incremento annuale contratti a canone concordato	incremento %
2008	96		
2009	220	124	229%
2010	367	147	167%
2011	506	139	138%
2012	687	181	136%
2013	857	170	125%

Progetto contrasto al disagio abitativo

CONTRATTI CANONE CONCORDATO dal 2008 Comune di Fano



Progetto contrasto al disagio abitativo

- - ha proceduto alla attivazione di uno sportello Unico sul disagio abitativo con il Comune di Pesaro fornendo le direttive contenute nelle due delibere di giunta “gemelle” dello scorso 12/6/2012;

Progetto contrasto al disagio abitativo

- ha formalizzato, attraverso AGESCASA, un accordo con un istituto di credito per la gestione dell'accesso al credito per i “non bancabili” che sarà reso operativo nel corso dei prossimi mesi.



Comune di Fano

*Analisi dei dati sugli sfratti forniti dalla
Prefettura di Pesaro e Urbino*

Analisi dei dati sugli sfratti forniti dalla Prefettura di Pesaro e Urbino

A partire dal Settembre 2012 gli uffici sono in grado di analizzare più compiutamente l'andamento degli sfratti grazie ai dati forniti dal Tribunale di Pesaro per dare una dimensione numerica precisa ed aggiornata al fenomeno, in funzione della individuazione di una soluzione al problema che, allo stato dei lavori, appare meglio calibrabile.

Si tenta di fornire un piccolo contributo che si spera possa essere utile ad arginare il fenomeno, nella convinzione che solo "compromettendosi" con e per il territorio si possa giungere ad un risultato positivo.

Analisi dei dati sugli sfratti forniti dalla Prefettura di Pesaro e Urbino

Congiuntamente e concordemente, i due Comuni di Fano e Pesaro fanno una valutazione in tempo reale anche del proprio operato, riportando l'esito dell'attività sul campo messa in atto dal Comune di Fano fin dalla costituzione della sua Agenzia casa, attraverso l'avvio di una modalità “sperimentale” di accompagnamento dei nuclei familiari alle prese con una procedura di sfratto.

Tutto ciò contribuisce a sostenere ulteriormente le motivazioni esplicitate nel progetto di rete “Disagio abitativo e fragilità della famiglia” presentato lo scorso febbraio 2011 in Prefettura e ribadisce la necessità della messa a regime della progettazione affinché la modalità in essa contenuta possa diventare un vero strumento operativo.

Analisi dei dati sugli sfratti forniti dalla Prefettura di Pesaro e Urbino

L'analisi dei dati regolarmente forniti dalla ns. Prefettura sono state definite tenendo conto di alcuni criteri:

- Le procedure prese in considerazione contengono il **dettaglio richiesto su Fano e Pesaro**.
- Si analizzano i dati riferiti ai due comuni capoluogo Pesaro e Fano in quanto i prospetti riepilogativi (ad esempio, quelli ministeriali) forniscono invece il numero complessivo di tutti i comuni ricadenti nelle giurisdizione di Tribunale.
- Si analizzano i dati riferiti ai **solli sfratti per morosità**, rappresentando quelli per finita locazione una eccezione di modestissimo rilievo numerico.

Analisi dei dati sugli sfratti forniti dalla Prefettura di Pesaro e Urbino

- I dati forniti dal Tribunale al nostro territorio hanno una cadenza mensile.
- Il confronto fra i due Comuni è strutturato sulla base del numero di **nuclei familiari anagrafici** residenti alla data del 31/12 di ogni anno e siamo partiti dal 2011 con i seguenti dati:
 - n. 40.383 famiglie per Pesaro su una popolazione residente di nr. 95.203 abitanti (2/3);
 - n. 27.846 famiglie per Fano su una popolazione residente di nr. 64.425 abitanti (1/3).

Analisi dei dati sugli sfratti forniti dalla Prefettura di Pesaro e Urbino

- Si evidenzia l'incidenza percentuale degli sfratti calcolandola in rapporto al numero di nuclei familiari.
- Non siamo in grado di fornire oggi il numero totale di contratti di locazione (a canone libero, in particolare) stipulati nei due comuni in quanto si tratta di un dato che al momento l'Agenzia delle Entrate non è in grado di evidenziare separatamente.

Dati Numerici

Residenti al 31/12/2012	Numero nuclei familiari	%	Totale abitanti	%	Numero nuclei familiari potenzialmente soggetti a procedura di sfratto (20%)
Pesaro	40324	58,97	94615	59,98	8065
Fano	28062	41,03	63119	40,01	5612
Totale	68386	100%		100%	13677

Prospetto di rilevazione delle procedure di rilascio di immobili ad uso abitativo aggiornato al 31.12.2012
Comuni di di Pesaro e Fano

Il numero dei nuclei familiari potenzialmente soggetti a sfratto corrisponde a circa il 20% della popolazione, tenuto conto che in base alla media nazionale l' 80% della popolazione risulta essere proprietario di un alloggio

A											
Provvedimenti esecutivi di rilascio emessi da gennaio a dicembre 2012						Nr nuclei familiari di Pesaro al 31.12.11	Nr nuclei familiari di Fano al 31.12.11	Nr nuclei familiari di Pesaro potenzialmente soggetti a sfratto al 31.12.11 (20%)	Nr nuclei familiari di Fano potenzialmente soggetti a sfratto al 31.12.11 (20%)		
Per necessità del locatore		Per finita locazione		Per morosità o altra causa		media/mese di provvedimenti esecutivi di rilascio per sfratto emessi da gennaio a dicembre 2012	% provvedimenti esecutivi di rilascio per sfratto per morosità emessi da 1_12 a 12_12 sul nr. Di famiglie residenti al 31.12.11			% provvedimenti esecutivi di rilascio per morosità emessi da 1_12 a 12_12 sul nr. Di famiglie residenti al 31.12.11	
Comune di Pesaro	Comune di Fano	Comune di Pesaro	Comune di Fano	Comune di Pesaro	Comune di Fano	Comune di Pesaro	Comune di Fano	Comune di Pesaro	Comune di Fano	Comune di Pesaro	Comune di Fano
0	0	6	5	99	96	8,25	8,00	0,25%	0,34%	1,23%	1,72%
						40383	27846	8077	5569		

B										
Richieste di esecuzione dei provvedimenti esecutivi presentate all'Ufficiale Giudiziario da gennaio a dicembre 2012				media/mese di Richieste di esecuzione dei provvedimenti esecutivi presentate all'Ufficiale Giudiziario da gennaio a dicembre 2012		% Richieste di esecuzione dei provvedimenti esecutivi presentate all'Ufficiale Giudiziario da 1_12 a 12_12 sul nr. Di famiglie residenti al 31.12.11		% Richieste di esecuzione dei provvedimenti esecutivi presentate all'Ufficiale Giudiziario da 1_12 a 12_12 sul nr. Di famiglie residenti al 31.12.11		
Comune di Pesaro		Comune di Fano		Totale	Comune di Pesaro	Comune di Fano	Comune di Pesaro	Comune di Fano	Comune di Pesaro	Comune di Fano
132		65		197	11,00	5,42	0,33%	0,23%	1,63%	1,17%

C										
Provvedimenti di rilascio eseguiti con l'Ufficiale Giudiziario da gennaio a dicembre 2012				media/mese di Provvedimenti di rilascio eseguiti con l'Ufficiale Giudiziario da gennaio a dicembre 2012		% Provvedimenti di rilascio eseguiti con l'Ufficiale Giudiziario da 1_12 a 12_12 sul nr. Di famiglie residenti al 31.12.11		% Provvedimenti di rilascio eseguiti con l'Ufficiale Giudiziario da 1_12 a 12_12 sul nr. Di famiglie residenti al 31.12.11		
Comune di Pesaro		Comune di Fano		Totale	Comune di Pesaro	Comune di Fano	Comune di Pesaro	Comune di Fano	Comune di Pesaro	Comune di Fano
59		23		82	4,92	1,92	0,15%	0,08%	0,73%	0,41%

Richieste di convalide di sfratto presentate al Tribunale da gennaio a dicembre 2012											
Per necessità del locatore		Per finita locazione		Per morosità o altra causa		media/mese di Richieste di convalide di sfratto per morosità presentate al Tribunale da gennaio a dicembre 2012		% Richieste di convalide di sfratto per morosità presentate al Tribunale 1_12 a 12_12 sul nr. Di famiglie residenti al 31.12.11		% Richieste di convalide di sfratto per morosità presentate al Tribunale 1_12 a 12_12 sul nr. Di famiglie residenti al 31.12.11	
Comune di Pesaro	Comune di Fano	Comune di Pesaro	Comune di Fano	Comune di Pesaro	Comune di Fano	Comune di Pesaro	Comune di Fano	Comune di Pesaro	Comune di Fano	Comune di Pesaro	Comune di Fano
0	0	10	5	198	108	16,50	9,00	0,49%	0,39%	2,45%	1,94%

Prospetto di rilevazione delle procedure di rilascio di immobili ad uso abitativo aggiornato al 30.11.2013
 Provincia di Pesaro e Urbino

A												Nr nuclei familiari di Pesaro potenzialmente soggetti a sfratto al 31.12.12 (20%)	Nr nuclei familiari di Fano potenzialmente soggetti a sfratto al 31.12.12 (20%)
Provvedimenti esecutivi di rilascio emessi da gennaio a novembre 2013													
Per necessità del locatore		Per finita locazione		Per morosità o altra causa		media/mese di provvedimenti esecutivi di rilascio per sfratto emessi da gennaio a novembre 2013		media/mese di provvedimenti esecutivi di rilascio per sfratto emessi da genn. a dicembre 2012		media/mese di provvedimenti esecutivi di rilascio per sfratto emessi da sett. a dicembre 2011		% provvedimenti esecutivi di rilascio per sfratto per morosità emessi da 1_13 a 11_13 sul nr. Di famiglie residenti al 31.12.12	
Capoluogo	Provincia	Capoluogo	Provincia	Capoluogo	Provincia	Comune di Pesaro	Comune di Fano	Comune di Pesaro	Comune di Fano	Comune di Pesaro	Comune di Fano	Comune di Pesaro	Comune di Fano
0	0	7	5	143	144	8,00	7,64	8,25	8,00	8,75	6,25	1,09%	1,50%
di cui Comune di Pesaro		di cui Comune di Fano		di cui Comune di Pesaro		di cui Comune di Fano							
0	0	6	4	88	84								

B										285							
Richieste di esecuzione dei provvedimenti esecutivi presentate all'Ufficiale Giudiziario da genn a novembre 2013										media/mese di Richieste di esecuzione dei provvedimenti esecutivi presentate all'Ufficiale Giudiziario da gennaio a novembre 2013		media/mese di Richieste di esecuzione dei provvedimenti esecutivi presentate all'Ufficiale Giudiziario da gennaio a dicembre 2012		media/mese di Richieste di esecuzione dei provvedimenti esecutivi presentate all'Ufficiale Giudiziario da settembre a dicembre 2011		% Richieste di esecuzione dei provvedimenti esecutivi presentate all'Ufficiale Giudiziario da 1_13 a 11_13 sul nr. Di famiglie residenti al 31.12.12	
Circ Pesaro		Circ Fano		Totale		Comune di Pesaro	Comune di Fano	Comune di Pesaro	Comune di Fano	Comune di Pesaro	Comune di Fano	Comune di Pesaro	Comune di Fano				
Comune di Pesaro	Altri Comuni	Comune di Fano	Altri Comuni														
97	98	58	32	285		8,82	5,27	11,00	5,42	7,00	4,75	1,20%	1,03%				

C										118							
Provvedimenti di rilascio eseguiti con l'Ufficiale Giudiziario da gennaio a novembre 2013										media/mese di Provvedimenti di rilascio eseguiti con l'Ufficiale Giudiziario da gennaio a novembre 2013		media/mese di Provvedimenti di rilascio eseguiti con l'Ufficiale Giudiziario da gennaio a dicembre 2012		media/mese di Provvedimenti di rilascio eseguiti con l'Ufficiale Giudiziario da settembre a dicembre 2011		% Provvedimenti di rilascio eseguiti con l'Ufficiale Giudiziario da 1_13 a 11_13 sul nr. Di famiglie residenti al 31.12.12	
Circ Pesaro		Circ Fano		Totale		Comune di Pesaro	Comune di Fano	Comune di Pesaro	Comune di Fano	Comune di Pesaro	Comune di Fano	Comune di Pesaro	Comune di Fano				
Comune di Pesaro	Altri Comuni	Comune di Fano	Altri Comuni														
41	35	27	15	118		3,73	2,45	4,92	1,92	6,75	2,50	0,51%	0,48%				

Richieste di convalide di sfratto presentate al Tribunale da gennaio a novembre 2013													
Per necessità del locatore		Per finita locazione		Per morosità o altra causa		media/mese di Richieste di convalide di sfratto per morosità presentate al Tribunale da gennaio a novembre 2013		media/mese di Richieste di convalide di sfratto per morosità presentate al Tribunale da gennaio a dicembre 2012		media/mese di Richieste di convalide di sfratto per morosità presentate al Tribunale da settembre a dicembre 2011		% Richieste di convalide di sfratto per morosità presentate al Tribunale 1_13 a 11_13 sul nr. Di famiglie residenti al 31.12.12	
Comune di Pesaro	Comune di Fano	Comune di Pesaro	Comune di Fano	Comune di Pesaro	Comune di Fano	Comune di Pesaro	Comune di Fano	Comune di Pesaro	Comune di Fano	Comune di Pesaro	Comune di Fano	Comune di Pesaro	Comune di Fano
0	0	11	4	200	90	18,18	8,18	16,50	9,00	14,75	7,75	2,48%	1,60%

Analisi dei dati:

indicazioni operative di massima sugli sfratti dati forniti dalla Prefettura di Pesaro e Urbino

evidenziato che, anche in presenza di una sola procedura di sfratto eseguita, il disagio sociale di quell'unico nucleo familiare è fonte di grave preoccupazione per gli operatori sociali e deve essere valutato con la massima attenzione dalle Istituzioni ;

tenuto conto dei dati sopra illustrati che hanno consentito di tracciare con esattezza il perimetro del fenomeno e che, la quantificazione numerica esattamente circoscritta, consente di raggiungere direttamente i nuclei in sofferenza con la predisposizione di misure mirate (individuazione del target da trattare);

*Analisi dei dati:
indicazioni operative di massima sugli sfratti dati
forniti dalla Prefettura di Pesaro e Urbino*

- che, dunque, è più agevolmente ipotizzabile la possibilità di approntare un percorso specifico “integrato” di rete, idoneo a sfruttare al meglio le risorse di rete presenti, in termini di **strumenti operativi attivi** (accesso al credito, mediazione tra le parti, riduzione dei canoni di locazione) e **attivabili** (creazione di un sistema “facilitato” e “guidato” di reperimento degli alloggi sul libero mercato a condizioni calmierate, auspicabilmente sfruttando al massimo le potenzialità proprie di AGESCASA);

*Analisi dei dati:
indicazioni operative di massima sugli sfratti dati
forniti dalla Prefettura di Pesaro e Urbino*

gli **strumenti** che l'Ufficio Casa utilizza per dare una risposta concreta al disagio abitativo, promuovendoli e sviluppandoli, sono:

la riduzione dei canoni di locazione, così come ottenuta, grazie alle OOSS inquilini e proprietari del 8% (10% reale);

*Analisi dei dati:
indicazioni operative di massima sugli sfratti dati
forniti dalla Prefettura di Pesaro e Urbino*

- **l'opera di persuasione e mediazione** tra le parti nel costruire tra loro un rapporto contrattuale (e umano) realisticamente sostenibile da supportarsi con il ricorso, ove possibile e necessario, **all'accesso al credito** (Prestito della Speranza CEI o Prestito Agescasa in via di definizione);

*Analisi dei dati:
indicazioni operative di massima sugli sfratti dati
forniti dalla Prefettura di Pesaro e Urbino*

- il ricorso a tutte quelle forme di **garanzie personali** che possono essere fornite da parenti e/o amici, all'atto della stipula dei contratti, per le quali è massima l'attenzione dei Servizi Sociali che, con molto scrupolo e delicatezza, ne curano lo sviluppo, nella convinzione che la cura e la ripresa delle “relazioni sociali” rappresentano il vero investimento per il futuro del territorio;

*Analisi dei dati:
indicazioni operative di massima sugli sfratti dati
forniti dalla Prefettura di Pesaro e Urbino*

- la rivisitazione del sistema di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata, con la modifica della L.36/05 “riordino del sistema regionale delle politiche abitative”, modificando la norma per le assegnazioni, le mobilità, le priorità degli investimenti, i progetti con gli enti territoriali competenti.

**COMUNE
DI FANO**

**ASSESSORATO
ALLE POLITICHE
SOCIALI**

UFFICIO CASA

