

Accesso all'alloggio per le categorie svantaggiate e discriminate

Atti giornata seminariale del 25 gennaio 2024, Torino

Nota metodologica.

Il presente testo riprende gli interventi presentati il giorno 25 gennaio 2024 in occasione del seminario “Accesso all’alloggio per le categorie svantaggiate e discriminate” organizzato all’interno del progetto Hero, Housing Employment for rome people” cofinanziato dall’Unione Europea.

Il seminario prevedeva tre relazioni di ampio respiro -Liberitutti, CICSENE e Università di Padova- e una serie di interventi programmati della durata di tre minuti ciascuno.

La prefazione è stata scritta a posteriori e accompagna la lettura degli atti.

La pubblicazione è stata realizzata dal CICSENE.





PREFAZIONE

Enzo Bianco, Presidente del Consiglio Nazionale ANCI

I temi trattati durante l'incontro sono troppo diversificati per cedere alla tentazione di un bilancio; ma l'intensità del problema è tale da rendere indubbia l'urgenza di dare continuità al confronto.

In questa premessa, pertanto, riprenderò parole e concetti dei relatori, con l'intento di rilanciare il vivace dibattito in altre sedi e a diversi livelli di interlocuzione.

La gravità e l'urgenza di un confronto vivo e tenace sul tema "casa" si avverte dalla determinatezza degli interventi che spinge il dibattito lontano dall'idealismo ma punta dritto alla concretezza di problemi e soluzioni.

Facendo sintesi su quanto emerso, posso dire che gli interventi hanno tratteggiato tre diverse narrative: una analizza il tema dell'abitare mettendo in luce le politiche, presenti e assenti, a livello locale e nazionale; una dà voce ai bisogni di chi la casa la cerca, non la trova o non riesce a mantenerla; infine, la terza narrativa introduce nel dibattito il punto di vista dei proprietari di casa.

In relazione al tema della giornata, è emersa subito l'ambiguità di parlare di un segmento di popolazione discriminata focalizzandolo nei confini stretti dell'esperienza dei rom, sinti e camminanti.

Il dibattito ha infatti messo velocemente in luce l'ampliamento della fascia vulnerabile in cui oggi "nessuno è escluso": non esistono categorie non svantaggiate e non discriminate per l'accesso alla casa.

La vulnerabilità abitativa colpisce categorie sempre più ampie: non solo sinti e rom, target intorno al quale nasceva la riflessione dell'odierno seminario, ma stranieri, giovani, care leavers, lavoratori precari, lavoratori che non possono e che non hanno alle spalle delle garanzie solide, giovani coppie, anziani, famiglie monoreddito e molto altro.

Per evitare che tante persone, dalla zona grigia, velocemente, finiscano nella zona dell'esclusione, si è alzato forte il monito perché le istituzioni agiscano con urgenza, mettendo in atto un'importante accelerazione sul tema della casa.

Si è denunciata con forza la preoccupazione per il mancato finanziamento del fondo affitti, una misura che sommata al congelamento di altre misure, rischia di confinare sempre più “categorie” di persone, a veloci falcate, verso l’assenza di “diritto”.

Si è parlato della necessità di superare il modello, tutto italiano, di welfare categoriale, in cui solo chi appartiene ad una categoria, lavorativa o sociale, definita, riesce ad accedere a determinate misure di sostegno.

Si è anche detto che sono necessarie risposte politiche *tailored*, ovvero fatta su misura, foggata sulle esigenze dei beneficiari.

Durante il seminario sono stati provocatoriamente elencati 17 motivi per cui un proprietario decide di non affittare la propria casa; a questi 17 motivi si è cercato di dare risposte concrete, fatte di garanzie, fiducia e convenienza, per mettere in moto il mercato delle locazioni private. Un punto, ripreso da più voci, è l’importanza di porre attenzione alla “certezza del diritto” che deve valere sia per chi ha diritto alla casa sia per chi quella casa la mette a disposizione.

Si è parlato concretamente delle oltre 50.000 abitazioni vuote e sfitte a Torino, un dato che deve interrogare tutti, ma soprattutto l’amministrazione pubblica che dovrebbe attingere a questa riserva importantissima per cercare soluzione al dramma, già in atto, di chi sta cercando o perdendo casa.

Non sono mancati i richiami alle case di proprietà pubblica, disponibili ma non agibili, sollevando la gravità, ma anche l’assoluta consapevolezza, della necessità di migliorare le procedure dei singoli comuni efficientando la velocità delle assegnazioni, del ripristino degli alloggi e la gestione delle abitazioni.

La ricchezza degli interventi spinge lontano il dibattito. E’ chiaro a tutti che siamo di fronte alla necessità di un cambio culturale in cui ripensare al ruolo della casa all’interno dei nostri territori, ciascuno con le proprie responsabilità e con le proprie leve di cambiamento.

Marco Buemi

Cooperativa Liberi Tutti

L'incontro è parte di un progetto Hero che si occupa Rom, sinti e camminanti.

Quando io e Gianfranco ci siamo domandati che tipo di taglio dare a questo evento, abbiamo deciso che doveva parlare di housing, quindi del mondo dell'alloggio. Abbiamo ragionato su un taglio molto più esteso rispetto a quello di Rom, sinti e camminanti, proprio per allargare il dibattito: ecco perché il titolo che vedete appunto sulla locandina è "accesso all'alloggio per le categorie svantaggiate e discriminanti" quindi un po' a 360 gradi.

Presento brevemente il framework del progetto, che è stato condotto per due anni.

Io vengo dal coordinamento per i superamenti dei campi Rom, qui nella città di Torino, un'esperienza di tre anni con la passata giunta con la sindaca Appendino: ho toccato con mano quanto il problema dell'alloggio su alcune categorie svantaggiate più di altre, in questo caso i Rom, sia un vero problema, non solo per la città di Torino ma anche sul panorama nazionale italiano. Ho infatti anche esperienza di costruzione della strategia Rom, Sinti Camminanti per il superamento dei campi Rom, fatto dal Presidente del Consiglio del Ministro e dall'Ufficio Nazionale Antidiscriminazioni all'interno di un framework europeo.

Gli obiettivi del progetto sono promuovere l'accesso delle comunità, gli obiettivi del progetto ILO, come ho detto, è promuovere l'accesso delle comunità Rom e Sinti presenti sui territori.

Il progetto ha permesso uno scambio di buone pratiche anche con la Germania e con l'Ungheria, che vivono chiaramente il problema sotto diverse luci e sotto diversi aspetti: come sapete il tema dei campi Rom in alcuni paesi, soprattutto come la Germania, è un tema che non esiste.

Il progetto ha un taglio integrato: si concentra contemporaneamente su l'accesso all'housing e l'accesso *all'employment*. Sono temi interconnessi che dialogano tra di loro: per questo abbiamo cercato di creare delle azioni di Capacity Building a livello locale in Italia (Torino, Genova e Padova) e a livello internazionale (Germania, Giappone).

Abbiamo dialogato anche con la strategia dell'Ufficio Nazionale di Antidiscriminazione della Presidente del Consiglio dei Ministri e a livello europeo, chiaramente con la Commissione europea e con i paesi partner del progetto.

Abbiamo quindi creato una cooperazione transnazionale di soggetti sia pubblici che privati perché in ogni città parlavamo non solo col mondo delle associazioni ma anche col mondo degli enti locali e dei comuni.

L'ultimo pezzo che penso sia un pezzo anche molto importante che non si vedeva in Italia da molto tempo e che ha fatto parlare anche sui media nazionali e sui media locali è stato cercare di attuare misure per combattere gli stereotipi attraverso i programmi di comunicazione.

A tal proposito vi mostrerò un video in cui abbiamo cercato di analizzare (con una tecnica un po' particolare, uscendo anche qui fuori dagli stereotipi e quindi con una tecnica di stop motion) questi tre : l'accesso al lavoro, l'accesso all'alloggio e l'accesso all'educazione.

Nota. *Il seminario viene interrotto da un gruppo di cittadini che accompagnano in aula una famiglia sfrattata.*

Riportiamo l'intervento.

Buongiorno, siamo il collettivo Prendo Casa, abbiamo delle cose da dirvi visto che in questo incontro si tratta il tema dell'accesso all'alloggio per le categorie svantaggiate e discriminate. Siamo qui per testimoniare gli sfratti avvenuti in questi mesi, di cui uno proprio questa mattina, con l'intervento di due camionette della polizia. Hanno sfondato la porta di una famiglia con una bambina di due mesi, a questa famiglia è stata data una soluzione abitativa di emergenza assolutamente inadeguata al contesto familiare.

Siamo qui per raccontare le esperienze concrete e quotidiane, al di là dei dati, per rendervi edotti sulla situazione.

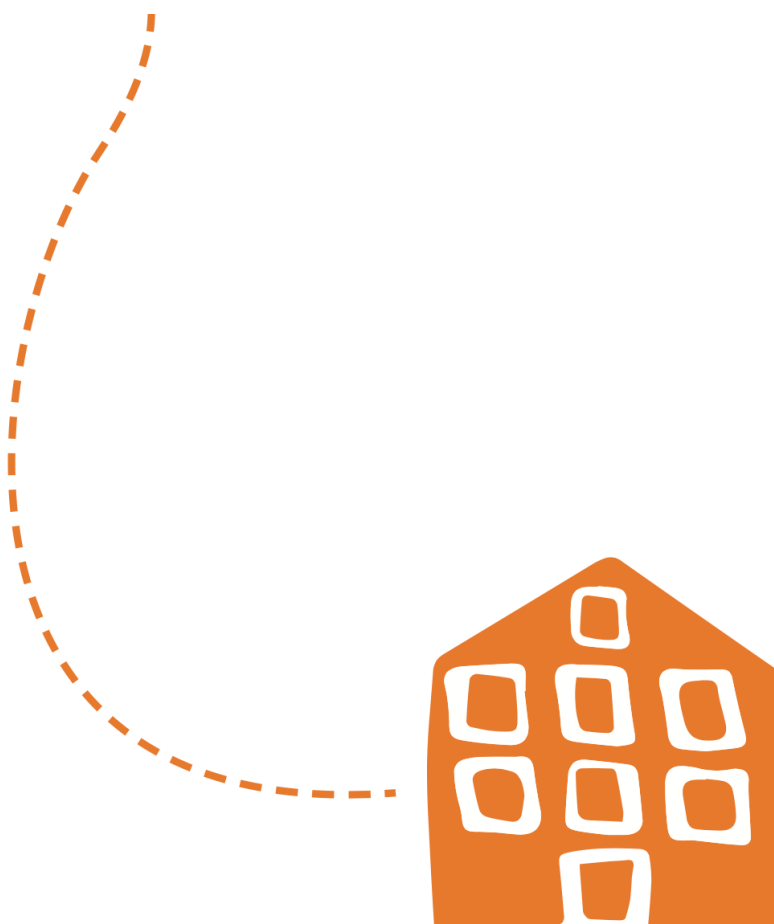
Intervento del padre della famiglia sfrattata (nda).

“Buongiorno a tutti. Io oggi sono stato sfrattato in una maniera strana. Lo sfratto è invalidato il 21 dicembre, mi hanno mandato uno sfratto 610, poi, dopo le feste. E questa mattina, mentre ero al lavoro, mi hanno chiamato: quasi 60 persone della polizia sono arrivate per sfrattare la mia famiglia. Mi hanno buttato fuori a forza e io con una bambina di due mesi, non so cosa devo fare e dove andare.”

In realtà questa famiglia è stata inviata in una struttura del tutto inadeguata per una bambina di due mesi, con bagno in condivisione, cucina in condivisione, una struttura fatiscente, riconosciuta da tutta la città in quanto struttura fatiscente. Il problema degli sfratti in questa città è terrificante, ci sono stati due sfratti questa settimana, eseguiti con almeno tre camionette di polizia e noi non capiamo come il welfare di questa città venga surclassato dalla questura. Questa cosa è

inspiegabile, è inspiegabile che la polizia abbia la gestione degli sfratti in città. Noi chiediamo ai servizi sociali che diano delle soluzioni prima alle famiglie, alle persone che stanno perdendo la casa, e questa cosa sistematicamente non succede. Queste persone, già fragili, vengono ricattate, minacciate, aggredite ed è una cosa terrificante. Sono anni che continuiamo a lottare insieme alle persone per cercare di affrontare questa questione per risolverla nel migliore modo possibile, ma continuiamo a sbattere contro dei muri, anzi nel totale silenzio istituzionale, nel totale silenzio mediatico. E' importante che chi parla di accesso alla casa si faccia carico delle situazioni reali di questa città, perché se no sono solo parole vuote in dibattiti e in convegni. Abbiamo già incontrato l'assessore dell'università che parlava di queste cose e nonostante quello non è cambiato nulla.

Nota. *L'assessore Rosatelli esce per discutere con la famiglia sfrattata al fine di trovare una soluzione. Riprendono i lavori. Il moderatore Gianfranco Cattai dà la parola a Marco Boemi per presentare il video e gli interventi programmati.*



Gianfranco Cattai

CICSENE

Il nostro intervento si intitola “case vuote, quale dialogo con i proprietari?”. Nella cartellina trovate riportati i 17 motivi per cui i proprietari non affittano. E 'quello che vediamo dalla nostra esperienza.

Perché solleviamo questo aspetto? Perché è un aspetto macroscopico come problematica delle nostre città. Grandi e piccole.

Esempi: secondo Istat Alba, 2.000 alloggi vuoti, Torino oltre i 70.000 alloggi vuoti, Savigliano, che è presente in sala con l'assessore, ha 2.000 alloggi vuoti.

Quello che è importante è capire come poter accedere a questo patrimonio.

I 17 motivi sono riportati in allegato.

Li abbiamo scritti per avere consapevolezza dei punti che vengono sollevati. Alcune volte si può dire che i proprietari hanno ragione, altre volte si rasenta il razzismo, questo è evidente. Certo abbiamo elencato 17 punti ma ce ne potrebbero essere altri.

Stamattina discutevo con Elide Tisi che molti di voi conoscono, già vice sindaco di Torino e incaricato della casa, che non può essere con noi oggi per motivi di salute. Abbiamo condiviso il fatto che molte volte i proprietari vengono lasciati soli.

E un po' è scritto anche in questi 17 punti.

Ma se ci sono questi diversi motivi per non affittare casa, quali sono le soluzioni per dialogare e trovare case?

Tre punti diversi alla vostra attenzione.

Il primo punto attiene all'esperienza del Cicsene.

Il Cicsene, cerca di costruire rapporti diretti tra inquilini di fascia grigia e proprietari. Il Cicsene in questi ultimi 18-20 anni ha concluso 2400 contratti diretti. Il Cicsene ha sperimentato due tipi di garanzia nei confronti del proprietario che accetta di affittare alle fascia grigia.

La prima è quella dell'accompagnamento abitativo.

Che al proprietario direttamente o tramite l'agenzia vengono presentate le persone, precedentemente incontrate, e valutate idonee per il tipo di alloggio, per l'inserimento nel condominio, per la sostenibilità economica.

Il secondo passaggio è quello che, sempre come garanzia, in questo accompagnamento abitativo, al proprietario viene assicurato un accompagnamento per l'intera durata del contratto: non è un accompagnamento sociale, quindi è a chiamata, su segnalazione, viene

assicurato un accompagnamento per l'intera durata del contratto. Tutti gli eventuali imprevisti saranno affrontati in primis da operatori del Cicsene. Se l'inquilino non paga quel mese, il proprietario non deve allarmarsi e telefonare all'inquilino: deve semplicemente telefonare al Cicsene.

Attenzione, questo lavoro viene fatto da un'associazione, il Cicsene in questo caso, del terzo settore, ma non deve però essere portato avanti senza tenere conto di due altri fattori che sono molto più importanti, molto più vitali su cui bisogna assolutamente che lavoriamo.

Il primo, è necessario promuovere un processo di fiducia, di comunità, di welfare abitativo, di riflessione sul bene comune della duplice funzione della proprietà che è sicuramente personale, ma è anche sociale, deve puntare anche al bene comune. Le riflessioni da questo punto di vista sono molto importanti. A proposito di questo, proprio oggi Stefano Zamagni, che molti di noi conoscono, dice in sua intervista, "questa è la stagione dell'odio sociale: comunità a rischio, serve un pensiero. Allora, è necessario promuovere un processo di fiducia, significa veramente che a livello nazionale, ma soprattutto a livello locale - e più il locale è piccolo più è facile, meno il locale è piccolo e più è difficile- lavoro fondamentale da fare, un lavoro culturale".

Attenzione, continua Zamagni, dobbiamo passare dal concetto del "io" al concetto del "noi". Addirittura, dice sempre Zamagni "siamo al fenomeno del *singolarismo*, che è l'estremizzazione dell'individualismo".

Quindi noi non dobbiamo solo prendere atto che questi alloggi sono vuoti, ma dobbiamo anche entrare nel merito del perché il proprietario, facente parte della nostra comunità, decide, per i 17 motivi che abbiamo elencati, è propenso a pensare all'io anziché al noi.

Ultimo aspetto, il più importante: l'imperativo bisogno, la necessità di politiche pubbliche a livello nazionale, atte a provvedere alla risposta.

In Italia esistono, diciamo, politiche pubbliche a favore dei poveri, anche se poi i fondi non sono sufficienti, o poi vengono applicate male certe interpretazioni delle politiche, ma sulla fascia grigia, quelli a rischio povertà, quelli che passano dal cosiddetto mercato e rischiano di andare verso la povertà, ecco per quelli non esiste nulla.

Per questa fascia non bisogna fare delle politiche come se fossero in emergenza abitativa, assistenzialistiche, bisogna fare delle politiche che invece vanno a creare delle garanzie nei rapporti per cui il proprietario è invogliato, per cui il proprietario è tutelato e non è abbandonato, per cui se alla fine un inquilino non ce la fa, in qualche modo, c'è una garanzia. Il settore pubblico deve dare delle risposte. Per fare questo bisogna assumere delle politiche attive a proposito della fascia grigia.

Vincenzo Romania

Università di Padova

Buonasera a tutti. Allora, io presenterò brevemente alcuni risultati del progetto Hero, però credo che per le questioni che sono state sollevate dagli interventi precedenti, abbia più senso trasformare il mio intervento per inserirlo in un ambito più esteso, cioè quello delle logiche dell'esclusione abitativa.

Il progetto HERO, finanziato dalla Commissione Europea, si è svolto in cinque città: Torino, Padova, Genova, Budapest e Dortmund. Ogni città ha avuto una storia importante rispetto alla integrazione dei rom. Spesso si tratta di una storia di integrazione mancata, o più o meno realizzata con forti criticità. Nel libro ci siamo riferiti all'intero gruppo come romani. La questione linguistica è importante. Alcune popolazioni, infatti, sono state lungamente stigmatizzate tramite l'uso del termine Zingari. Alcuni, come Spinelli, rivendicano la parola Zingari per autodefinirsi, altri, giustamente, l'hanno segnalata come termine discriminante.

Torino, per esempio, è stato uno dei luoghi più importanti, in positivo e in negativo, nella storia delle politiche sociali verso le popolazioni romani. E' qui che sono sorti i primi campi nomadi, a Sangone, Germagnano, corso Unione Sovietica, o presso l'aeroporto. Sempre qui è nato il primo ufficio stranieri e nomadi e si è consolidata una collaborazione tra attori politici e rappresentanti dell'associazionismo. Riflettere su questa storia permette di guardare alla casa non come a un oggetto di proprietà ma come anzitutto un bene identitario, il baricentro della sicurezza individuale e familiare, e infine come un bene necessario per la costruzione di legami di comunità, come giustamente si è detto. Guardando a come viene declinata nel tempo la questione della casa a Torino, ci si accorge di un difetto di sistema: problemi così rilevanti vengono infatti a dover essere gestiti quasi totalmente dalla politica e dalle associazioni municipali. Ciò accade perché mancano, e non è un'assenza casuale, ma voluta, politiche generali di integrazione a partire dall'housing.

I migranti rappresentano la parte ormai più consistente delle fasce escluse dal mercato abitativo. Nel caso dei romani, esistono dal 1975 raccomandazioni dell'Unione Europea, di agire, sia a livello nazionale che locale, per superare la condizione di segregazione abitativa. Ciò nonostante, gli unici interventi nazionali che li riguardano messi in atto negli ultimi anni sono stati nel 2008-2009 e nel 2018-2019, due misure

sicuritarie volute da governi di centrodestra. Non c'è stata mai, invece, una vera e propria strategia nazionale per l'integrazione dei romani, nonostante i buoni propositi degli omologhi documenti redatti per i periodi 2012-2020 e 2021-2030.

Tant'è che, per esempio, Opera Nomadi propone e mette in atto, a partire dagli anni Sessanta, qualcosa che ai giorni d'oggi ci risulta piuttosto fuori luogo, come le classi Lacio Drom, classi di scuola primaria rivolte ai soli bambini romani. Pur segregante nei suoi effetti, si trattava comunque di una risposta spontanea alla mancanza di politiche nazionali per l'educazione rivolte alle fasce più deboli della popolazione.

Perché credo sia utile guardare al caso dei romani per considerare l'intero problema casa?

Pensiamo a Dortmund. Nella città tedesca abbiamo 12.000 romani di provenienza, soprattutto, bulgara e rumena. È una stima approssimativa. A causa di ciò che ricorderemo tra un paio di giorni [mi riferivo alla Giornata della Memoria], cioè a causa dei totalitarismi del Novecento, in Germania non si può infatti condurre alcun censimento etnico. Non si può cioè chiedere a una persona se si riconosce o meno come appartenente a un determinato gruppo. Si tratta però di una stima piuttosto attendibile. I rom di Dortmund hanno tutti una casa. Vivono tutti nella Neustadt, cioè nel quartiere nord, dove storicamente risiedono gli immigrati. Sono stati sicuramente segregati dal punto di vista abitativo. Ma hanno tutti una sistemazione sicura. Sono stati sicuramente oggetto di concentrazione fisica all'interno di piccole aree del quartiere con appartamenti sovraffollati, con poche facilities, cioè magari privi delle forniture energetiche. Ma piano piano, grazie agli interventi delle politiche sociali, hanno avuto la possibilità di un percorso di integrazione dignitoso, fondato sull'accesso ai servizi.

C'è stato un periodo, dopo la guerra in Ucraina, in cui in Germania non sono riusciti a rispondere con la consueta efficienza ad un problema che stava emergendo: la penuria di posti a scuola per tutti i bambini stranieri. E a Dortmund sono rimasti fuori dalle aule circa 600 bambini. Molti di questi erano rom. Ma al di là di questo caso, al di là cioè delle contingenze, vediamo che c'è la possibilità di fare politiche attive, di coinvolgere i beneficiari direttamente e di trovare una casa dignitosa per ogni famiglia romani. Alla nostra ricerca ha partecipato una cooperativa sociale di Dortmund, la Grünbau, che si occupa di costruire e riqualificare abitazioni insieme alle popolazioni che ne hanno bisogno. Si propongono quindi azioni di accesso alla casa tramite processi partecipativi. Di questa cooperativa fanno parte anche mediatori romani di nazionalità kosovara. E questo è un modello che meriterebbe davvero di essere esportato.

Una simile buona pratica di co-building è stata messa in atto in passato a Padova. Il comune ha dato una parte dei fondi, i privati ne avrebbero dovuto investire un'altra parte più piccola e poi partecipare tramite il proprio lavoro alla costruzione delle abitazioni. La locazione dell'abitazione è stata scelta insieme ai beneficiari, una famiglia estesa di etnia sinti, di circa 20 persone. Una volta realizzati gli alloggi, gli stessi sono stati affidati ai beneficiari in comodato d'uso trentennale. Insomma, è possibile progettare interventi politici negoziati e compartecipati.

Al di là di questi esempi positivi, il problema dell'accesso alla casa esiste sempre, anche se per motivi nuovi. Se negli anni Ottanta, ai tempi del sindaco Novelli, si rispondeva ai problemi della povertà investendo soldi pubblici in politiche di ampliamento dell'offerta abitativa, oggi la povertà non è più percepita come un problema sociale di tutti, ma come una minaccia verso i ricchi. Pertanto, lo scopo non è più eliminarla, ma contenerla. Cioè, mentre prima la povertà veniva curata, oggi viene soprattutto "contenuta, anestetizzata, allontanata". E non ne faccio, ripeto, una critica ad una parte politica in particolare. Il problema principale è che l'approccio neoliberale abbandona le fasce escluse alla loro condizione e alle dinamiche regolative del mercato.

Gli stessi processi li vediamo, per esempio, in estese aree urbane degli Stati Uniti. Si tratta di un nuovo modo di intendere la città, che purtroppo ha perso fiducia nelle capacità di mediazione delle politiche pubbliche.

Direi che ai giorni d'oggi invertire il modello di welfare è davvero complesso. Si possono però mettere in luce e criticare degli aspetti tipici delle politiche pubbliche nazionali. In particolare, il welfare italiano è sempre stato chiamato, il cosiddetto, welfare "categoriale". Se appartieni ad una categoria lavorativa, hai più facilità di accesso a determinate misure.

Nel caso dei Rom, per esempio, la cosa è applicabile anche allo status burocratico dei diversi soggetti: ci sono italiani e apolidi, cittadini comunitari ed extracomunitari. Ognuna di queste categorie ha uno status e possibilità differenziate. Chi lavora insieme a Rom e Sinti sa che alcuni di loro hanno anche problemi legati alla situazione penale, il che rende praticamente impossibile accedere ad alcune misure pubbliche di contrasto alla povertà, come è stato fino all'anno scorso il reddito di cittadinanza.

Cosa vuol dire? Vuol dire che se appartieni a una "categoria" lavorativa o burocratica garantita hai qualche possibilità di più, se non vi appartieni, non ce l'hai.

Quindi, ripeto, non è un problema che colpisce solamente la popolazione rom, ma una questione che riguarda più in generale il modo in cui gestiamo il rapporto tra bisogni sociali e politiche pubbliche.

È un po' una trasformazione generale dei modelli di welfare, mi pare, il problema, e questa dei Rom è semplicemente una lente attraverso cui osservare tali processi.

Mi sembra che l'unico modo per invertire questo processo sia trasformare quello che è stato un "abbandono delle aree locali" da parte della politica nazionale e sovranazionale in un processo inverso, cioè riportare le buone pratiche locali come proposte di politica generale.

In conclusione, per risolvere il disagio abitativo non basta sgomberare perché non è una soluzione e non basta pensare che qualsiasi persona in qualche modo sia ascrivibile ad una macro-categoria, ad esempio alla "galassia rom", e pertanto sia facilmente inseribile con i propri bisogni e le proprie aspettative all'interno di soluzioni di emergenziali preconfezionate e standardizzate.

La politica deve essere anche, come si dice in inglese, *tailored*, ovvero fatta su misura, foggata sulle esigenze dei beneficiari. A volte anche dare un'abitazione in centro a Torino che per molti sarebbe una possibilità molto desiderabile, può non essere la soluzione giusta, per esempio, per una famiglia numerosa che si sente abbandonata in un quartiere in cui non ha una rete sociale, non conosce nessuno a cui lasciare i bambini quando serve o con cui scambiare qualche parola.

Perciò, la politica deve trovare soluzioni adeguate alla complessità e non limitarsi a misure populiste fondate su facili slogan. E scusate se a mia volta chiudo il mio intervento con uno slogan. Mi fermo qua. Grazie.

Silvio Magliano

Consigliere Regionale Piemonte

Vi ringrazio, innanzitutto: sono stato particolarmente contento di ricevere questo invito, anche e soprattutto alla luce del vostro lavoro e del vostro impegno. Sono sicuro che nessuno tra i presenti in quest'aula potrebbe negare che i 18 punti elencati non possano talvolta rappresentare altrettante motivazioni che possano davvero indurre un proprietario a non affittare il proprio immobile. Questo è un tema che non può essere affrontato ideologicamente e in effetti il vostro approccio mi pare utile e sensato.

Nell'esperienza da Consigliere Comunale – condivisa con la Consigliera Monica Canalis, a sua volta presente in sala – ricordo la fase nella quale si cercava di porre le condizioni per il superamento dei campi, obiettivo che comportava l'andare incontro alle aspettative e ai desideri delle famiglie, con un lavoro enorme in termini di accoglienza. Spesso erano inseriti in contesti non semplici e risultava quindi necessario attivare un importante processo di accompagnamento per fare in modo che chi viveva già in una condizione di difficoltà e che in quel momento stava ricevendo dei vicini di casa fosse accompagnato con un processo enorme innanzitutto di condivisione.

Ed è questo secondo me il punto centrale.

Il Cicsene, come tutti i soggetti sociali, fa in modo che per rispondere alle preoccupazioni dei proprietari non si segua un approccio penalizzante, perché sappiamo bene che la casa, un affitto, in alcuni casi e per alcune famiglie significa integrare una pensione che può essere bassa. Non è detto che la seconda casa, magari ereditata dai nonni, sia sempre e comunque un lusso; la nostra è una cultura che ha fatto dell'acquisto dell'immobile quella fonte di sicurezza economica da consegnare a figli e nipoti.

Quindi io mi auguro, e vado veramente alla conclusione, che questo percorso sviluppato dal Cicsene si possa discutere al tavolo di lavoro con le Fondazioni Bancarie, anche perché sappiamo che c'è bisogno di risorse utili a offrire ai proprietari le necessarie garanzie; dobbiamo inoltre far sì che i proprietari non si sentano lasciati soli o abbandonati.

Il progetto Locare ha messo l'accento sulle garanzie anche dal punto di vista della certezza del diritto. E la certezza del diritto deve valere sia per chi ha diritto alla casa sia per chi quella casa la mette a disposizione, anche attraverso strumenti sociali adeguati, senza possibilmente vedersela di fatto requisita in nome di politiche sociali di integrazione.

Mi impegno convintamente a lavorare sulle vostre proposte. Sarebbe utile mettere insieme il mondo del Terzo Settore e il mondo delle Fondazioni Bancarie, le quali dovrebbero fornire infrastrutture e garantire strumenti in cui la certezza del diritto valga sia per chi chiede una casa sia per chi quella casa la vuole mettere a disposizione, sia per chi vuole entrare in un percorso di inserimento.



Viridiana Pusateri

Fondazione Operti

Grazie Gianfranco per l'invito, ritengo che sia sempre stimolante e fondamentale confrontarsi sul tema abitativo che riguarda il nostro territorio, tema così complesso e sfaccettato.

Colgo l'occasione per fare una comunicazione in merito ad un'azione che, come Fondazione Operti, stiamo portando avanti rispetto all'iniziativa Insieme per la Casa che coinvolge da una parte inquilini di fascia grigia fragili e dall'altra proprietari di casa.

Si tratta di un'esperienza ventennale, iniziata proprio insieme a Gianfranco, e nata per favorire e facilitare l'incontro tra domanda e offerta abitativa sul libero mercato della locazione - proponendo soluzioni abitative accompagnate e con un focus particolare sul tema dell'accompagnamento abitativo.

In questo momento, insieme alla Cooperativa Synergica partner del progetto, stiamo provando a portare avanti una ricerca attraverso il follow up di quella che è stata l'esperienza dell'iniziativa, con l'obiettivo di estrapolare informazioni utilizzabili per proposte e sperimentazioni che partano da dati reali. Non abbiamo ancora i risultati di questo lavoro intrapreso, ma ci auguriamo di riuscire in breve tempo a condividerli con coloro che sul territorio si occupano di questi temi per provare ad affrontare congiuntamente, ed ognuno con le proprie specificità, una problematica così attuale e sentita sul nostro territorio.

Attraverso questo lavoro di analisi vogliamo comprendere come il tema "dell'accompagnamento", di cui parlava Gianfranco, possa davvero influire sulla facilitazione di questo tipo di incontro e quali risultati nel tempo abbia dato.

Sicuramente il tema della creazione di fiducia come punto di partenza è ciò che vorremmo arrivare a raccontare, ma siamo convinti che la fiducia debba essere supportata da strumenti di garanzia concreti.

Come Fondazione Operti stiamo infatti lavorando, insieme ad altri enti che in città si occupano di tematiche abitative, sulla possibilità di perfezionare un "kit di strumenti" da presentare ai proprietari che decidono di "dare fiducia" e mettere effettivamente in disponibilità il proprio bene. Come Fondazione Operti stiamo portando avanti un lavoro di confronto tra Enti, Fondazioni e Istituti di credito per comprendere la fattibilità di un fondo di garanzia che associato a strumenti di tipo assicurativo possa facilitare questo incontro, in un momento dove la rigidità del libero mercato della

locazione è davvero estrema e causa di disuguaglianze sociali sempre più profonde.



Monica Andrioli

Valutatrice con certificazione in valutazione di impatto sociale

Parlo in questa sede perché ho collaborato con il CNR-IRPPS a un lavoro, commissionato da UNAR, di valutazione della Strategia nazionale di inserimento, inclusione di Rom, Sinti e Camminanti. La Strategia ha coperto il periodo 2012-2020. Sono stati analizzati alcuni progetti campione. Un elemento interessante è che esiste un unico progetto veramente dedicato al tema dell'abitazione, ed è un progetto di tipo quantitativo, che riguarda l'analisi dell'ISTAT rispetto al numero di campi e di abitazioni e alle persone negli uni e nelle altre insediate. Non mi soffermo su questo, anche se sarebbe interessante: ricordo solo che, per esempio, risulta che l'insediamento (lo chiamo così, mi piace di più chiamarlo "insediamento" che non "campo"), pur nascendo come elemento emergenziale, in realtà spesso permane anche per decine di anni. Detto questo, come è stato ricordato, quello che è l'inserimento abitativo spesso, anzi sempre, passa attraverso inserimenti anche di tipo occupazionale piuttosto che formativo.

In particolare l'inserimento scolastico è un fattore fondamentale per facilitare, da un lato, l'inclusione abitativa e, dall'altro, per entrare in contatto anche con quelle comunità che vivono all'interno degli insediamenti e che possono sembrare teoricamente anche più indipendenti, più autonome, ma che di fatto hanno condizioni di debolezza portate spesso anche da situazioni di presenza sul territorio italiano non regolari e che quindi non consentono l'inclusione abitativa, innescando un circolo vizioso.

Emerge inoltre l'importanza di interventi localizzati, ma che rispondano a una politica nazionale e da questa siano sostenuti (questo è molto rilevante, per esempio, in tema di inserimento occupazionale).

È bene ed è giusto che esista una politica generale, ma in realtà, soprattutto riguardo all'abitazione, è importante agire a livello locale, come mette in evidenza l'esperienza: agire nei singoli Comuni, nelle singole realtà, in collaborazione soprattutto con il Terzo Settore, con l'associazionismo, ma anche con i rappresentanti delle comunità RSC stesse, che spesso possono rappresentare un trait d'union molto interessante per creare dialogo all'interno delle comunità.

Sottolineiamo quindi l'esigenza sempre di guardare soprattutto alle persone, cioè Rom, Sinti e Camminanti non tanto come comunità, ma

come singole persone che devono entrare e trovare inclusione e integrazione in una comunità più ampia.



Giovanni Bellingarti

Associazione Famiglie Accoglienti Torino

Come Famiglie Accoglienti da qualche tempo stiamo studiando il problema della casa e dell'abitare in Torino. Vorrei fare solo alcune sottolineature di cose che sono già state dette e sulle quali quindi non mi soffermo più di tanto. Mi sembra che 50.000 abitazioni vuote e sfitte in Torino, ed è una cifra per difetto, sia un dato che ci deve interrogare tutti, a partire dall'amministrazione pubblica, perché c'è una riserva importantissima di possibilità di soluzione per il dramma, che già è stato detto, di chi sta cercando casa.

Di queste case molte sono di proprietà pubblica e molte (circa 2500) non sono disponibili perché mancano di manutenzione così da essere inagibili. A mio giudizio è una situazione molto grave che deve essere affrontata rapidamente, perché è inammissibile che il patrimonio pubblico non venga mantenuto in maniera adeguata e tempestiva.

Vorrei sottolineare come lo strumento "LoCaRe" rivisitato, rinnovato come si sta pensando di fare, è molto importante perché le maggiori garanzie che si vogliono dare ai proprietari sono assolutamente necessarie, ma è altrettanto importante che LoCaRe sia una opportunità conosciuta in maniera diffusa sul territorio e non solo agli addetti ai lavori.

Vorrei ricordare un'impostazione nostra di "Famiglie accoglienti": è importante che gli stranieri - perché noi ci occupiamo di stranieri tra cui ovviamente ci sono anche i Rom - siano accolti in maniera diffusa sul territorio e accompagnati. Non vanno quindi solo collocati in maniera dignitosa ma anche accompagnati affinché sia la loro accoglienza sia effettiva. Per noi questa è una priorità, nel rispetto delle culture naturalmente perché la cultura di origine di tutti gli stranieri deve essere sempre rispettata. Dobbiamo assolutamente evitare con le nostre scelte politiche di realizzare di fatto dei ghetti.

Un'ultima cosa, noi abbiamo come riferimento il comune di Torino, ma penso che, sull'esempio di qualche altra grande città Italiana che si sta muovendo sul tema dell'abitare, sia importante guardare alla città metropolitana e non soltanto al comune come capoluogo, ma all'insieme dell'hinterland perché anche lì si possono trovare soluzioni abitative importanti.

Jacopo Rasotelli

Ass. Comune Torino

Scusate per il precedente disguido e la mia assenza in aula, ma almeno abbiamo trovato una soluzione per questa famiglia. Purtroppo sono situazioni che si stanno ripetendo sempre più spesso. Tra le tante problematicità c'è quella che il governo non ha finanziato il fondo affitti che lo scorso anno, lo ricordo, ha permesso alla città di Torino di sostenere circa 10.000 nuclei che hanno avuto a disposizione in media un migliaio di euro, il che vuol dire due/tre mensilità di affitto.

Come comune, insieme ad ANCI, abbiamo denunciato con tutta la forza che abbiamo questa scelta, di cui non ne comprendiamo le ragioni, che avrà importanti conseguenze nella società.

Se questo si va a sommare al non rifinanziamento del Fondo Morosità Incolpevole è evidente che siamo in uno scenario preoccupante. A questo aggiungiamo le difficoltà che ci saranno nei prossimi mesi come conseguenza del nuovo reddito di cittadinanza, perché io credo ci siano persone che si aspettano il 26 di questo mese di avere il primo versamento, cosa che potrebbe non avverarsi perché la procedura per richiedere il nuovo sostegno è molto complessa.

Pertanto all'assenza di fondi si somma questo cambiamento che andrà a gravare ulteriormente sulla fascia sociale più fragile della nostra popolazione Torinese e ovviamente di tutto il Paese.

Questi elementi ci fanno essere molto preoccupati e quindi non posso che ribadire la necessità di costruire un Piano Casa Straordinario, ma che poi dovrebbe essere ordinario, del governo nazionale della casa pubblica, a cui potrebbe dare il proprio contributo anche la Regione in termini di nuove disponibilità di abitazioni o in termini di adeguamento delle disponibilità esistenti.

La domanda di casa pubblica rispetto all'offerta possibile -ma qui dico dell'ovvietà- ovviamente è molto superiore e siamo destinati a far fronte a una domanda sempre più crescente, a cui dovrebbe corrispondere un'offerta crescente. Abbiamo assoluta consapevolezza delle procedure che i singoli comuni

possono adottare nella velocità delle assegnazioni, nella velocità del ripristino degli alloggi, sappiamo che certamente è sempre passibile di miglioramento la gestione delle abitazioni e su questo stiamo cercando, come credo tutti i colleghi dei diversi Comuni, di fare del nostro meglio.

Però è visto un problema di fondo rispetto al quale è anche opportuno chiamare in causa chi è responsabile delle scelte strategiche perché poi

a cascata, ovviamente, noi ci troviamo a dover in qualche modo amministrare la loro decisione.

Ringrazio tutti e tutte voi dell'impegno e credo che tutti noi si debba fare il possibile per combinare le strategie pubbliche con l'impegno del terzo settore e del privato sociale, affinché anche i processi di trasformazione - per esempio l'edilizia studentesca- possano sempre prevedere, per esempio, una parte adeguata di alloggi destinati a fasce sociali più fragili. Non ho detto nulla nello specifico su Rom Sinti e Camminanti, e me ne scuso ma ovviamente, come qualunque persona sono soggetti che devono avere tutti i diritti e tutte le opportunità di essere assegnatari di case pubbliche o di poter accedere al mercato privato delle locazioni o altre forme di insediamento anche diciamo di famiglie allargate in contesti che possano essere anche trovate attraverso il recupero di spazi attualmente non utilizzati abitazioni che possono essere anche confacenti a una dinamica di relazione con famiglie lunghe.

Nell'ordinario della realtà ci troviamo a dare risposte e giustamente ci dobbiamo impegnare a trovare soluzioni, ma dobbiamo anche indicare quelle che sono responsabilità dei livelli superiori al nostro, rispetto ai quali dobbiamo esercitare un pensiero critico che a voi non manca e nemmeno alle persone che qui sono intervenute. Mi scuso anche perché adesso devo lasciarvi.

Monica Canalis

Consigliera Regione Piemonte

Credo che stiamo vivendo un passaggio d'epoca anche sul tema della casa perché siamo partiti da una categoria che sono i rom e i camminanti che sono popolazioni storicamente escluse dal diritto alla casa però, negli interventi sta emergendo come ci sono tante altre categorie di persone che a veloci falcate si stanno avvicinando a questa assenza di “ diritto”. Allora è chiaro che noi siamo in una fase storica in cui ognuno nel proprio ruolo debba velocizzare le proprie scelte: non possiamo più concentrarci sulla prevenzione, dobbiamo dare un'importante accelerazione per evitare che tante persone dalla zona grigia -di cui Cicsene si occupa molto bene- velocemente finiscano nella zona dell'esclusione.

Non voglio essere pessimista ma mi pare che i tempi siano molto contratti, troppo contratti.

Quindi è utile parlare nello stesso seminario di persone molto diverse, perché di fatto sono persone che purtroppo, in un lasso di tempo molto ravvicinato, potrebbero trovarsi nella stessa dimensione.

Sintetizzando a fronte di un grandissimo aumento della domanda di casa e di una grande diversificazione qualitativa della domanda di casa -perché abbiamo anche persone molto nuove rispetto al passato che hanno questo bisogno- ci sono due possibili reazioni: una è quella, che a me pare logica, di aumentare l'offerta. E 'chiaro che ci sono anche tutte le dinamiche lavorative e formative di cui si è detto, però a una domanda di casa bisogna rispondere con un'offerta di casa incrementata e questa sarebbe la reazione logica di cui dovremmo limitarci a parlare questa sera.

Il problema è che si sta verificando anche un'altra reazione ed è la reazione di colpevolizzare o punire chi è nella situazione del bisogno. Non sto giudicando; sto cercando di fotografare quello che penso tutti noi stiamo osservando. In Consiglio regionale ci siamo ritrovati non tanto ad approfondire questo mutamento e ingrandimento del bisogno, ma ci siamo trovati a contare quanti erano gli stranieri e gli extra europei che avevano ottenuto la casa popolare in Piemonte rispetto agli italiani: questo a mio parere è un non tema, nel senso che noi abbiamo risposto a delle persone che avevano un diritto, e che hanno agito un diritto. Abbiamo perso parecchio tempo in discussioni inutili e purtroppo l'attenzione si sta concentrando su questo e non sulla necessità di aumentare l'offerta.

L'altra reazione sbagliata che ci può essere è a fronte di un aumento della domanda io restringo i criteri di accesso, che da un punto di vista scientifico e matematico non ha proprio senso, allora io vorrei questa sera parlarvi solo di come tutti insieme possiamo trovare dei modi per aumentare l'offerta però visto che viviamo in un contesto in cui per riuscire a creare fiducia -come diceva prima sia Gianfranco che la fondazione Operti- noi dobbiamo prima sgombrare un po' il campo da alcuni inquinanti culturali, perché se abbiamo questi inquinanti culturali siamo distratti dalla vera azione che è aumentare l'offerta e mi pare un'azione già abbastanza difficile senza avere gli inquinanti, se poi ci aggiungiamo gli inquinanti culturali finiamo fuori rotta.

Allora io credo che le strade siano quelle che avete presentato questa sera, a cui aggiungo la riconversione di immobili pubblici vuoti, la rotazione dei contratti delle case popolari perché una famiglia che ottiene un contratto quando esce dalla situazione di bisogno non deve continuare a stare lì visto che noi siamo, perlomeno io, contro il consumo di suolo e facciamone ruotare queste case, monitoriamo un po' meglio il bisogno di chi ci vive dentro eccetera eccetera.

Chiaramente il tema del sostegno alla locazione e il tema della intermediazione tra i proprietari e i candidati locatari è fondamentale a fronte di un seminario come quello di questa sera.

Concludo, è evidente che la co-programmazione e la coprogettazione non sono soltanto l'applicazione del codice nazionale del terzo settore, sono delle leve strategiche perché nel terzo settore c'è qualcuno che sta, diciamo precorrendo la pubblica amministrazione, perché le buone pratiche che state mettendo in piedi sono delle buone pratiche e quindi nella co-programmazione possono contagiare in maniera più strutturale e più ampia la pubblica amministrazione.

A breve dovremo avere anche in Piemonte una legge sul terzo settore: speriamo che anche sul tema della casa porti un po' di contagio nella collaborazione tra pubblica amministrazione e terzo settore.

Ivano Casalegno

Associazione Arteria

Mi permetto di inserirmi nel percorso di chi è intervenuto prima di me portando una riflessione rispetto al titolo di questo convegno, perché a questo punto mi chiedo quali siano le categorie non svantaggiate e non discriminate nell'accesso alla casa.

Qui si parla di Rom e Sinti, qualcuno ha accennato alle persone straniere, purtroppo in questa città ormai ha già impedito a sempre più categorie ampie, giovani, giovani, minori stranieri non accompagnati, care leavers, lavoratori precari, lavoratori che non possono e che non hanno alle spalle delle garanzie fortissime (ormai non basta la garanzia di un genitore dipendente o commerciante) per non parlare di delle famiglie, delle coppie di giovani che magari pensano di crearsi una famiglia; non parliamo di tutte quelle persone che si trovano a perdere la casa per contratti di locazione non rinnovati magari per affittarli a un pubblico più remunerativo dal punto di vista della rendita: studenti o Airbnb.

Noi stiamo notando tantissime persone adulte di 50, 60 anni che dopo anni perdono la casa perché il proprietario di casa dopo 8, 12 anni decide di cambiare destinazione.

Questo ci interroga parecchio: è stato anche detto in un precedente intervento che il tema del mancato accesso alla casa è ormai presente anche nelle fasce alte.

Il rischio di perdere quella casa dovrebbe interrogarci molto, dovremmo parlare un po' di più.

Credo che in questa città non si parli abbastanza dal punto di vista pubblico non dell'emergenza della situazione di grave crisi abitativa a cui noi enti del terzo settore proviamo a mettere delle toppe, ma del problema della casa.

Noi come associazione arteria in tutte le occasioni pubbliche cerchiamo di portare l'attenzione sull'esistenza di un mercato che lucra affittando agli stranieri ed alle fasce discriminate svantaggiati.

Per una persona straniera, per una persona giovane non c'è la possibilità di accedere al regolare mercato dell'affitto perché vengono chieste garanzie troppo alte o comunque i canoni sono sempre maggiori. Questo porta a un'altra faccia, ad un'altra medaglia; c'è un mercato specializatissimo nell'affitto a stranieri, ed è un mercato di sfruttamento, di mancate tutele, di assenza di garanzie, fatto di prestanomi, fatto di

quello che noi chiamiamo “caporalato abitativo”. Un mercato fatto di condizioni di estrema precarietà, di alloggi insalubri, sovraffollati, inagibili, senza riscaldamento, senza il bagno.

Questa cosa c'è, esiste ed ha dei nomi. A Torino è molto famoso Giorgio Molino che tutti noi conosciamo, ma non c'è solo Giorgio Molino, ci sono palazzinari diffusi ed anche piccoli proprietari che si approfittano di queste debolezze.

Credo che come comunità si debba iniziare a riflettere in maniera molto seria rispetto a questo altro mercato, riflettere sul ruolo di ciascuno di noi rispetto a questo mercato.

C'è chi lo conosce e non dice niente, c'è chi ci entra in contatto.

È importante ed imperativo affrontare questo tema. Ognuno, la pubblica amministrazione, il terzo settore, l'università, deve capire che cosa può fare per nell'interesse di quelle persone che sono costrette a rivolgersi a quel mercato di sfruttamento abitativo e tutelarle per garantirle.



Falchi Wally

Caritas Torino

Buona sera a tutti, seguo il tema dell'abitare con alcune associazioni dal 1987. Rispetto all'intervento che mi ha preceduto ricordo che con la CGIL e la Cisl, grazie a Parvopasso e a Baratta, nel '90 avevamo fatto una vertenza contro Giorgio Molino con un centinaio di inquilini Via La Salle, via Cervino. Una vertenza che abbiamo vinto per spese condominiali che erano state erroneamente imputate agli inquilini. Ritengo che per le persone fragili sia fondamentale accompagnarle nella difesa dei loro diritti attraverso azioni di legalità, e i sindacati inquilini sono indubbiamente una risorsa per aiutare le persone. Ho abbastanza anni e ricordo attraverso il servizio fatto con alcune associazioni di volontariato di cui facevo parte durante il periodo della legge Martelli, dove andavo in alcuni garage ad esempio in Via Cecchi ma anche in altre zone di Torino di proprietari senza scrupolo dove dormivano gli immigrati a rotazione nell'arco delle 24 ore. Ho anche vissuto le vicende di corso Regina Margherita dove conoscevo alcuni inquilini, dove recentemente è intervenuto anche il Sindaco di Torino e il Presidente del Consiglio. Confido che in tante occasioni qualcosa sia uscito fuori e prego che la finanza e la giustizia abbiano fatto qualcosa.

E' da dire che per fortuna non tutti i proprietari approfittano della situazione, alcuni pazientano e accompagnano inquilini, sfrattati ai centri d'ascolto, ai servizi sociali a locare, cercano soluzioni.. la solidarietà esiste ancora.

Però per collegarmi all'incontro di stasera voglio parlarvi delle discriminazioni sui rom, perché chi è stato anche in carcere ha bisogno di essere reinserito: non trova il lavoro, non trova la casa, non trova niente. Ma c'è di peggio: oggi le notizie le prendi da google, sai se una persona è stata in carcere, cosa ha fatto, e i proprietari di casa sovente verificano gli inquilini su internet. Certo, c'è la legge dell'oblio per i detenuti, ma di fatto ci impiegano molto tempo a cancellare i tuoi dati dopo che ti sei rivolto al garante della privacy . Questo per dire che i rom e i sinti a volte si portano dietro una discriminazione per anni o addirittura per tutta la vita per reati anche minori. Ma.. la stessa cosa vale per gli italiani o per qualsiasi persona proveniente da qualsiasi parte del mondo.

Ma il problema della casa ormai è per tutti: ha avuto difficoltà a trovare casa anche un italiano che conosco, di ceto medio, ma la compagna è un architetto con partita IVA, lui è un dipendente di ente pubblico con un

livello alto, ma i proprietari dicono che non sono affidabili con una partita IVA, perché sono a rischio. Chiedono sempre garanzie economiche, su morosità, su reinserimenti lavorativi nel caso si rimanesse disoccupati. Oggi ti senti dire questo quando cerchi casa, non è solo italiani o stranieri, perché la discriminazione è generica. *“ah lavora in una SRL, ah no almeno S.P.A.”* A tutto ciò si aggiungono anche gli studenti sempre più in difficoltà.

Questi sono punti trasversali; voglio saltare il discorso Rom, perché purtroppo penso che siano un po' tutti nella stessa situazione.

Credo fortemente nell'accompagnamento, per accompagnare le persone verso i proprietari nel mercato privato, ma anche verso le case pubbliche in un lavoro di rete condiviso con più attori (pubblico, privato, no profit)

Oggi, purtroppo come tanti anni fa, parliamo di quella casa che per molti è un miraggio e dove le situazioni sono simili ormai da anni e se sei invalido hai anche la grossa difficoltà di case senza barriere

Concordo con Monica sul discorso di far ruotare le case popolari/ATC perché a volte si tramandano per generazioni.

Oggi siamo di fronte a una situazione drammatica: agli sportelli CARITAS tutti i giorni ci contattano una quindicina di peruviani, famiglie, che stanno arrivando e dormono per la strada con i bambini piccoli con visti turistici ormai scaduti. Ospiti a volte di soggetti che quando finiscono i soldi li mandano via .. per la strada, anche con bimbi piccoli.

Nei ns. centri di carità sempre di più si rivolgono persone in cerca di aiuto, dai nuovi poveri, a chi lavora a volte sfruttato o inserito part time agli anziani, giovani meno giovani madri italiani e non italiani che siano. E gli aiuti richiesti nella maggior parte delle volte riguardano la casa che, per chi ne ha una cerca disperatamente di non perderla. Spese notevoli di utenze, riscaldamento... e a volte molta solitudine.

Vorrei fare un appello: ho scoperto che è cambiata la legge sull'Isce, che se sei single e hai anche 50 anni compreso le persone nei dormitori, nelle case popolari, in carcere, i tuoi requisiti vanno sull'Isce della madre e del padre, come gli studenti, quindi ci sarà una grossa morosità, il reddito sarà più alto ad esempio per stabilire la quota del fondo sociale delle case popolari. Su tutte queste persone sole che non hanno più niente a che vedere con la famiglia nelle case popolari, non avranno neanche accesso ad altri fondi. Questa è un'emergenza che aggiungo. Spero di non avervi tediato, grazie.

Noemi Gallo

SINLOC spa

Sinloc è una società di consulenza e investimento che opera in Italia e in Europa e che si occupa di sviluppo locale e supporto alle pubbliche amministrazioni anche sui temi dell'accesso all'alloggio per le categorie svantaggiate e discriminate.

Abbiamo seguito progetti di predisposizione di schemi ed iniziative di edilizia sociale in tutta Italia, dall'Emilia Romagna alla città di Cagliari, alla provincia di Pistoia.

Ci caratterizza inoltre una forte competenza economico finanziaria nella predisposizione di strumenti finanziari e come società stiamo scommettendo su questo approccio integrato, facendo anche un lavoro di mappatura degli strumenti e degli ingredienti necessari per collaborare alla ricerca di risposte al bisogno della casa.

Per svolgere questo lavoro di mappatura abbiamo interpellato molti di voi: alcuni strumenti sono interpretati come sperimentali ma hanno delle storie lunghissime e un track record di tutto rispetto come quello di Cicsene.

L'aspetto che è apparso evidente è che la principale criticità risiede nella mancanza di una lettura e proposta sistemica: è questa frammentazione, questa granularità (evidenziata anche altri interventi prima di me) che blocca gli ingranaggi.

Manca una politica nazionale forte, coordinata, matura che pur si potrebbe appoggiare a queste cosiddette sperimentazioni, che di fatto non lo sono più ma continuiamo a chiamarle così perché hanno sempre un portato di innovazione a livello locale.

Queste esperienze lette in un sistema potrebbero dare grandi risultati ma attualmente esiste uno squilibrio tra domanda e offerta che è principalmente uno squilibrio di intensità: intensità del bisogno, della criticità e del rischio.

Il denominatore comune delle criticità di questo tipo di inquinato risiede nel background migratorio, piuttosto che altre aggravanti (come la composizione nuclei familiari con figli minori o redditi non certi).

Per rimettere in equilibrio questo mismatch tra domanda e offerta bisogna agire su delle leve molto importanti, e cioè, in analogia a quanto succede nel mondo finanziario lavorare sui concetti di fiducia e convenienza.

Queste due parole sono le stesse parole chiave per noi, che discutiamo di questi temi, come per un investitore che ha le sue risorse da investire.

Questo per dire che cosa? Che la fiducia è fondamentale ma studiando e mappando questi strumenti abbiamo compreso che un approccio unicamente “benevolo e volontaristico” non è sufficiente.

Le leve della fiducia devono convivere con una convenienza anche di tipo economico, e soprattutto di tipo “contrattuale” e queste leve possono agevolare la messa a disposizione di una certa offerta da parte dei proprietari.

Questi aspetti devono essere presi in considerazione, cercando di uscire da un approccio esclusivamente solidaristico/pauperistico, che, come si è appreso dall’esperienza, non riesce a dare una risposta efficace alla crisi della disponibilità di alloggi a costi accessibili in atto.

La leva della convenienze economica ma non solo, deve essere declinata all’interno dei servizi che si proponiamo legati al mercato dell’affitto per la “fascia grigia”, altrimenti l’opzione da parte della proprietà degli immobili sarà sempre la meno rischiosa escludendo l’inquilinato più fragile.

A questo squilibrio tra domanda e offerta si aggiunge uno squilibrio di tempi perché i fondi per investire in edilizia “sociale” ci sono (2,8 miliardi sul “Programma nazionale qualità dell’abitare” che interviene in linea teorica anche sull’aumento dello stock abitativo, considerando che In Italia l’edilizia sociale pesa meno del il 3% mentre in paesi come la Francia pesa il 15,5%) ma i tempi per costruire, e anche per ristrutturare, sono lunghi e l’emergenza abitativa è qui ed ora.

Ed è per questo motivo che il perimetro entro cui cercare le risorse per rispondere a questa urgenza va allargato, coinvolgendo il mondo privato dell’offerta e l’inquilinato stesso in una logica parternariale e collaborativa e ricercando la sostenibilità economico-finanziaria a tutto campo dell’operazione.

Osella Carla

Associazione AIZO

Oggi ho sentito tante cose importanti. Noi stiamo lottando per avere le abitazioni per i rom perché non sono riconosciuti, non hanno diritti, perché non sono mai stati registrati ai paesi di origine, quando i loro genitori, i loro nonni sono arrivati in Piemonte negli anni 70.

Di conseguenza se non abbiamo la possibilità di avere i documenti siamo invisibili, non possiamo neanche affittare, cosa affittiamo? Chi ci affitta? Nessuno. Riguardo la situazione di Torino noi in questo momento abbiamo 2.500 persone in tre campi autorizzati, due per i sinti piemontesi, uno per i rom di origine non bosniaca perché è stato chiuso improvvisamente, comunque croati.

Questa gente che cosa vuole? Nessuno si interessa di cosa vogliono i rom, perché è vero che la strategia nazionale ha detto “chiudiamo tutto”, tutta l'Europa 2020 ha già chiuso, quindi cosa c'è di diverso nella nuova strategia? è diversa?

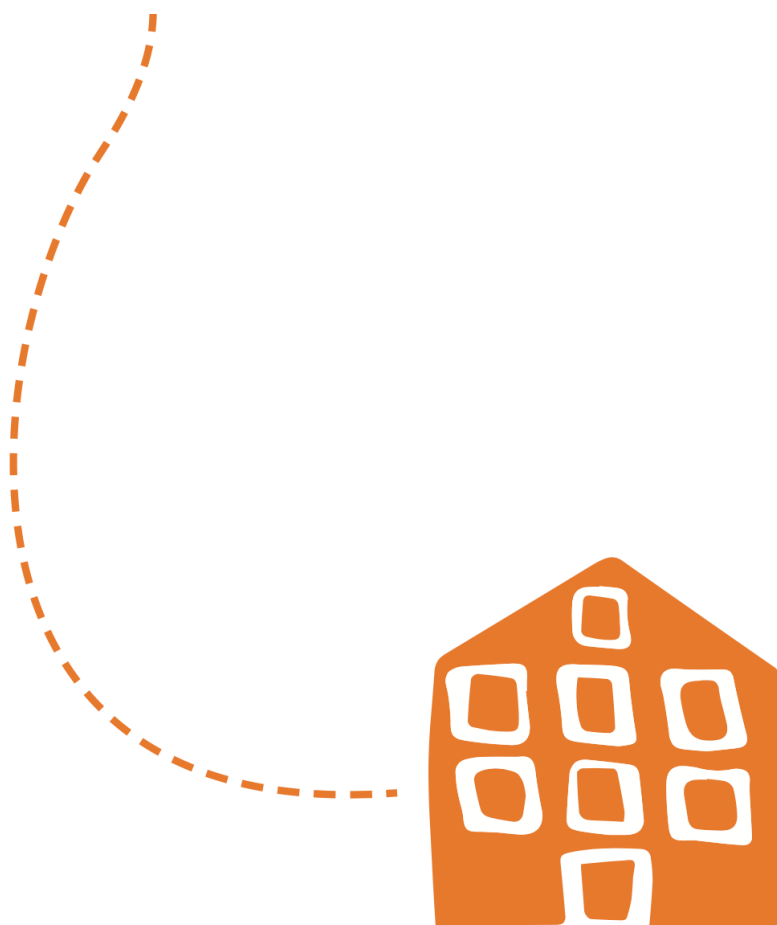
Lavorando tutti i giorni nei campi rom, dico, cosa vuole questa popolazione? questa popolazione vuole stare nei campi o non nei campi? Vuole vivere con la famiglia estesa...

Il comune di Torino ha dato negli ultimi mesi quattro case, in tre non accetteranno: uno ha rinunciato e mi ha detto “ma io non ci vado, avere la casa costa”, un altro mi ha detto “non ci vado perché noi siamo in 14, io non vado ad abitare in un appartamento piccolo”. Questo le istituzioni, tante istituzioni, non hanno altre soluzioni. Loro vogliono o vivere nelle aree private, che sarebbe una soluzione interessante, perché l'area privata ha dei costi minimi, però non hai l'acqua, la luce, non puoi chiedere la residenza.

Noi stiamo aiutando il Comune, perché dopo la chiusura dei vari campi, che cosa succede? Ci sono a Torino, oltre 100 appartamenti occupati in maniera abusiva, e andate un po' a parlare con gli italiani che abitano lì vicino, a me chiamano “la signora Aizo”, e a me scaricano tutte le difficoltà che hanno. Perché? Perché i nostri rom non sono simpatici, e certe volte è proprio così, ma non sono simpatici perché non lo sono, perché devono difendersi. Sono stata a Bruxelles nel mese di novembre, al Consiglio d'Europa, c'era tanta gente, funzionari, che parlavano e mi chiedevo; ma voi sapete cosa vuol dire stare nei campi? Ieri mattina, un esempio poi chiudo, una ragazzina che fa prima media stava accendendo il fuoco, mi ha detto, ma tu sei capace di accendere il fuoco? Dico, sì, perché io ho

vissuto tanti anni in baracca, come ora, questa è la mia fortuna. Ma tu, funzionario, sei mai venuto al campo? c'è gente che ha lavorato sempre a tavolino, mai venuto al campo, allora diciamo anche a tutti questi studiosi, che ringraziamo perché il loro lavoro è molto importante, che vengono anche nei campi a sentire il fuoco. A sentire questa popolazione, magari a prendere il caffè, a vedere cosa fanno, perché i Rom, e sì, non sono di nessun partito politico, né di destra né di sinistra, però bisognerebbe che le nostre amministrazioni avessero anche il coraggio di dire, mettiamoci a tavolino, decidiamo di risolvere il problema. Venerdì scorso un bambino di due mesi che vive in quelle piazzole, non neanche più nel campo, è morto. E 'arrivato all'ospedale, gravissimo, era in coma. Stiamo seguendo i bambini per morte in culla. Perché? Perché era senza riscaldamento.

Ma dove è il comune di Torino, la Regione? dove? Secondo me, bisognerebbe proprio sederci al tavolo e vedere assieme a loro, perché a nessuno interessa la loro opinione, cosa fare. Oggi mi hanno detto "Carla vai tu perché intanto a noi nessuno ci ascolta".



Shehaj Blenti

Associazione AMMI

Intervengo in qualità di coordinatore dello Sportello di emergenza abitativa per stranieri del Comune di Torino. Il progetto, di cui il Comune è capofila, vede la nostra associazione di mediatori interculturali impegnata nella gestione dello sportello e nell'inserimento abitativo sul territorio cittadino e nella prima cintura.

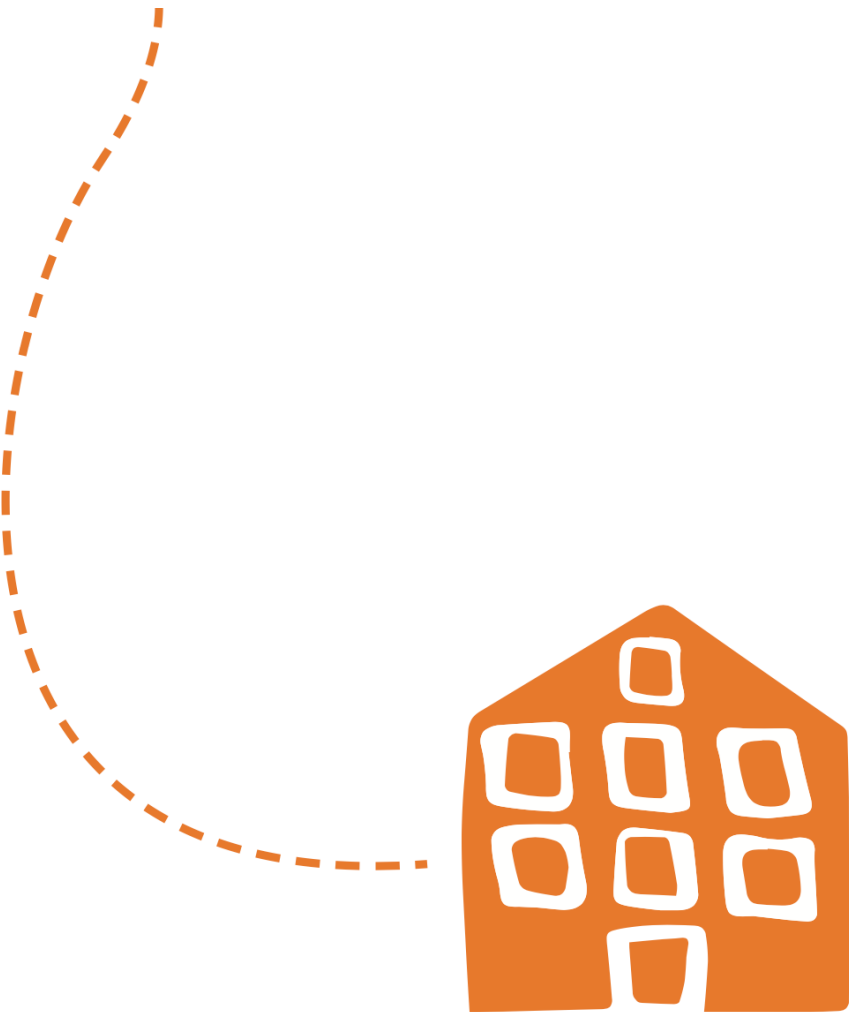
In questi anni abbiamo accompagnato diverse persone nella ricerca di un'abitazione. Le difficoltà non riguardano solo chi si trova in situazioni lavorative precarie o di passaggio, ma anche persone con un contratto a tempo indeterminato che si scontrano con la diffidenza dei proprietari. Si è perso il patto di fiducia tra proprietario e inquilino.

Sono convinto che le istituzioni debbano intervenire.

Le persone in difficoltà, in morosità non colpevole e in altre situazioni di bisogno, devono essere sostenute velocemente, evitando di ripercuotere il problema sui proprietari. Un proprietario che si sente danneggiato non firmerà più contratti, alimentando abusi, sfruttamento da parte di palazzinari e la migrazione verso affitti più sicuri come quelli a studenti o su Airbnb. Ripristinare la fiducia nel contratto è fondamentale. Deve valere per entrambi. Solo così avrà valore e potrà essere preso in considerazione come utile strumento.

La soluzione deve partire a livello nazionale. A livello locale possiamo solo mettere a disposizione degli edifici pubblici, attualmente vuoti, che non sono pochi. A livello nazionale, invece, si può anche pensare a delle politiche che incentivano l'affitto (tasse su alloggi non affittati e agevolazioni su chi invece affitta). E' fondamentale assicurare il piccolo proprietario che il contratto fatto ha valore. È l'anello debole di questa catena e non è tutelato allo stato attuale. Pensate agli anziani che a un certo punto si trovano con delle tasse da pagare, spese condominiali da fare fronte e con inquilini che non possono pagare l'affitto. E chiaro che non possiamo lasciare a lui il peso della crisi e qui il pubblico deve intervenire a tutela di entrambi le parti. Noi mediatori cerchiamo di fare da garante, ma a volte rischiamo di perdere credibilità. Intervendiamo spesso anche per risolvere problemi di incomprensione tra proprietario e inquilino migrante su spese condominiali, riscaldamento e altre questioni che possono far saltare il contratto e soprattutto la fiducia tra le parti. l'inquilino migrante non può permettersi di aspettare l'intervento pubblico e per non ritrovarsi in strada ha bisogno di trovare soluzioni con il privato.

Ignorare le esigenze dei proprietari può sembrare una soluzione a breve termine, ma alla lunga crea problemi irrisolvibili.



Pietro Frassetto

Studio Gilli

Mi han chiesto di presentare velocemente come funziona la normativa in materia di edilizia. Mi sono concentrato principalmente sull'edilizia sociale, perché guardando la strategia 2012-2020 è il primo strumento che si vuole mettere in atto.

Noi disponiamo di un decreto ministeriale, il 146 del 2008, che è l'unica norma a livello nazionale che disciplina il cosiddetto social housing, che rimanda poi alle regioni per la disciplina per quanto riguarda i requisiti di accesso, la permanenza dell'alloggio sociale e il relativo canone.

A livello regionale abbiamo la legge numero 3 del 2010 e all'articolo 3 stabilisce dei requisiti. Questi requisiti sono stati resi più stringenti con una modifica nel 2018, e molto stringenti in particolare anche per la comunità Rom, Sinti e Camminanti, perché come diceva anche prima Cattai, sono stati aumentati gli anni di residenza per poter accedere all'edilizia sociale.

All'inizio erano 3, adesso 5 e probabilmente aumenteranno ancora, quindi questo rende molto più complesso l'accesso. La Corte Costituzionale ha già dichiarato incostituzionale la legge della Lombardia che prevede la stessa cosa, il Tribunale di Torino ha dichiarato invece il legittimo requisito di residenza della legge della Lombardia. Allo stesso modo è illegittimo chiedere delle certificazioni dai paesi di origine – va dimostrato di non essere proprietari di altri beni immobili- mentre il limite di 5 anni è tuttora in vigore.

Passando poi in generale al resto di disciplina, guardando invece la strategia 2021-2030, quella più attuale, ci sono diverse proposte interessanti. Al di là del ruolo di tramite del UNAR, che è sempre molto importante soprattutto per la lavorazione, ci sono anche delle proposte che sono molto interessanti per la disposizione dei PON, cioè i Programmi Operativi Nazionali di Inclusione e Metropolitan e per i PALI, Piani di Azione Locale.

È importante il punto che riguarda l'accesso all'housing sociale, quindi una collaborazione per la stesura dei requisiti di accesso, quindi tramite dei tavoli interistituzionali dove partecipano anche i diretti interessati per stabilire i propri requisiti di accesso all'housing sociale e poi tutte quelle soluzioni differenti, che sono le soluzioni che si possono utilizzare per fare anche una collaborazione per l'accesso in modo più facilitato.

Al di là di questo, ci sono dei programmi complementari di cui abbiamo fatto accenno nei vari interventi, tra cui, ad esempio, le misure di sostegno all'abitare, anche se, come ha detto l'assessore, attualmente è stato azzerato il fondo, ma anche dei protocolli di intesa molto interessanti insieme sia ad agenzie di costruzione, sia istituzioni di credito e fondazioni, come ha detto anche in qualche altro intervento, e anche agenzie immobiliari.



Marco Buemi

Cooperativa Liberi Tutti

Ringrazio tutti per la loro partecipazione, in chiusura di questa giornata, che penso e spero sia stata molto proficua, con dibattito e interventi ben integrati tra di loro.

Siamo riusciti a fare degli interventi teorici, siamo riusciti anche a fare qualcosa di pratico, inoltre forse abbiamo mediato su un caso di sfratto, quindi questo incontro è servito forse anche a risolvere qualcosa, non sono state solo parole.

Sarà redatto un report sulla giornata di oggi: sono emerse tantissime cose interessanti, non ci sono stati interventi ridondanti, ognuno ha portato il proprio contributo, anche con visioni diverse, e questo veramente lo ritengo utile, perché spesso si va a workshop di questo tipo, molto concreti, ma la gente si parla sopra.

Ringrazio Gianfranco per i suoi tre minuti, in versione europea, perché in Europa si fa così, e non ci si parla addosso, perché sennò si rischia veramente di andare a finire alle 9 di sera in un workshop di questo tipo. Per cui ringrazio tutti per i vostri contributi, e spero ci siano altre occasioni per discutere in modo molto più approfondito, e speriamo forse anche più concreto.