



REGIONE PIEMONTE

CONSORZIO INTERCOMUNALE SOCIO ASSISTENZIALE "VALLE DI SUSÀ"

Con.I.S.A. "VALLE DI SUSÀ" - Piazza S. Francesco, 4 - 10059 SUSÀ (TO)

Tel. 0122 648 501 - Fax 0122 629 335

e-mail: conisa.segreteria@conisa.it - www.conisa.it - Cod. Fisc. 96020760011 - P. IVA 07262140010

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N.11/A/2015 DEL 08/04/2015

Avente ad oggetto: **EVOLUZIONE DEL PROGETTO "LA TUA CASA IN VALLE" E RIMODULAZIONE DELLE AZIONI E DEGLI STRUMENTI IN ESSO PREVISTI**

RESPONSABILE DELL'AREA, QUALE FUNZIONARIO PROPONENTE LA DELIBERAZIONE

SUSA, LI' - 2 APR. 2015

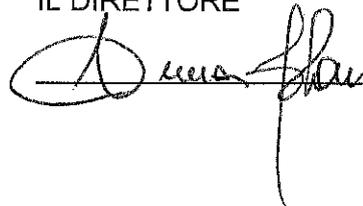
FIRMA 

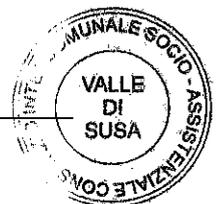


PARERE DI REGOLARITA' TECNICA E DI REGOLARITA' E CORRETTEZZA DELL'AZIONE AMMINISTRATIVA AI SENSI DELL'ART 147 BIS, COMMA 1, DEL D.LGS. 267/2000 MODIFICATO DALL'ART. 3, COMMA 1, LETTERA D) DEL D.L. 174/2012. CONVERTITO CON MODIFICHE NELLA L. 213/2012

SUSA, LI' - 2 APR. 2015

IL DIRETTORE





PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE
AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D. LGS. 267/2000

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
FINANZIARIO

SUSA, LI' _____

Accompagnamento abitativo

Normalmente il Cicsene procede nel seguente modo:

- **ricerca immobili:** il servizio prevede tutte le attività finalizzate al reperimento di immobili e alla sensibilizzazione nei confronti di agenzie immobiliari/amministratori di condominio, associazioni di categoria e proprietari di immobili
- **analisi delle condizioni socio/economiche del beneficiario e proposta degli immobili disponibili confacenti al suo bisogno:** il servizio comprende tutte le attività finalizzate all'assegnazione di un'abitazione agli utenti ed è realizzato attraverso una prima attività "conoscitiva" volta al reperimento di informazioni riguardanti l'utente - quali ad esempio la composizione del suo nucleo familiare, le sue condizioni socio-economiche, psicologiche, lavorative, ad integrazione di quanto già acquisito in sede di prima segnalazione - ed una seconda attività "propositiva" indirizzata a offrire al beneficiario gli immobili disponibili, favorendo così l'incontro tra domanda ed offerta;
- **servizio di accompagnamento/assistenza:** il servizio di accompagnamento rappresenta una peculiarità e prevede una specifica attenzione agli aspetti sociali e personali dei beneficiari dell'iniziativa, sia nella prima fase di sistemazione abitativa che nelle fasi successive alla stipula del contratto;
- **tutte le attività che precedono la stipula del contratto,** anche riguardanti la sfera sociale dei beneficiari (valutazione dei requisiti dell'eventuale inquilino, esame delle caratteristiche dell'alloggio ecc.).

Il servizio di accompagnamento che segue la stipula del contratto prevede, qualora ne venga riscontrata la necessità, una presa in carico dei beneficiari che si può sviluppare attraverso le seguenti attività:

- a. supporto per lo svolgimento delle pratiche burocratiche e/o richieste di sgravi fiscali (residenza, vulture, ..);
- b. accompagnamento/orientamento per la corretta gestione della casa ed il rispetto delle norme condominiali;
- c. gestione dei rapporti con i proprietari (mediazione dei conflitti, mediazione interculturale);
- d. mediazione tra il proprietario e l'inquilino per i casi di morosità temporanee evitando, per quanto possibile, di ricorrere ad eventuali fondi di garanzia previsti dal contratto;
- e. visite periodiche al fine di monitorare le cause reali della morosità per meglio comprendere e dunque garantire il proprietario e l'inquilino;
- f. rapporti con i servizi sociali, enti di volontariato, enti segnalatori.

Accompagnamento = processo interattivo finalizzato alla piena comprensione delle informazioni ed alla mediazione di situazioni complesse

DIFFERENZE	
Sportello	Accompagnamento
Luogo	Processo
Staticità	Dinamicità
Orientamento nel contesto ospitante	Accoglienza nel contesto ospitante
Quantità di informazioni	Approfondimento delle informazioni
Trasferimento di informazioni	Dialogo permanente e mediazione
---	Monitoraggio
Risponde a carenze informative	Risponde a bisogni
Interazione occasionale	Interazione duratura
Servizio impersonale, frontale e formale	Servizio declinato secondo esigenze individuali

Il servizio si propone prioritariamente di operare affinché l'incontro tra domanda e offerta sia garantito da capacità relazionali e dalla creazione di rapporti fiduciosi tra le parti, piuttosto che da garanzie economiche.

Il proprietario che mette a disposizione il proprio alloggio per soddisfare la domanda abitativa di un'utenza con fragilità economiche e sociali, deve evidentemente essere garantito rispetto all'uso del proprio bene, ma tale garanzia può anche riassumersi nella figura di un garante che partecipa al contratto di locazione.

Qualora invece il proprietario volesse ottenere incentivi economici puntuali, il servizio li può prevedere; si tratta ad esempio di un contributo una tantum, pari a due mensilità del canone di locazione, da versare al proprietario all'atto della stipula del contratto.

Inoltre la legislazione attualmente vigente in materia dà al proprietario la sicurezza di poter rapidamente tornare in possesso del proprio alloggio nel caso di morosità, anche incolpevoli.

Torino, 03.03.2015