



REPORT 2024

GESTIONE DEL SERVIZIO

ALLOGGI DI EMERGENZA SOCIALE E

ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE

PUBBLICA SOVVENZIONATA

COMUNE DI JESI

Il presente report intende fornire una ricognizione dettagliata della gestione dei servizi relativi agli alloggi di emergenza sociale e del bando e graduatoria alloggi di ERP sovvenzionata, annualità 2024. Partendo da un'analisi di contesto, rispetto all'evoluzione sociologica del disagio abitativo, si intende fornire un quadro complessivo, al fine di poter orientare le politiche abitative territoriali future e programmare attività ed interventi connessi ai servizi medesimi.

ANALISI DI CONTESTO

Il disagio abitativo nel nostro territorio, come a livello nazionale e regionale, ha assunto negli anni, diversi gradi di intensità e di manifestazioni; per effetto delle dinamiche socio-demografiche (invecchiamento della popolazione, immigrazione, trasformazioni della struttura familiare, crescente mobilità territoriale ecc.), dei cambiamenti economici (il perdurare della crisi economico-finanziaria, un mercato del lavoro ultraflessibile, una ridotta capacità di risparmio delle famiglie) e culturali (una maggiore attenzione alla sostenibilità ambientale), la domanda risulta maggiormente composita rispetto al passato.

Nel territorio del Comune di Jesi si registra la presenza di famiglie (costituite anche da singoli individui) che non riescono a mantenere l'impegno di pagare l'affitto a prezzi di mercato e a reperire un contratto di locazione.

Spesso pur di reperire un alloggio e avere maggior probabilità di mantenerlo, nuclei o singoli, accettano abitazioni sub-ottimali rispetto alle esigenze (ad esempio, case molto piccole, in cattivo stato di manutenzione o fortemente decentrate); si rilevano altresì famiglie che si sono indebitate per acquistare l'abitazione di residenza, ma non riescono più a far fronte al pagamento del mutuo¹.

Oltre alle realtà sopra descritte si evidenziano, inoltre, nell'ultimo triennio:

- un aumento di famiglie con contratto regolare di affitto che a causa di un reddito basso e discontinuo o di eventi sfavorevoli improvvisi (tipicamente, la perdita del lavoro) diventano morose e vengono colpite da procedure di sfratto;
- un aumento di famiglie con regolare contratto di lavoro a tempo determinato, che non costituisce una valida garanzia ai fini della stipula di un contratto di locazione, e pertanto, non riescono ad accedere al mercato immobiliare privato;
- aumento della cosiddetta "*fascia grigia*", ovvero persone e famiglie che hanno un reddito troppo alto per avere diritto ad un alloggio di ERP sovvenzionata, al tempo stesso, troppo basso per avere accesso al mercato libero. Questa fascia di popolazione è aumentata drammaticamente negli ultimi anni e continua a incrementarsi.
- aumento di proprietari che vogliono rientrare nel possesso dell'immobile e pertanto non rinnovano i contratti di locazione alla scadenza o richiedono la disdetta anticipata del contratto di locazione, seppur la famiglia o il singolo siano in regola con i pagamenti dei canoni.

Vi è una predominante criticità di accesso al mercato abitativo privato da parte di persone fragili e in particolari condizioni di vulnerabilità; lo scenario attuale territoriale vede inoltre un'elevata discriminazione nella disponibilità a locare alloggi a nuclei stranieri e/o con figli minorenni, o nuclei monogenitoriali con uno o più figli minori.

Tale condizione, se correlata anche alle diverse realtà sopra descritte, in un'ottica di analisi sistemica, pone inevitabilmente l'attenzione dunque sull'effettiva capacità di superare una condizione di emergenza abitativa per i nuclei familiari, in cui incidono fortemente dunque fattori di natura esogena.

¹ Profilo di Comunità – ASP AMBITO 9 - 2021

Sembra pertanto rilevante riportare il dato delle abitazioni vuote, ovvero non abitate stabilmente. Nel Comune di Jesi sono 3.723² su un totale di 21.171 le abitazioni private non occupate, il 17,6 % del totale. La media nazionale di abitazioni non stabilmente abitate è il 27,2%³.

Per “*abitazioni non occupate*” si intendono le abitazioni vuote o occupate esclusivamente da persone non dimoranti abitualmente. Questo calcolo è stato effettuato da Istat considerando dati censuari e dati amministrativi presenti nel registro statistico dei luoghi, in particolare nella componente del registro statistico di base degli edifici e delle unità abitative.

È inoltre importante notare che tra le abitazioni non occupate in modo permanente sono incluse non solo le strutture disabitate ma anche le seconde case. Si tratta comunque di un indicatore interessante da considerare per valutare gli effetti dello spopolamento e della sovrappopolazione in certe aree del paese⁴, e programmare altresì possibili strategie di welfare abitativo locale al fine di incentivare i proprietari a locare le abitazioni non abitate stabilmente.

GESTIONE DEL SERVIZIO ALLOGGI DI EMERGENZA SOCIALE

- Regolamento

Alla luce di tale analisi, nel corso del 2024, si è maturata la necessità, sempre più urgente, di una revisione del vigente Regolamento che disciplina le modalità di assegnazione degli alloggi di emergenza sociale.

L'Ufficio Graduatorie e Alloggi dell'ASP ha revisionato integralmente il Regolamento proponendo, agli uffici preposti del Comune di Jesi, alcune modifiche, ritenute fondamentali e in linea pertanto con l'attuale contesto territoriale sopra rappresentato, nello specifico:

- soglia ISEE di accesso riparametrato annualmente, in base agli aggiornamenti delle prestazioni sociali e socio-assistenziali definite annualmente da INPS;
- adesione obbligatoria ad un progetto di inclusione del nucleo familiare/singolo al fine di avviare un percorso di fuori uscita dall'emergenza abitativa ed evitare che la temporaneità dell'assegnazione si trasformi in soluzione definitiva;
- includere alcune particolari categorie di persone in condizione di vulnerabilità (ad esempio persone vittime di violenza)
- istituzione dell'Ufficio Comune (Comune di Jesi/ ASP) al fine di gestire il servizio e coordinare gli interventi in un'ottica di efficacia, efficienza e sinergia fra i due enti attribuendo al medesimo ufficio competenze specifiche;
- adeguamento dei criteri e requisiti di accesso in base all'aggiornamento normativo relativo alla legge regionale 36/2005 e ss.mm. ii;
- suggerimenti di modifiche relative ai procedimenti di rilascio e di decadenza degli alloggi, di competenza del Servizio di Coordinamento Amministrativo e Patrimonio, sulla base dell'esperienza maturata nel corso del 2024, che hanno fatto emergere alcune criticità nella gestione di tali procedimenti.

Si auspica l'adozione del nuovo Regolamento, da parte degli organi preposti, entro il primo trimestre 2025. In merito è stato effettuato un primo incontro di analisi delle modifiche proposte, in data 28.11.2024, con l'Area Lavori Pubblici, Manutenzione e Patrimonio del Comune di Jesi che ha espresso consenso favorevole alle modifiche apportate da ASP, con alcune variazioni condivise da effettuare.

² Dati ISTAT 2021 – Censimento della popolazione e delle abitazioni occupate e non occupate per Comune

³ www.openpolis.it

⁴ www.openpolis.it

- Alloggi di emergenza sociale: graduatoria vigente, assegnazioni e quadro di sintesi

Nell'annualità 2024 sono state presentate in totale n. 7 domande per gli alloggi di emergenza sociale di cui:

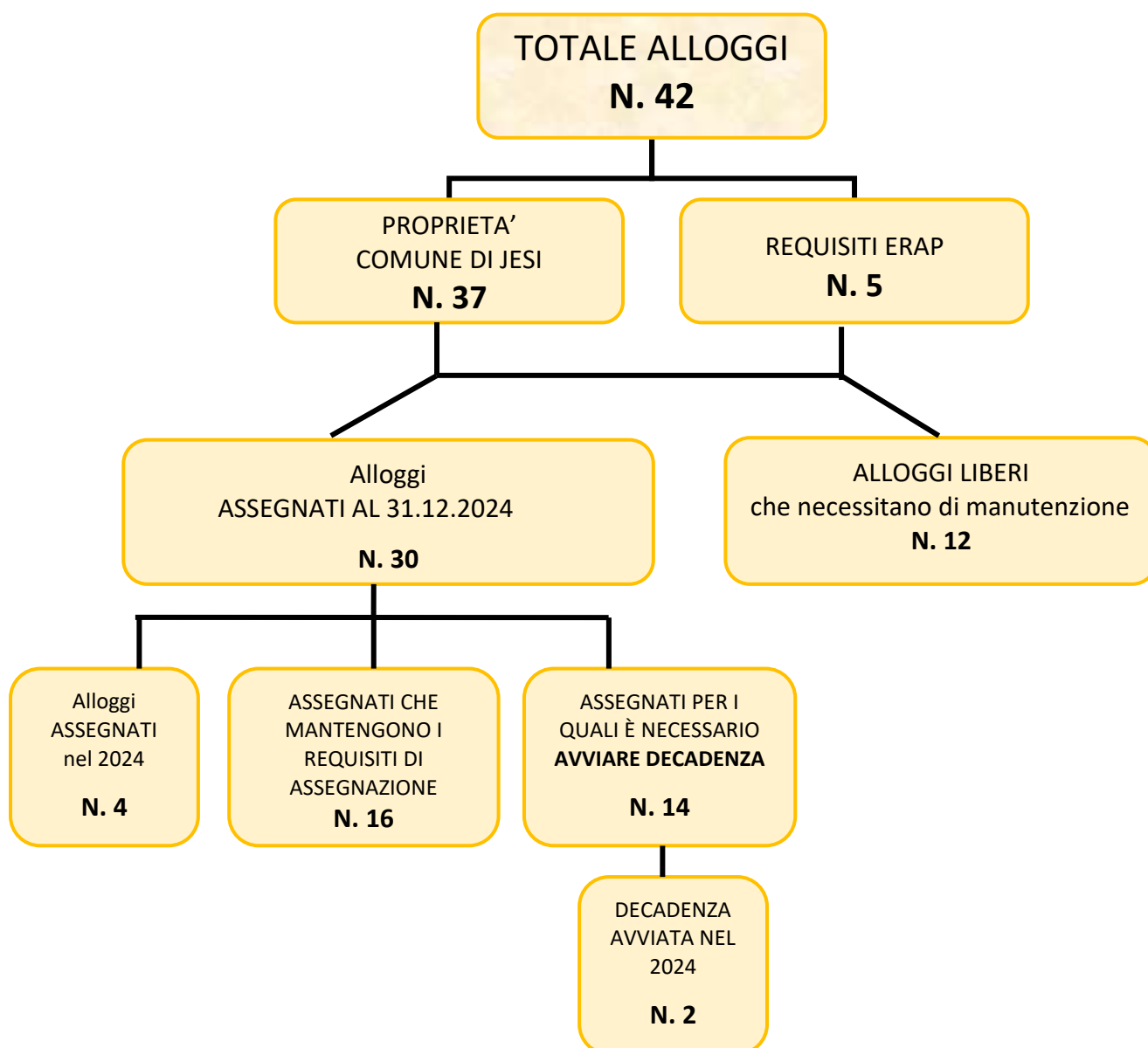
- n. 1 domanda esclusa per mancanza dei requisiti;
- n. 6 domande ammesse.

Sono stati assegnati n. 4 alloggi nel corso del 2024 a nuclei familiari con minori; al 31.12.2024 la graduatoria vede in attesa di assegnazione n. 2 nuclei, composti da singoli individui, per i quali non sono disponibili alloggi.

Tali dati sono rappresentativi di quanto il regolamento vigente abbia requisiti di accesso stringenti, che non riflettono il mutarsi del fenomeno del disagio abitativo e dell'attuale contesto socio-demografico. Anche per tali motivi sono stati rivisti i requisiti di accesso nella revisione proposta del vigente Regolamento.

Di seguito viene fornita una sintesi numerica degli alloggi di emergenza sociale presenti nel Comune di Jesi, in base ai dati in possesso dell'Ufficio Graduatorie e Alloggi dell'ASP:

ALLOGGI DESTINATI AD EMERGENZA SOCIALE



Con riferimento ai dati forniti si ritiene necessario esplicitare quanto segue:

- al 31.12.2024 risultano assegnati n. 30 alloggi di emergenza abitativa di cui n. 25 sono di proprietà comunale e n. 5 sono stati requisiti ad ERAP da parte del Comune di Jesi per emergenza abitativa;
 - dei 30 alloggi assegnati, 16 assegnatari mantengono i requisiti di assegnazione, mentre 14 sono i nuclei/singoli individui che non sono più in possesso dei requisiti per l'assegnazione da diversi anni. Nel corso del 2024 l'ufficio preposto del Comune di Jesi ha avviato il procedimento di decadenza per gli alloggi siti in Costa Baldassini, 1 e in Via Ancona, 49.
- **Alloggi assegnati per i quali è necessario avviare il procedimento di decadenza**

Si ritiene fondamentale dare evidenza ad alcuni aspetti normativi e procedurali in merito ai nuclei per i quali è necessario avviare il procedimento di decadenza.

Dal punto di vista normativo il regolamento vigente prevede una serie di condizioni al fine di mantenere il diritto all'assegnazione, oltre a prevedere varie e puntuali motivazioni per avviare il procedimento di decadenza.

Tra le motivazioni che ricorrono più frequentemente, per cui è necessario avviare un procedimento di decadenza, vanno annoverati:

- il venir meno dei requisiti che hanno determinato inizialmente il diritto all'assegnazione, tra cui quello più frequente è il requisito di possedere un ISEE < 5000,00 €;
- la mancata presentazione della domanda per l'assegnazione di un alloggio ERP;
- il rifiuto non motivato all'assegnazione di un alloggio ERP sovvenzionata;

Come noto il regolamento vigente prevede, nel caso in cui sia emanato il provvedimento di decadenza, un termine ultimo di 12 mesi per il rilascio dell'alloggio.

Dal punto di vista procedurale, occorre inoltre sottolineare che nel 2023, in prossimità dell'emanazione dell'avviso pubblico per l'assegnazione di alloggi ERP sovvenzionata, tutti gli assegnatari di un alloggio di emergenza sociale sono stati informati, con lettera raccomandata inviata dall'ufficio graduatorie e alloggi dell'ASP, dell'apertura del suddetto bando. Gli assegnatari sono stati pertanto informati tramite la suddetta comunicazione dell'obbligatorietà di presentare domanda, includendo altresì l'informazione che la mancata presentazione della domanda avrebbe comportato l'avvio del procedimento di decadenza, come previsto dal vigente Regolamento.

Di seguito si riporta la mappatura degli alloggi, e la relativa sintesi dei nuclei, per i quali si rende necessario avviare un procedimento di decadenza dall'assegnazione:

	INDIRIZZO	NUCLEO	ANNO DI ASSEGNAZIONE E MOTIVI DECADENZA	ISEE 2024
1	CHIOSTRO S. AGOSTINO 2	A.W.	Assegnazione con decr. dir. n. 37 del 5.5.2014. Superamento soglia ISEE condizione che permane dal 2015.	8.551,38 €
2	VIA LATINI 7	Q.L.	Assegnazione con Ordinanza Sindacale n. 67 del 05/04/2008. Rifiuto per due volte alloggio ERP sovvenzionata (2020 e 2024).	3.748,00 €

3	VIA RAVAGLI 11	C.R.	Assegnato Ordinanza Sindacale. n. 12 del 29.1.2013. Rifiutato alloggio ERP sovvenzionata nel 2016 - domanda 2019 esclusa per mancanza dei requisiti - bando ERP 2023 non ha presentato domanda.	1.630,57 €
4	VIA ROMA 40	A.B.	Assegnato con Ordinanza n. n. 55 del 5.4.2008. Superamento soglia ISEE condizione che permane dal 2015.	6.813,00 €
5	VIA ROMA 45	A.S.E. H.B.A.	Assegnato con Ordinanza Sindacale n. 33 del 9.3.2011. Superamento soglia ISEE condizione che permane dal 2015.	8.346,00 €
6	VIA ROMA 150	B.M.P.	Assegnato con Ordinanza Sindacale n. 19 del 18.2.2013. Superamento soglia ISEE dal 2023, nel 2022 non ha effettuato ISEE e mancata presentazione domanda bando ERP 2023.	12.102,00 €
7	VIA ROCCABELLA II 3	B.O.G.	Assegnato con Decreto Dirigenziale n. 25 del 20.03.2014. Superamento soglia ISEE, condizione che permane dal 2017. Non ha accesso per superamento reddito al bando ERP.	17.859,00 €
8	VIA SAN MARINO 2	B.M.G.	Assegnato con Ordinanza Sindacale n. 149 del 24/04/2002. Superamento soglia ISEE Il figlio ha proposto verbalmente di acquistare l'immobile nel corso del 2021 in quanto l'anziana madre abitandoci da più di 20 anni la considera casa sua.	7.949,00 €
9	VICOLO TOSI 7	F.N.	Assegnato con Decreto Dirigenziale del 13/11/2017. Superamento soglia ISEE, condizione che permane dal 2017. Non ha accesso per superamento reddito al bando ERP.	17.490,00 €
10	VIA GALLODORO 70	M.S.	Alloggio REQUISITO da ERAP decreto di assegnazione 208 del 05/11/2003 – Superamento soglia ISEE dal 2019. Non ha prodotto ISEE 2024/2021/2020.	NO ISEE 2024
11	VIA GALLODORO 72	P.M.	Alloggio REQUISITO da ERAP con Decreto Dirigenziale 38 del 05/05/2014. Superamento soglia ISEE.	8.315,00 €
12	VIA NORVEGIA 6	S.C.	Alloggio REQUISITO da ERAP con Ordinanza Sindacale n. 9 del 25.1.2013. Mancata presentazione bando ERP 2023 e superamento soglia ISEE.	8.791,20 €

Come si evince dai dati riportati in tabella, tutte le assegnazioni sono state effettuate da più di dieci anni, in alcuni casi sono nuclei o individui che vivono stabilmente in tali alloggi anche da 20 anni. Alcune di queste situazioni presentano fragilità sociale e/o condizioni di vulnerabilità. Occorre, a parere dell'Ufficio Graduatorie e Alloggi dell'ASP, dunque, effettuare una valutazione complessiva, che tenga conto di elementi di natura sociale ed economica delle singole situazioni e non solo di natura tecnica rispetto al possesso o meno dei requisiti previsti da regolamento. Pertanto, ad oggi, si rileva da una parte la presenza di assegnatari non più in possesso dei requisiti necessari, ma nel contempo sono persone, ad esempio anziani, che vivono stabilmente in tali alloggi anche da più di vent'anni, o persone che rientrano nella cosiddetta *"fascia grigia"*. Al fine di superare tale impasse, occorrerebbe valutare delle soluzioni alternative prima di procedere all'avvio di un procedimento di decadenza da proporre ai nuclei che versano nelle suddette condizioni. Ciò in funzione anche del venir meno della connotazione di emergenza abitativa dei suddetti alloggi, che per definizione dovrebbero avere carattere temporaneo di assegnazione (4 anni durata massima contrattuale come prevede il regolamento vigente).

Come già verbalmente condiviso in altra sede con l'Area Lavori Pubblici, Manutenzione e Patrimonio, pertanto, si potrebbe ipotizzare:

- la trasformazione della destinazione d'uso dei suddetti alloggi in locazioni a canone calmierato;
- la proposta di vendita dell'immobile; alcuni assegnatari, infatti, in funzione dell'elevato ISEE, hanno dichiarato all'Ufficio Graduatorie e Alloggi dell'ASP che sarebbero disponibili all'acquisto pur di garantirsi la stabilità nell'alloggio in cui risiedono;
- la trasformazione in assegnazione definitiva di alloggio ERP in quanto la persona è utilmente posizionata nella graduatoria vigente e assegnataria di un alloggio di emergenza requisito ERAP.

Tali ipotesi sarebbero applicabili a tutte le situazioni riportate in tabella, ad eccezione dell'alloggio di Via Norvegia, 6 che è un alloggio requisito ERAP ma l'assegnatario non ha presentato, nel bando emanato nel 2023, domanda di assegnazione di un alloggio ERP. Pertanto solo in questo caso specifico, in funzione di tali elementi, nessuna delle ipotesi sopra riportate sarebbe applicabile.

- **Alloggi liberi per i quali è necessario procedere alla manutenzione**

In merito agli alloggi liberi, che necessitano di manutenzione, si specifica che sono tutti alloggi di proprietà del Comune di Jesi di cui:

- 2 alloggi siti in Via Roma 150 destinati, con Delibera di Giunta Municipale, nel corso del 2024, alla progettualità del PNRR.
- 10 alloggi presentano condizioni diverse: alcuni necessitano di manutenzione straordinaria, altri di sgombero di materiali lasciati dai precedenti assegnatari con necessità di verifiche tecniche e stime dei costi rispetto alla possibilità di effettuare tali interventi e di conseguenza reimmetterli nella disponibilità di alloggi da destinare all'emergenza sociale.

Si fornisce di seguito una mappatura di detti alloggi:

INDIRIZZO		PIANO	MQ	LAVORI
1	Via Ancona, 49	terra	n.d.	Effettuare stima lavori, acquisire planimetria
2	Via Ancona, 49	terra	n.d.	Effettuare stima lavori, acquisire planimetria
3	Arco Bisaccioni, 3	secondo	35	Installazione sanitari e protezione fumi di ritorno
4	Via Garibaldi, 8	terzo	35	Sgombero materiali e sostituzione infissi
5	Via Latini, 7	primo	54	Cedimento tetto
6	Via Roma, 150	terzo – int. 8	48	Sgombero materiali
7	Via Rosselli, 45	primo	n.d.	Sgombero materiali, acquisire planimetria
8	Via San Marcello, 35	primo	60	Infiltrazioni dal tetto
9	Via San Marino, 11	Secondo	65	Stima da effettuare
10	Via Marconi	primo	60	Stima da effettuare

- **Alloggi assegnati per i quali è necessario procedere alla manutenzione**

Rispetto invece agli alloggi assegnati sarebbe necessario effettuare una valutazione tecnica, da parte degli uffici preposti del Comune di Jesi, rispetto alle condizioni di detti alloggi, in quanto informalmente gli assegnatari lamentano problematiche di varia natura, ad esempio infiltrazioni, problemi agli impianti, manutenzione degli infissi ecc.

GESTIONE BANDO E GRADUATORIA ALLOGGI ERP SOVVENZIONATA

Nella presente sezione saranno analizzati vari aspetti correlati alla gestione del servizio “*bando e graduatoria di alloggi ERP sovvenzionata*”. Al fine di fornire un quadro completo e analitico saranno pertanto approfondite varie questioni: resoconto della gestione del bando e della graduatoria vigente ERP, assegnazioni anno 2024, disponibilità di alloggi e fabbisogno territoriale.

- Bando, graduatoria e assegnazioni alloggi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata

Il Comune di Jesi, come noto con contratto di servizio, ha delegato all’ASP Ambito 9 anche la gestione della graduatoria degli alloggi di ERP Sovvenzionata.

L’ultimo avviso pubblico per l’assegnazione di alloggi di ERP è stato emanato dall’ASP Ambito 9 il 22 Maggio e scaduto il 20 Luglio 2023, con una riapertura dei termini dal 7 agosto al 5 settembre 2023 a seguito dell’aggiornamento normativo sancito dalla Sentenza della Corte Costituzionale n. 145 del 17.07.2023.

Sono state presentate in totale 245 domande di cui:

- 193 domande ammesse;
- 52 domande escluse.

La graduatoria vigente è stata approvata con Delibera di Giunta n. 144 del 04/06/2024 e avrà validità due anni, ovvero fino al 03/06/2026.

Si prevede, nel corso del 2026, di procedere all’emanazione del nuovo avviso pubblico in vista della scadenza della graduatoria vigente.

Da giugno 2024 al 31.12.2024 sono stati assegnati complessivamente n. 10 alloggi ERP sovvenzionata, come da disponibilità di alloggi comunicati da ERAP Marche di cui:

3 ALLOGGI 30 - 44 mq a singoli individui	1 ALLOGGIO 48 mq nucleo di 2 persone	2 ALLOGGIO 54 - 62 mq nuclei di 3 persone	3 ALLOGGI 63 -79 mq nuclei di 4 persone	1 ALLOGGIO 91 mq nucleo di 7 persone
--	--	---	---	--

- Fabbisogno territoriale

Per esaminare tale aspetto occorrono due premesse sistemiche e fondamentali:

- il patrimonio pubblico di ERP sovvenzionata, come noto, non è sufficiente a soddisfare il fabbisogno della popolazione nel Comune di Jesi, ciò è in linea anche con i dati regionali e nazionali, pertanto Jesi non rappresenta un’eccezione;
- vi è la necessità di una revisione complessiva e strutturale, a livello nazionale, delle politiche abitative e di una programmazione di lungo periodo in merito, inclusi gli investimenti nel patrimonio di edilizia pubblica sia per la manutenzione sia in merito a nuove costruzioni. Tema che va portato ovviamente in altre sedi di governo.

Nel territorio del Comune di Jesi sono presenti n. 423 alloggi di edilizia pubblica che includono alloggi sia di edilizia sovvenzionata che agevolata⁵.

⁵ Unità immobiliari presenti nella mappatura fornita da ERAP e aggiornata al 07/12/2023

Le variabili che incidono sulla disponibilità degli alloggi sono numerose pertanto non è possibile, da parte dell'Ufficio Graduatorie e alloggi dell'ASP, effettuare una stima ad oggi degli alloggi liberi o in manutenzione. Ciò è determinato da un lato dalle richieste di mobilità che il cittadino presenta e che vengono gestite direttamente da ERAP, dall'altra dipendono da decessi o trasferimenti, dei nuclei familiari o singoli, in altre città durante l'anno. L'aggiornamento del documento fornito da ERAP ha cadenza annuale.

Ad oggi si possono stimare, dal documento prodotto da ERAP, che 12 alloggi di ERP sovvenzionata sono liberi e/o in fase di manutenzione.

La graduatoria vigente vede in attesa di assegnazione di un alloggio 183 nuclei familiari.

Si rappresenta la necessità primaria di disporre di alloggi di grandi dimensioni, superiori a 80 mq² per nuclei familiari composti da 5 o più persone.

Tale aspetto rappresenta una criticità in quanto sono presenti in graduatoria nuclei familiari numerosi, anche ottimamente posizionati in graduatoria, ma che non hanno una previsione certa di assegnazione proprio per l'elevata carenza di alloggi di grandi dimensioni.

La graduatoria vigente dei nuclei in attesa di assegnazione è così articolata:

- **40** nuclei composti da **singoli** – fabbisogno: alloggi 30 – 45 mq
- **40** nuclei composti da **2 persone** – fabbisogno: alloggio 45 – 53 mq
- **29** nuclei composti da **3 persone** – fabbisogno: alloggi 54 a 62 mq
- **38** nuclei composti da **4 persone** – fabbisogno: alloggi da 63 a 79 mq
- **25** nuclei composti da **5 persone** – fabbisogno: alloggi da 80 mq
- **21** nuclei composti da **6 o più persone** – fabbisogno: alloggi > 90 mq

A tal proposito risulta interessante l'analisi fatta dall'Ufficio Graduatorie e Alloggi dell'ASP in merito alla questione del sottoutilizzo degli alloggi ERAP nel Comune di Jesi.

Si è proceduto a verificare il numero delle persone effettivamente residenti, dal punto di vista anagrafico e le dimensioni dell'alloggio assegnato.

Dall'analisi effettuata è emersa una grave condizione di sottoutilizzazione nel Comune di Jesi come di seguito sintetizzato:

- **n. 3 alloggi** di dimensione > 90 mq assegnati **a singoli individui**;
- **n. 9 alloggi** di dimensione > 80 mq assegnati **a nuclei di 2 persone**;
- **n. 46 alloggi** di dimensione > 70/80 mq assegnati in prevalenza **a nuclei di singoli individui**, di cui 15 casi sono i nuclei composti da 2 persone che determinerebbe in ogni caso un grave sottoutilizzo;
- **n. 79 alloggi** di dimensione > 65/85 mq assegnati in prevalenza **a nuclei di singoli individui**, 22 nuclei dei 79 alloggi assegnati sono composti da 2 persone e altri 17 nuclei composti da 3 persone, anche in questo tale variazione determina comunque una condizione di grave sottoutilizzo;
- **n. 46 alloggi** di dimensione > 55/75 mq assegnati **a nuclei di singoli individui**, anche in questo caso come sopra rappresentato per le altre fattispecie pochi sono le situazioni in cui detti alloggi sono assegnati a nuclei di 2/3 persone.

La totalità degli alloggi per il quale dunque si configura una condizione di grave sottoutilizzo ad oggi è di 183 alloggi su un totale di 423 alloggi di ERP.

Dal punto di vista normativo la condizione di sottoutilizzo (art. 20 octies L.R. 36/2005 ss.mm.ii) può essere oggetto del procedimento della mobilità d'ufficio. Di fatto ERAP Marche riferisce che la

mobilità deve avere sempre e necessariamente, anche se avviata d'ufficio, il consenso dell'assegnatario. Ciò determina una prima criticità.

L'altra criticità è relativa all'età anagrafica dell'assegnatario, tale elemento è di particolare rilievo nel caso in cui si proponga una mobilità d'ufficio, in quanto cambiare le abitudini di vita e richiedere un elevato grado di adattamento, ad un nuovo contesto, ad una persona anziana potrebbe destabilizzare il benessere della persona.

A tal proposito si rappresenta che dei 183 alloggi sottoutilizzati n. 78 alloggi sono assegnati a persone anziane (over 65 anni) di cui:

- 29 persone over 75 anni;
- 35 persone over 85 anni.

Ad ogni buon conto sarebbe importante trovare la modalità di gestire tale criticità, al fine di:

- reimmettere nelle disponibilità alloggi di grandi dimensioni per famiglie numerose;
- avere una gestione più economica degli alloggi per gli assegnatari;
- garantire un adeguato utilizzo del patrimonio pubblico.

Conclusioni

La delega dei servizi illustrati nel presente report ha consentito ad ASP di elaborare un focus sul fenomeno del disagio abitativo con un'analisi sistemica, includendo anche una valutazione prettamente sociale del fenomeno non tralasciando la dimensione tecnica e normativa.

La sensibilità dell'Amministrazione comunale al tema, e l'istituzione del Piano dell'Abitare, ha consentito ai vari stakeholder territoriali di conoscersi e mettersi in rete per un aggiornamento, analisi e confronto sul tema abitativo. L'auspicio è che nel futuro sia sempre più costante l'impegno fattivo dei vari attori coinvolti, non solo per sensibilizzare la cittadinanza sulla tematica, ma soprattutto per giungere a strategie innovative da attuare nel territorio per contenere il fenomeno del disagio abitativo e limitare delle forti criticità territoriali emerse in merito.

Lo Sportello di prossimità ERAP, istituito presso il Comune di Jesi ogni due lunedì al mese, rappresenta un punto di forza, che si auspica fortemente venga mantenuto nel tempo, per vari aspetti:

- agevola i cittadini nel risolvere questioni di natura amministrativa relative agli alloggi ERP;
- facilita la comunicazione tra servizi, con un raccordo puntuale e costante.

Ad oggi risulta una stretta collaborazione tra l'Ufficio Graduatorie e Alloggi dell'ASP e l'Area Lavori Pubblici, Manutenzione e Patrimonio - Servizio di Coordinamento Amministrativo del Patrimonio del Comune di Jesi che consente di gestire i procedimenti con efficienza e celerità, laddove necessario per questioni anche con carattere di urgenza. Si auspica fortemente il proseguire della fattiva collaborazione instaurata, che sarà ulteriormente rafforzata, laddove venga approvato, dall'istituzione dell'Ufficio Comune.