

ABITARE IL MONDO

Un progetto di risultati

Firenze 19 Maggio 2011

Regione Toscana

Il progetto regionale, le linee di azione i dati di sintesi

di Giancarlo Galardi

Piero Luchetti Martignoni

Regione Toscana



Abitare il Mondo

Come nasce – la realtà

Fra le proprie finalità istituzionali, la Regione Toscana ha anche quella di favorire l'accesso all'alloggio da parte di tutte le persone residenti sul territorio regionale.

In particolare tale azione viene rivolta a coloro facenti parte di quelle categorie cosiddette svantaggiate, ovvero persone a basso reddito, giovani, ex-detenuti, immigrati, Rom e a tutti coloro che hanno difficoltà ad accedere ad un alloggio, o a mantenerlo.

Abitare il Mondo

Come nasce – la realtà

In tale ottica la Regione si è mossa negli anni attraverso l'applicazione delle azioni di tipo “tradizionale”, ovvero incentivi all'acquisto, alla costruzione di alloggi di edilizia popolare, agli affitti e quant'altro si ritenesse necessario per favorire l'alloggio di tipo residenziale.

Tali azioni non sono mai state ritenute totalmente risolutive e quindi ad esse furono affiancate anche nuove azioni che si modulassero su attività e approcci differenti, ma sempre atti a facilitare l'accesso all'alloggio da parte delle cosiddette “categorie svantaggiate”.

Il fine ultimo è quello di creare una rete integrata di servizi differenziati che potessero agire sui vari livelli del “bisogno” anche in modalità sinergica quando necessario.

Abitare il Mondo

Come nasce – la realtà

Queste “nuove azioni” si basavano sulla realtà riscontrata, ovvero che molte persone non si rivolgevano ai servizi in cerca di un alloggio, ma in cerca di un aiuto per reperire l’abitazione sul libero mercato.

In particolare le difficoltà riscontrate riguardavano:

- difficoltà a contrarre un contratto di affitto (barriere culturali, basse garanzie del reddito, difficoltà a reperire in tempi brevi le somme per la caparra e altro),**
- difficoltà ad entrare nei contesti e regolamenti condominiali (barriere culturali e linguistiche),**
- difficoltà a mantenere l’alloggio a causa di temporanee perdite di reddito,**
- difficoltà a reperire un alloggio compatibile con le proprie disponibilità reddituali, tra l’altro non compatibili, per eccesso, con le graduatorie pubbliche di accesso agli alloggi E.R.P.**

Abitare il Mondo

Come nasce – la realtà

Da parte delle Amministrazioni peraltro vi era la difficoltà ad agire su queste “nuove azioni”, in quanto si basavano sulla tempestività e la “vicinanza” al libero mercato.

A questo si aggiungeva inoltre la necessità, spesso, di reperire velocemente degli alloggi per affitti brevi e temporanei, i cosiddetti affitti “volano”, in alcuni casi da dedicare a famiglie/gruppi sotto sfratto in attesa di reperire alloggi più “stabili”, in altri casi da dedicare a famiglie/gruppi uscenti da situazioni alloggiative “precarie”, quale fase di passaggio prima dell’insediamento in alloggi “definitivi”.

Abitare il Mondo

Come nasce – le Agenzie Sociali per la Casa

Fu per queste motivazione che a metà degli anni 90' si decise di sperimentare le “Agenzie Sociali per la Casa”.

Queste “Agenzie”, sperimentate da alcuni Enti, con il supporto ed il contributo della Regione, desiderosi di provare nuove modalità di reperimento di alloggi per la “fasce deboli”, ma soprattutto consci della necessità di trovare nuove modalità di avvicinamento delle persone al mercato immobiliare, nacquero quindi per far fronte alle necessità evidenziate quale sportello di avvicinamento dell'Ente sia alla persona in difficoltà, che al mercato immobiliare stesso.



Abitare il Mondo

Come nasce – il progetto

Il progetto “Abitare il Mondo” nasce nel 2007 come conseguenza dell’esistenza delle “Agenzie Sociali per la Casa” sul territorio, ma soprattutto come volano moltiplicatore dei risultati fin lì raggiunti.

Senza l’esistenza delle Agenzie stesse e dei loro risultati, il progetto non avrebbe avuto senso di esistere.

L’ulteriore passo che ci si prefigurava allora era la messa a punto di un’azione concordata fra le varie Agenzie esistenti, ma soprattutto fra gli Enti di cui queste erano gli strumenti esecutori, con un flusso di dati e di esperienze fra queste al fine di farle “crescere” come quantità e qualità dei servizi offerti

Abitare il Mondo

Come nasce – il progetto

Il progetto “Abitare il Mondo” appositamente non nacque con l’idea di sviluppare un’unica tipologia di azioni, ma consci delle differenze fra Agenzie, e di quale ricchezza questa ci garantiva, si decise di puntare su più linee di azione riassumibile nelle seguenti macrovoci:

- **Strutture**
- **Accompagnamento**
- **Attività di sportello**

A queste si decise di aggiungere in seguito l’attività di **informazione, attuata con la stampa e la distribuzione di 30.000 opuscoli redatti in sette lingue contenenti gli indirizzi, i numeri e le informazioni utili relativi agli sportelli, affinché le persone interessate potessero più facilmente venire a conoscenza delle stesse.**

Abitare il Mondo

Il progetto

Il progetto così delineato vedeva la partecipazione di 34 EELL partner della Regione Toscana, quale capofila, a cui fanno capo le 13 Agenzie Sociali per la Casa.

In cifre, il progetto, partito nel Settembre 2008 dopo l'approvazione del Bando COD.01, di cui all'Avviso 1/2007 da parte del Ministero del Lavoro, ha avuto un costo pari a circa 3.500.000,00 Euro così suddiviso:

- ❖ 1.500.000,00 Euro a carico del Ministero**
 - ❖ 170.000,00 Euro a carico della Regione**
 - ❖ 1.830.000,00 Euro a carico degli EELL partner progettuali**
- portando ad oggi ad una serie di risultati con oltre 1.000 capifamiglia beneficiari di azioni anche multiple.**

Abitare il Mondo

Il progetto – le strutture

Nell'ambito del progetto era prevista una apposita linea di azione “Strutture”, che prevedeva la realizzazione/ristrutturazione di strutture destinate all'accoglienza, così come il reperimento di alloggi destinati ad “affitti volano”.

In particolare si è provveduto alla realizzazione/ristrutturazione di strutture di accoglienza per **16 unità abitative con 60 posti letto**, per **un totale di 1.100 mq** destinate a forme di accoglienza di “tipo comunitario”.

A queste si è aggiunto il recupero di **13 alloggi**, e l'acquisto di ulteriori **2 per un totale di 1.250 mq** destinati ad essere gestiti quali alloggi per “affitti volano”.

Si è poi inoltre inserita un'alinea di azione inizialmente non prevista che ha portato al reperimento di **86 alloggi gestiti in partenariato pubblico-privato**.

Abitare il Mondo

Il progetto – l’accompagnamento

Questa misura prevedeva l’accompagnamento all’alloggio di gruppi familiari stranieri provenienti da situazioni di emarginazione sociale.

Si tratta quindi di una linea di azione molto delicata in quanto si tratta di un’attività complessa che comporta lo spostamento di famiglie da una modalità di vita ad un’altra, tesa all’inserimento delle stesse nel tessuto sociale recuperandole dalla situazione marginale precedente.

Nel particolare sono stati aiutati all’inserimento **81 gruppi familiari, beneficiari anche di sussidi per **232.000,00 Euro**.**



Abitare il Mondo

Il progetto – le attività di sportello: assistenza culturale-legislativa

In questa misura era stato prevista un'attività di assistenza a favore delle famiglie immigrate tese alla ricerca dell'alloggio sul mercato immobiliare ma che incontravano difficoltà a causa di barriere linguistico – culturali oppure di tipo legale/amministrativo.

I risultati principali si possono così riassumere:

Attività	Personale impegnato	Giornate Lavorative impiegate	Beneficiari (Capifamiglia)	
			Uomini	Donne
Mediazione Linguistico-Culturale	19	1.000	427	170
Assistenza Legale/Amministrativa	19	1.030	410	200



Abitare il Mondo

Il progetto – le attività di sportello: ricerca dell'alloggio

In questa misura era stato prevista un'attività di ricerca attiva dell'alloggio da parte del sistema delle Agenzie a favore delle persone immigrate che incontravano difficoltà nell'avvicinarsi al mercato immobiliare attraverso un sistema di percorsi di accompagnamento.

I risultati principali si possono così riassumere:

Attività	Percorsi previsti	Percorsi effettivi	Beneficiari (Capifamiglia)		Alloggi reperi- ti previsti	Alloggi reperi- ti effettivi
			Uomini	Donne		
Percorsi di accompagnamento all'alloggio	612	1.081	791	290	297	306



Abitare il Mondo

Il progetto – le attività di sportello: assistenza economica

Questa misura si è sostanziata lungo due linee di intervento:

- quella dei **sussidi**, a favore di nuclei familiari che presentavano difficoltà economiche, principalmente rivolti a nuclei i cui membri percepivano basse retribuzioni lavorative per riuscire a costituire una dotazione economica iniziale sufficiente per accedere al mercato degli affitti;
- quella dei “**Fondi di Garanzia**” a favore di nuclei familiari più solidi quali microprestiti a favore di nuclei con temporanee problematiche economiche legate al costo degli alloggi, come microprestiti che garantissero le somme necessarie alle caparre di ingresso, come garanzie a supporto dei proprietari che affittavano i propri alloggi a famiglie immigrate a basso reddito in cambio di un calo della richiesta sull'affitto e azioni similari.



Abitare il Mondo

Il progetto – le attività di sportello: assistenza economica – i dati

I risultati si possono così riassumere:

Attività		Somma Prevista Euro	Somma Erogata Euro	Beneficiari (Capifamiglia)		Media Contributo Euro	
				Uomini	Donne		
Sussidi per l'accesso diretto all'alloggio		215.510	219.200	58	31	2.462	
Attività	Somme iniziale a disposizione Euro	Somme prestate 2009 Euro	Somme prestate 2010 Euro	Beneficiari totali (Capifamiglia)		Somme non recuperate 31/12/2010 Euro	Somme Disponibili 31/12/2010 Euro
				Uomini	Donne		
Fondi di Garanzia	293.242,00	177.333,76	93.925,72	116	43	73.693,54	219.548,46



Abitare il Mondo

Il progetto – le attività di sportello: assistenza economica – i dati

Grazie a questi ottimi risultati, **il Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, e la Regione Toscana, di concerto con gli Enti Locali che hanno attivato l'azione dei “Fondi di Garanzia”,** hanno stipulato a fine 2010 una modifica alla Convenzione del progetto iniziale per permettere di poter usufruire delle somme rimanenti per i “Fondi di Garanzia” per **altri 12 anni** dopo il normale termine progettuale, al fine di non interrompere la buona prassi attivata, ma di mantenerla in essere.

- ❖ Questo perché si è notato che la pratica del “prestito”, attiva un maggior senso di responsabilità, e di accettazione, da parte del beneficiario, con migliori risultati di inserimento nel tessuto sociale.
- ❖ Inoltre permetterà di riutilizzare a partire dal 2011 somme per **219.548,46 Euro** che sarebbero andate altrimenti perse.

Abitare il Mondo

I risultati - note

E' da notare che i risultati fin qui descritti riguardano esclusivamente la popolazione straniera non comunitaria.

Questo perché l'Avviso 1/2007 prevedeva che le azioni finanziate attraverso il bando si rivolgessero esclusivamente a questa tipologia di popolazione.

Le Agenzie Sociali per la Casa, nel periodo progettuale di “Abitare il Mondo”, non hanno comunque svolto esclusivamente azioni rivolte alla popolazione straniera non comunitaria, ma hanno lavorato anche a favore della popolazione straniera comunitaria e italiana, anche se i dati non risultano totalmente censiti perché non utili ai fini del presente progetto.



Abitare il Mondo

I risultati dell'esperienza

L'esperienza di “Abitare il Mondo” ha portato in evidenza gli ottimi risultati che si possono ottenere nel campo del reperimento degli alloggi attraverso azioni non convenzionalmente strutturate.

Inoltre si è evidenziato la funzionalità e la duttilità dello strumento dell'agenzia quando ben rodato ed inserito sia nel contesto territoriale di riferimento che negli Enti Locali di riferimento.

Il progetto ha inoltre messo in evidenza la possibilità di strutturare azioni di rete e sinergie di funzionamento fra le agenzie stesse, ma soprattutto fra gli Enti Locali, anche con la messa a comune di strumenti e risorse.



Grazie per l'attenzione!!!

Giancarlo Galardi

Piero Luchetti Martignoni

Settore Politiche per il Contrasto al Disagio Sociale

Direzione generale Diritti di Cittadinanza e Coesione Sociale

Regione Toscana

Via di Novoli, 26 FIRENZE

Tel 055 4385264

E-mail giancarlo.galardi@regione.toscana.it

Tel 055 4385008

E-mail piero.luchetti@regione.toscana.it

