

Disagio abitativo costruire percorsi e azioni condivisi

20 FEBBRAIO 2024

ORE 15:00 - 18:00

FIRENZE, PIAZZA DEL DUOMO 10 - SALA PEGASO PALAZZO STROZZI SACRATI

APERTURA LAVORI

15:00

SERENA SPINELLI, ASSESSORA POLITICHE SOCIALI, EDILIZIA
RESIDENZIALE PUBBLICA E COOPERAZIONE INTERNAZIONALE

FRANCESCO PERSIANI, SINDACO DI MASSA, DELEGATO ANCI TOSCANA
ALLA POLITICHE ABITATIVE

INTRODUZIONE

15:30

MAURIZIO DE ZORDO, SETTORE POLITICHE ABITATIVE E PIANO
NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA / PIANO NAZIONALE
COMPLEMENTARE

ALESSANDRO SALVI, SETTORE WELFARE E INNOVAZIONE SOCIALE

POLITICHE ABITATIVE INTEGRATE IN TOSCANA: LE AGENZIE SOCIALI PER LA CASA NEI TERRITORI

16:00

GIANLUIGI CHIARO, ESPERTO DI POLITICHE ABITATIVE

INTERVENTI

16:45

ANNA MARIA CELESTI, VICE SINDACA DI PISTOIA E PRESIDENTE SDS
PISTOIESE,
CHIARA PIEROTTI, DIRIGENTE POLITICHE DI INCLUSIONE SOCIALE
COMUNE DI PISTOIA

LAURA GRANDI, SEGRETARIA REGIONALE TOSCANA SUNIA

FABIO TOGNONI, REFERENTE REGIONALE SICET

CRISTIAN PARDOSSI, AGENZIA SOCIALE PER LA CASA CASAE

CONCLUSIONE LAVORI

17:30

SERENA SPINELLI, ASSESSORA POLITICHE SOCIALI, EDILIZIA
RESIDENZIALE PUBBLICA E COOPERAZIONE INTERNAZIONALE

DIRETTA STREAMING SU
WWW.REGIONE.TOSCANA.IT/DIRETTA-STREAMING

PER PARTECIPARE OCCORRE
ISCRIVERSI AL SEGUENTE LINK:
<https://shorturl.at/cgGZ7>



Fondazione
Caript



COMUNE DI PISTOIA



Istituti Raggruppati

SPORTELLO PER LA CASA PISTOIA

FABRICA
CONSORZIO

Regione Toscana






PARTNERSHIP DEL PROGETTO

Lo “**Sportello per la Casa**” ha iniziato le sue attività nel marzo 2022 a seguito dell’accordo sottoscritto tra **Comune di Pistoia**, **Fondazione Cassa di Risparmio di Pistoia e Pescia** e **Azienda pubblica di Servizi alla Persona Istituti Raggruppati**, come risultato del lavoro iniziato in un tavolo prefettizio sull’emergenza abitativa avviato nel 2021.

La gestione delle attività è stata affidata al **Consorzio Fabbrica**.



LA FINALITÀ



La finalità del progetto consiste nel **raccogliere il bisogno abitativo delle fasce fragili della popolazione**, mettendolo in connessione con l'offerta di alloggi disponibili in locazione a canone concordato, consentendo così ai cittadini di reperire un'abitazione e ai proprietari privati di beneficiare delle agevolazioni fiscali e delle varie garanzie.



L'EQUIPE E LE AZIONI

L'equipe è composta da **due operatori esperti in tutoraggio abitativo e un operatore esperto in mediazione immobiliare.**

Le azioni messe in atto sono state le seguenti:


- raccolta delle richieste per la valutazione di possibili soluzioni alloggiative, sostenendo le persone nell'attivazione di risorse individuali con orientamento verso le scelte più rispondenti alla specifica situazione;
- ricerca di alloggi in comodato o in locazione a canone concordato secondo quanto disposto dall'Accordo;
- abbinamento tra proprietari privati o pubblici in possesso di alloggi con caratteristiche adeguate ai cittadini richiedenti, anche con esperienze di co-housing;

L'EQUIPE E LE AZIONI (segue)

- ▶ assistenza per l'impostazione della bozza del contratto di locazione o comodato e collaborazione per la stesura del contratto e assistenza, se richiesta, al proprietario e al cittadino per la sottoscrizione e registrazione dei contratti di locazione a canone concordato che prevedono agevolazioni fiscali;
- ▶ accompagnamento dei cittadini interessati dalla procedura ad eventuali strumenti, bandi, benefici o contributi legati all'abitare a cui è possibile accedere;
- ▶ redazione, d'intesa con il Servizio Sociale Territoriale qualora il nucleo familiare sia in carico, di progetti personalizzati relativi alla sostenibilità dell'abitare con monitoraggio dell'andamento degli stessi attraverso rapporti costanti con il proprietario e con l'inquilino, al fine di scongiurare mancati pagamenti o situazioni che possano causare la perdita o il danneggiamento dell'alloggio;
- ▶ raccordo con i partner di progetto per l'erogazione degli incentivi e contributi al proprietario e al conduttore.



LE AZIONI - SINTESI

- Accoglienza e conoscenza
 - Presentazione del progetto e valutazione dei requisiti
 - Compilazione della domanda
 - Verifiche dei requisiti
 - Incontro domanda offerta
 - Assistenza al contratto
 - Tutoraggio
- 



REQUISITI


Il cittadino può presentare domanda se in possesso dei seguenti requisiti:

- avere cittadinanza italiana o di uno stato appartenente all'Unione Europea o di altro Stato purché siano nelle condizioni stabilite dall'art. 40, comma 6 del D.lgs. n. 286 del 25 luglio 1998 "Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero";
- avere la residenza nel Comune di Pistoia nell'alloggio in cui è presente un disagio abitativo;
- avere un ISEE non superiore a € 26.000,00;
- non aver usufruito del contributo per morosità incolpevole negli ultimi 24 mesi o non avere i requisiti per l'accesso al fondo per morosità incolpevole.

RICHIEDENTI

TOTALE NUCLEI INCONTRATI da marzo 2022 a dicembre 2023
n. **226** di cui

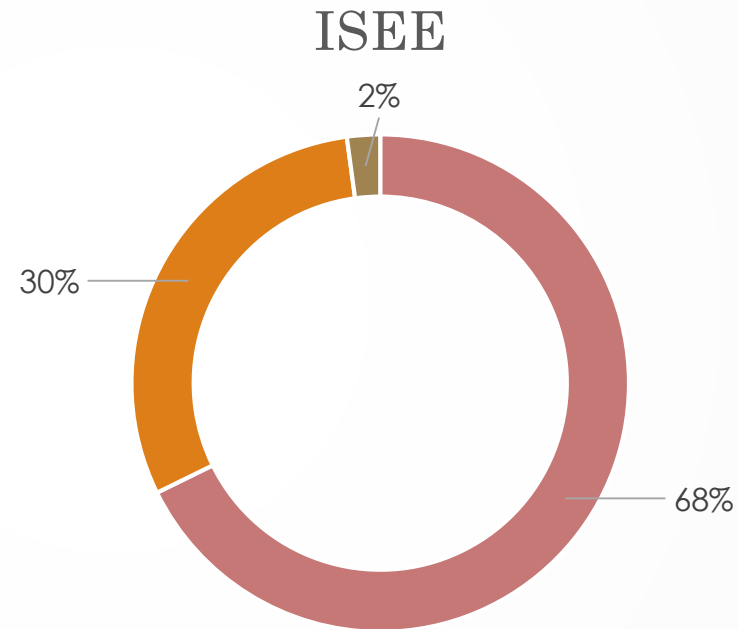
DOMANDE PRESENTATE	DOMANDE IN CORSO DI PRESENTAZIONE	SENZA REQUISITI O USCITI DAL PROGETTO
113	15	98



ELENCO DEI NUCLEI USCITI DAL PROGETTO O SENZA REQUISITI

Le principali motivazioni:	%
Non più rintracciabile	26%
Affitto con scadenza superiore all'anno	17%
Trovata casa in autonomia	15%
Deciso per varie ragioni di non partecipare al Progetto	13%
Permesso di soggiorno non valido	12%
Residenza fuori dal Comune di Pistoia	10%
Proprietario di immobili	6%
Accettazione contributo morosità	1%

FASCE ISEE RICHIEDENTI IDONEI



■ Da 0 a 6.000,00

■ Da 6.000,01 a 16.500,00

■ Da 16.500,01 a 26.000,00



PERSONE CON DISABILITÀ

Si intende evidenziare la scarsità di immobili senza **barriere architettoniche** soprattutto nella zona centrale della città.

NUCLEI CON PRESENZA DI DISABILI	%
Nuclei con presenza di almeno un disabile minore	4%
Nuclei con presenza di almeno un disabile maggiorenne	14%



SITUAZIONE DI DISAGIO ABITATIVO

SITUAZIONE DI DISAGIO ABITATIVO DEL RICHIEDENTE	%
Contratto in scadenza	33%
Ospiti presso parenti o amici	24%
Sfratto esecutivo	15%
Strutture di accoglienza o emergenza	13%
Casa di proprietà pignorata	9%
Necessità urgente di uscire dal nucleo familiare	5%
Morosità	1%




COMPOSIZIONE DEI NUCLEI FAMILIARI

COMPOSIZIONE NUCLEO FAMILIARE	%
Composto da una sola persona	40%
Composto da genitori con uno o più minori	27%
Composto da 2 o più persone adulte	21%
Composto da genitore single con minori	12%



INTERLOCUTORI COINVOLTI NELLA RICERCA DI ABITAZIONI

- Sindacati dei proprietari di abitazioni e degli inquilini
 - Amministratori di condominio
 - Amministratori di sostegno
 - Agenzie immobiliari del territorio
 - Privati
 - Enti pubblici
 - Soggetti del terzo settore
- 




CONTRATTI DI LOCAZIONE STIPULATI, INCENTIVI E CONTRIBUTI EROGATI:

Contratti stipulati	Incentivi erogati ai proprietari	Contributi erogati ai coinquilini su base ISEE
23	22.500,00	74.222,00




CO-ABITAZIONE



Il settimo contratto è stato stipulato in forma di CO-ABITAZIONE. Tre persone di genere maschile con redditi bassi hanno aderito a questo micro progetto con lo scopo di ottenere sicuramente un'agevolazione sul canone di locazione, ma che nei fatti risponderà positivamente anche al rischio di solitudine e esclusione sociale.



TUTORAGGIO



All'interno del progetto "Sportello per la Casa" è prevista la presenza di due operatori esperti in tutoraggio abitativo, che hanno il compito di monitorare il regolare svolgimento dei contratti di locazione. Gli operatori svolgono l'attività di monitoraggio tramite telefonate e visite periodiche sia ai conduttori che ai locatori.



Fondazione
Caript



COMUNE DI PISTOIA



Istituti Raggruppati

Progetto Sportello per la Casa

Grazie per l'attenzione

FABRICA
CONSORZIO