

## SERVIZI ABITATIVI

Al fine di facilitare l'accesso alla casa da parte di soggetti in situazione di disagio a causa della mancanza di un alloggio stabile è stato attivato il progetto "AISA – Agenzia di Intermediazione Sociale all'Abitare"; il progetto, nato nel 2004 grazie al contributo della Camera di Commercio e della Fondazione La Casa, viene attivato in provincia di Padova attraverso la Cooperativa Nuovo Villaggio.

- **Servizi di orientamento**
- **Servizi di accesso all'alloggio**
- **Attivazione rete territoriale**

### *Obiettivi*

- offrire un servizio di orientamento rispetto alle risorse abitative presenti sul territorio della provincia di Padova
- offrire una specifica consulenza sui contratti di locazione
- facilitare l'accesso all'alloggio anche nei casi di emergenza abitativa
- creare e rinforzare la rete degli interlocutori privilegiati (istituzioni, imprenditori, enti religiosi, altri soggetti del privato sociale, etc) in grado di co-progettare e realizzare interventi dedicati allo sviluppo del territorio e azioni efficaci nell'ambito del disagio abitativo

### *Descrizione*

- accesso, previo appuntamento telefonico, agli sportelli localizzati presso vari comuni della Provincia: viene offerta consulenza sui contratti, orientamento alle risorse del territorio e analisi delle capacità di autonomia economica e sociale delle persone interessate e del loro fabbisogno abitativo
- offerta di soluzioni per le situazioni di emergenza abitativa o di accoglienza di breve o medio-breve periodo, attraverso l'accesso alle strutture "Casa a Colori" e "Casa in Prato" gestite dalla Cooperativa Città So.La.Re per un totale di 150 posti letto
- accesso, da parte dei nuclei familiari segnalati, ad alloggi a canone calmierato, in caso di disponibilità agli alloggi gestiti della Fondazione La Casa
- individuazione di soluzioni sul mercato privato grazie ai rapporti privilegiati con alcuni operatori immobiliari
- accesso a servizi di microprestito per facilitare l'avvio della locazione
- creazione di rapporti di fiducia con le istituzioni e i soggetti privati per aumentare sinergie, possibilità di intervento e individuazione di soluzioni in modo tale da istituire un punto di coordinamento delle informazioni sui servizi esistenti sul territorio e promuovere le buone prassi attivate.

- **Servizi di accompagnamento e mediazione sociale all'abitare**

### *Obiettivo*

Il servizio di accompagnamento all'abitare mira a comprendere le reali esigenze della persona o del nucleo familiare preso in carico, ad accrescerne la capacità di autonomia e a creare occasioni per l'affrancamento dalla condizione di bisogno e dalla necessità di assistenza/accompagnamento.

Elemento fondamentale del servizio è la capacità dell'operatore di analizzare e accogliere il reale bisogno delle persone e di realizzare percorsi coerenti con le loro caratteristiche.

## *Descrizione*

Il servizio si rivolge:

1. a singoli o nuclei privi di un alloggio dignitoso e con scarse capacità economiche con i quali realizzare un percorso che parta dall'individuazione di un'abitazione
2. ai nuclei familiari già residenti sul territorio presso alloggi erp o di emergenza abitativa
3. a condomini o contesti di vicinato particolarmente problematici, in sinergia con il servizio di amministrazione condominiale (il lavoro integrato consente di dedicare la giusta attenzione all'aspetto sociale in un contesto di definizione di norme per la convivenza)

### • **Amministrazione Condominiale**

La figura dell'amministratore condominiale è fondamentale per consentire una corretta gestione dei condomini e per definire chiaramente le responsabilità dei singoli residenti rispetto agli spazi e ai servizi comuni. In tempi recenti assume sempre di più anche le caratteristiche del mediatore di conflitti, causati da modi diversi di intendere l'alloggio e il suo uso da parte di persone provenienti da culture diverse.

La Cooperativa Nuovo Villaggio sta sperimentando l'intervento coordinato di un mediatore sociale e di un amministratore condominiale con l'idea che il percorso di autonomia delle persone passa anche per la consapevolezza della necessità di alcune regole (date dall'Amministratore) e per la loro corretta interpretazione e messa in pratica anche nei casi in cui sembrano andare contro agli interessi personali, salvo poi rendersi conto che tutelano l'interesse collettivo (ambito di intervento del Mediatore Sociale).

In sintesi questi sono i compiti dell'Amministratore Condominiale:

- convocazione delle assemblee e trasmissione dei verbali di seduta
- cura dei rapporti con i terzi in rappresentanza del condominio
- gestione e disciplina degli spazi e dei servizi comuni, relativi provvedimenti in relazione all'uso ed alla tutela della proprietà comune
- prima intermediazione nei conflitti tra condomini/inquilini
- manutenzione ordinaria delle parti comuni (scale giardino) con possibilità di usufruire di convenzioni particolari con ditte specializzate
- gestione della ripartizione spese tra proprietari e inquilini
- rappresentanza legale e processuale nelle cause attive e passive
- assolvimento degli obblighi relativi al sostituto d'imposta
- gestione del c/c condominiale
- cura del rapporto con i fornitori
- gestione di eventuali appalti per lavori ordinari o straordinari
- compilazione e presentazione modelli fiscali (mod. 770)
- consulenze tecniche, legali e amministrative
- rendicontazione annuale con bilancio d'esercizio ed elencazione delle entrate e delle spese sostenute