

# CICSENE

---

Un modello sull'accompagnamento  
alla soluzione abitativa



SOLUZIONI DI PROSSIMITA'



La **casa** ha un ruolo fondamentale nel raggiungimento del benessere individuale e familiare delle persone poiché è l'ambito nel quale trova risposta un'ampia gamma di bisogni primari di tipo economico e simbolico e attorno al quale vengono intessute azioni e relazioni sociali strutturate. Le politiche abitative possono quindi costituire, a pieno titolo, un'area di welfare  
(Palvarini 2006)

# Il CICSENE

Il CICSENE focalizza il suo operato intorno al **problema della casa e dell'habitat sociale**.

E' un organismo di cooperazione e sviluppo locale che dal 1972 opera sia Italia che all'estero.

In Italia è stato l'ente promotore di soluzioni e sistemi innovativi tra cui:

- Sistema Abitare, 97 enti aderenti
- Locare, preso in gestione dal Comune di Torino
- Diogene, primo Fondo di garanzia per la casa a livello nazionale
- Salvaffitti, unico piano assicurativo dedicato a popolazione in fascia grigia



# Accompagnamento alla soluzione abitativa

Il CICSENE ha sperimentato un modello di **accompagnamento all'accesso e al mantenimento** della casa indirizzato alla "**fascia grigia**" della popolazione.

La nostra esperienza si radica sulla locazione di **case private**, convinti che la risposta non stia nella costruzione di nuove soluzioni abitative ma nell'accesso del patrimonio immobiliare già esistente. Il nostro è un modello di mediazione che attua **soluzioni sostenibili** e favorevoli per le parti.

Risultati raggiunti dal 2000 al 2018:

- oltre **2.000 contratti** stilati tra proprietari privati e inquilini in fascia grigia
- **5% di casi di morosità** colpevole e incolpevole (2% fino alla crisi economica)
- **70 polizze** mutualistiche Salvaffitto Residenziale stipulate e solo **3 accessi** in 4 anni



# La «fascia grigia»

- è una fascia di popolazione in **percorso discendente**, si tratta di un ceto medio che si sta impoverendo (diverso dal target che sta uscendo dall'emarginazione attraverso percorsi ascendenti)
- è una fascia di popolazione a rischio di **percorsi escludenti** a causa di fattori esogeni o endogeni di rottura/crisi (perdita lavoro, malattia, separazione..) che spesso sono imprevedibili
- è una fascia di popolazione **vulnerabile**, non ha redditi così bassi da accedere all'edilizia popolare ma neanche così alti per ricorrere al libero mercato
- è una fascia di popolazione che non è **mai stata presa in carico** dai servizi sociali e culturalmente non è predisposta a rivolgersi ai servizi

# Fascia grigia: tassonomia

- Chi non ha reddito dimostrabile o garante
- Chi si separa con conseguente riduzione reddito e capacità di spesa
- Chi ha problemi lavorativi con conseguente riduzione reddito
- Nuclei familiari di lavoratori in mobilità, esodati, disoccupato
- Anziani soli
- Giovani, e non, con lavoro precario e basso reddito
- Chi è moroso incolpevole e temporaneo, a rischio sfratto
- Nuclei con mutuo che, per un calo di reddito, rischiano il pignoramento
- Cittadini e/o nuclei di origine straniera, comunque più vulnerabili
- Famiglie monoreddito e monoparentali
- Nuclei familiari in cui avvengono situazioni di malattia grave o temporanea non autosufficienza

# Flusso dell'accompagnamento



# Caratteristiche dell'accompagnamento

- Obiettivo perseguito è la stipula del contratto ed il mantenimento della soluzione abitativa nel tempo, si cercano sempre e solo soluzioni «sostenibili»
- Si prende in carico anche chi non avrebbe accesso al mercato regolamentato delle abitazioni per carenza di «credibilità»; si dà fiducia e opportunità a fasce di popolazione vulnerabili
- Si misura la solvibilità attraverso una valutazione complessiva della «persona» non solo attraverso la dimensione lavorativa ed economica del momento
- Se necessario si consiglia l'attivazione del Piano mutualistico Salvaffitto Residenziale che tutela inquilino e proprietario (CICSENE è garante per l'assicurazione attraverso le azioni di accompagnamento)- vedi allegato
- Se necessario si svolge un ruolo di mediazione tra le parti anche dopo la stipula del contratto (mantenimento della soluzione abitativa)

# Ruolo del CICSENE

- Il CICSENE è «equidistante» dai bisogni del proprietario privato e da quelli dell'inquilino, attiva win-win solution
- il CICSENE è riconosciuto come «garante morale» dagli stakeholder del sistema
- in condizione di povertà assoluta