



Progetto co-finanziato dall'Unione Europea

## FONDO ASILO MIGRAZIONE E INTEGRAZIONE (FAMI) 2014-2020

Obiettivo nazionale 2: Integrazione- Obiettivo specifico 2: Integrazione/Migrazione Legale  
IMPACT VENETO – Integrazione dei Migranti con Politiche e Azioni Coprogettate sul Territorio (PROG-2415)



Ciclo di webinar



# La condizione abitativa delle persone migranti in Veneto: nuove sfide e pratiche inclusive

*A cura della Cattedra UNESCO SSIIM (IUAV)*



## Webinar 3

# Prove di inter-mediazione con il mercato privato in Veneto: lezioni apprese e prospettive

Report a cura di Giovanna Marconi, Eriselda Shkopi e Flavia Albanese

(Università Iuav di Venezia - Cattedra UNESCO SSIIM)

## Il percorso

Con la costruzione del ciclo di tre webinar su **“La condizione abitativa delle persone migranti in Veneto: nuove sfide e pratiche inclusive”**, il gruppo di ricerca della Cattedra Unesco SSIIM dell’Università Iuav di Venezia si è posto come obiettivo quello di ri-posizionare al centro del dibattito politico e scientifico, tra esperti e operatori del settore, il tema delle barriere nell’accesso e mantenimento della casa per persone con background migratorio.

I tre webinar (27 aprile, 11 e 25 maggio 2022) erano parte di un processo avviato con il workshop partecipativo **“Immigrazione e discriminazioni nell’accesso alla Casa. Verso risposte integrate nei capoluoghi del Veneto”**, tenutosi a gennaio 2020 a Verona. Partendo dai temi emersi due anni fa, siamo tornati sulla condizione abitativa delle persone migranti nella Regione Veneto. Con gli attori che operano sul territorio abbiamo discusso delle nuove sfide e delle pratiche inclusive di accesso alla casa, condividendo esperienze e difficoltà anche nell’intento di stimolare un confronto permanente tra i partecipanti e incentivare eventuali futuri progetti e messa in rete delle azioni.

Il primo webinar **“Abitare in migrazione: cosa è cambiato negli ultimi due anni”** mirava a fare il punto sull’attuale condizione abitativa dei migranti. Attraverso le esperienze di alcuni attori del terzo settore, abbiamo posto l’attenzione sull’eventuale insorgere di nuove fragilità e precarietà dovute alla pandemia e sulle difficoltà nel trovare e implementare risposte adeguate.

Nel secondo webinar **“Dialogare con altri territori: un’azione innovativa di accompagnamento all’abitare sperimentata a Milano”** è stato presentato in dettaglio, dagli attori che l’hanno promosso e realizzato, un percorso di orientamento alle soluzioni abitative, alle risorse disponibili e alle condizioni necessarie per accedervi, volto a facilitare l’accesso alla casa da parte di cittadini/e con background migratorio.

Il terzo webinar **“Prove di inter-mediazione con il mercato privato in Veneto: lezioni apprese e prospettive”** è stata un’occasione per dare visibilità ad alcune pratiche virtuose in Veneto. Abbiamo discusso in particolare di due progetti (“Next to me” e “Jumping – oltre i Confini”) finalizzati a mediare tra proprietari immobiliari e persone migranti alla ricerca di casa.

Il ciclo di webinar era rivolto a rappresentanti delle amministrazioni locali e regionali, terzo settore, sindacati e mondo della ricerca. In tutti i webinar è stato dato ampio spazio al dibattito e confronto con i relatori.

Gli input dei webinar sono poi confluiti nel **Tavolo tematico regionale sull’accesso alla casa per cittadini stranieri** (6 giugno 2022) nel quale hanno dialogato differenti attori che si occupano di inclusione abitativa dei migranti. Il tavolo, co-organizzato con Veneto Lavoro (partner del progetto IMPACT Veneto), si è configurato come uno spazio di confronto partecipato sulle possibili strategie, sinergie e percorsi integrati attivabili a livello regionale per promuovere un più equo accesso alla casa.

## WEBINAR 3

### Prove di inter-mediazione con il mercato privato in Veneto, lezioni apprese e prospettive

Il terzo e ultimo webinar, 'Prove di inter-mediazione con il mercato privato in Veneto, lezioni apprese e prospettive', ha avuto luogo il 25 maggio 2022 (16:00 – 18:00). Il webinar ha inteso mettere in risalto e dare visibilità ad alcune pratiche virtuose in Veneto. Sono stati presentati due progetti, il Progetto Jumping oltre i confini (Venezia) e Next to me (Padova), che prevedono (anche) degli interventi volti all'intermediazione tra proprietari immobiliari e persone migranti in difficoltà abitativa. Stante la debolezza delle politiche pubbliche per la casa, la carenza di edilizia popolare, e le discriminazioni (anche istituzionali) verso persone con background migratorio, chi lavora per agevolare l'accesso alla casa si trova infatti costretto a cercare risposte nel mercato immobiliare privato. Abbiamo discusso con le relatrici, i relatori e partecipanti come per superare le barriere innalzate dai proprietari, diffidenti nei confronti degli stranieri e preoccupati per il rischio insolvenza, questi due progetti nello specifico abbiano lavorato per intercettare immobili sfitti e assicurare ai proprietari garanzie sufficienti a superare pregiudizi e reticenze. Nella seconda parte è stato lasciato ampio spazio al dibattito tra tutte/i le/i partecipanti, con l'obiettivo di condividere esperienze, criticità e sfide. Hanno partecipato al terzo webinar 44 persone di cui 29 provenienti dal privato sociale e 15 dal settore pubblico.

**Il programma è stato così strutturato:**

**16.00 – 16.10 Introduzione ai lavori**

- Flavia Albanese, *Cattedra Unesco SSIIIM-IUAV*

**16.10 – 16.40 Progetto Jumping oltre i Confini**

- Marta Battistella, *Associazione Casa di Amadou (Venezia)*

**16.40 – 17.20 Progetto Next to Me – Rete di Vicinanze**

- Alessandra Meneghini, *Comune di Padova*
- Tiziano Peracchi, *Coop. Il Sestante (Padova)*

**17.20 – 18.00 Confronto e dialogo con i/le partecipanti**

### Gli interventi

#### **Marta Battistella - Associazione Casa di Amadou - Venezia**

Marta Battistella presenta il Progetto *Jumping oltre i Confini*, dell'associazione Casa di Amadou in collaborazione con l'associazione Di Casa, attivo sul territorio di Venezia, in particolare terraferma, dal 2018. Apre sottolineando che, come associazione non possono probabilmente offrire soluzioni definitive ma sicuramente mettere in rete pratiche che rispondono a necessità.

L'obiettivo del progetto è attivare le persone con background migratorio, supportandole in una fase complessa, ma senza cercare casa per loro; al contrario, l'intento è fare in modo che siano loro stesse a muoversi in autonomia e ricercare casa attivamente sul territorio con gli strumenti che hanno a disposizione. Il progetto è rivolto a persone con un background migratorio recente (arrivati in Italia negli ultimi 5 anni circa) e si occupa a 360° di varie problematiche: conoscenza della lingua italiana, questioni legali, ricerca casa; inserimento lavorativo; costruzione di legami nel territorio.

Il Progetto Jumping nasce da un'esperienza informale: l'apertura di una canonica a Marghera dove le persone che si trovano sul territorio possono stare in compagnia e vivere momenti di convivialità. Questi incontri hanno creato rapporti di amicizia con un'ampia rete di persone che vivono sul territorio, che sono diventate un punto fondamentale per l'accompagnamento a inserirsi sul territorio per le persone di origine straniera. Senza queste reti di volontariato, nessuno dei progetti dell'associazione funzionerebbe.

Grazie ai rapporti di fiducia intessuti nella rete, è emerso che una delle difficoltà principali delle persone che, una volta ottenuto il permesso di soggiorno, devono uscire dai progetti di accoglienza istituzionale, è non avere un posto dove andare a vivere. Per questo le due associazioni, dal 2016, hanno iniziato a prendere in

affitto appartamenti dove ospitare per dei periodi, più o meno brevi, le persone appena uscite dal circuito dell'accoglienza.

Nel 2020 nasce ufficialmente il progetto Jumping: appartamenti dove le persone possono "sostare" per un periodo di due anni, durante il quale l'associazione accompagna nella ricerca di strumenti per diminuire la precarietà e le persone possono sistemare aspetti che ritengono necessari (alcuni la lingua, alcuni la situazione lavorativa o quella relativa ai documenti). L'obiettivo è che entro i due anni le persone si siano attivate e abbiano autonomamente trovato una soluzione abitativa regolare e a lungo termine.

L'associazione cerca di affrontare - anche attivando dei percorsi di formazione personali - tutti le questioni che sono utili a gestire le difficoltà nell'accesso e nel mantenimento di un'abitazione: il concetto stesso di affitto, gli strumenti per la ricerca attiva, i diritti e i doveri di entrambe le parti, gli aspetti pratici di gestione, le norme condominiali, la gestione delle utenze, ecc.

Gli utenti dei progetti sono soprattutto giovani uomini soli di circa 30 anni (non nuclei familiari), un target che per certi versi facilita la ricerca abitativa, potendo prendere in considerazione anche l'ipotesi di affittare una stanza in alloggi condivisi. Nel contesto veneziano, il problema delle affittanze turistiche e la necessità di alloggi per i molti studenti universitari rendono competitiva e complessa la ricerca di un alloggio (per i proprietari, le locazioni brevi sono più redditizie e affittando agli studenti si può beneficiare di sgravi fiscali). Il risvolto della medaglia è la larga diffusione di appartamenti in condivisione e l'utilizzo di contratti più "leggeri" (anche se meno tutelanti).

Dal 2020 ad oggi sono state ospitate nel progetto 118 persone, di cui 53 sono state accompagnate verso l'autonomia abitativa con un percorso positivo, trovando contratti di affitto o proseguendo il percorso migratorio secondo i loro desideri.

Il lavoro dell'associazione si articola in due modi: da un lato utilizzando gli strumenti che possono utilizzare le persone autonomamente (ricerca online, attivazione reti amicali e di conoscenze dei singoli); dall'altro sfruttando la rete dei volontari che permette di intercettare proprietari di casa disponibili ad affittare a persone che escono dalla rete dell'associazione.

Ovviamente, utilizzare la rete dei volontari non è una strategia facilmente replicabile ma permette di creare contatti con proprietari immobiliari. L'associazione ha anche tentato di interagire con le agenzie immobiliari, purtroppo senza alcun riscontro. Le agenzie sono infatti molto rigide e richiedono garanzie specifiche, talvolta difficili da portare anche per molte persone di origine italiana.

Marta Battistella sottolinea infine come le soluzioni definitive possono difficilmente arrivare dal basso, utili sicuramente a tappare i buchi, mentre sono molte le azioni che potrebbero (e dovrebbero) essere messe in campo dalla pubblica amministrazione per modificare radicalmente un sistema inefficace. Torna poi sulla rete dei volontari e sul loro fondamentale ruolo nella costruzione di relazioni e contatti. Con la Rete di Appartamenti Solidali, l'associazione gestisce 14 appartamenti (circa 60 posti) e sono attivi circa 40 volontari che accompagnano le persone a vivere all'interno degli alloggi, sostenendoli nella coabitazione, gestendo eventuali situazioni conflittuali e supportando la creazione di relazioni tra le persone. L'intento è anche di abbattere la barriera dei pregiudizi (talvolta reciproci) eretta per mancanza di conoscenza e di reciproca comprensione delle aspettative, sia dei proprietari che degli eventuali affittuari.

### **Alessandra Meneghin – Comune di Padova; Tiziano Peracchi – Il Sestante - Padova**

La seconda esperienza viene presentata da Alessandra Meneghini, che nel Comune di Padova è coordinatrice di progettualità FAMI e AMIF, e da Tiziano Peracchi, presidente della cooperativa Il Sestante, coordinatore del Progetto "Next to me – Reti di Vicinanze", cofinanziato dal Fondo Asilo, Migrazione e Integrazione (FAMI 2014-2020), con capofila il Comune di Padova, in collaborazione con una RTI di cooperative (Il Sestante onlus, Cosep, Gruppo R, Gea, Fai e l'associazione Migranti Onlus) che da sempre si occupano di migranti e richiedenti asilo sul territorio.

Il progetto, scritto e pensato nel 2019 e avviato nel febbraio 2020, è rivolto a persone con background migratorio già ben avviate in un percorso di integrazione ma che hanno bisogno di una spinta per consolidare questo processo. Alessandra Meneghini evidenzia il raggiungimento degli obiettivi prefissi ed espone le modalità utilizzate per reperire gli alloggi: innanzitutto è stato scritto un bando di co-progettazione (che ha richiesto molto tempo); è stata poi avviata una grandissima campagna di reperimento case, molto appoggiata dal sindaco - che ha indetto anche una conferenza stampa - e lanciata sui social, attraverso newsletter e tappezzando la città di cartelli.

Tale campagna ha intercettato tre proprietari di alloggi, che possono sembrare pochi ma è comunque un buon risultato. Altri alloggi sono arrivati attraverso reti che la cooperativa e il Comune avevano già in essere. La forza del progetto è stata infatti, oltre alla dotazione finanziaria, la stretta collaborazione e co-progettazione tra Comune e cooperative, senza confini di ruoli pubblico e privato sociale; si è dunque creato un gruppo di lavoro forte, che aveva un obiettivo comune e che ha saputo utilizzare tutte le risorse, formali e informali. E questo, interviene Tiziano Peracchi, dovrebbe essere un metodo da usare come modello sempre, poiché le risposte a queste domande complesse non le può dare il pubblico da solo, né il terzo settore da solo, ma solo attraverso una forte collaborazione (oltre al fatto che ovviamente servirebbe una generale ridefinizione dall'alto delle politiche per la casa).

Alessandra Meneghini riporta che, essendo un FAMI sulla linea del capacity building, oltre al Comune di Padova, fanno parte del progetto anche alcuni Comuni minori (Abano, Montegrotto e Cadoneghe) come partner di sperimentazione. Una sperimentazione che non ha funzionato molto (in due comuni su tre non sono stati trovati alloggi disponibili), evidenziando la presenza di criticità ancora maggiori nei territori di provincia rispetto alla città di Padova.

Riporta dunque alcuni dati del progetto relativi a giugno 2022 (data alla quale il progetto doveva concludersi, anche se poi è stato prorogato a ottobre 2022): a Padova sono stati reperiti 10 alloggi; 13 famiglie (41 persone in totale) hanno fatto parte del progetto (contando anche chi è solo brevemente transitato). I contratti sono intestati ai beneficiari e una grande conquista è stata riuscire a stipularne alcuni a lungo termine (3+2 o 4+4). Il comune si impegna solo a controfirmare un addendum che prevede 6 mesi pagati al 100% dal Comune, 3 mesi al 75%, 3 mesi al 50%, sia per quanto riguarda l'affitto sia per le bollette. Dopo un anno il pagamento rimane totalmente in carico alle famiglie. Ad oggi, la buona notizia è che tutti stanno pagando la propria parte, anche quelli che sono già alla fase del 50%.

Ad Abano Terme sono stati inserite 2 nuclei familiari: uno con contratto 4+4 in edilizia convenzionata e uno in un transitorio in altro ente.

Viene evidenziato poi un aspetto che non avevano considerato abbastanza in fase di definizione del progetto: alcune case messe a disposizione avevano bisogno di consistenti lavori. Fortunatamente il progetto aveva una piccola parte che poteva essere dedicata alle manutenzioni, che si è però rivelata non adeguata e per questo, nell'ipotizzare un futuro progetto, sarebbe necessario introdurre un esperto nel settore che sappia valutare al meglio la questione e le spese eventualmente necessarie.

Per quanto riguarda l'accompagnamento, è stato ritenuto fondamentale avere un'equipe multidisciplinare, con un focus sull'educazione, composta da figure professionali (operatori nel mercato del lavoro, educatori specializzati, psicoterapeuti e così via). Nell'ideazione dell'equipe è stato molto importante il lavoro di co-progettazione con i vari attori del progetto, proprio per ragionare insieme su quali fossero le figure professionali più adatte e necessarie.

Alcuni degli strumenti innovativi sono stati: la costruzione di un Piano Educativo Individualizzato condiviso con le famiglie; un solido lavoro, da parte degli educatori, di affiancamento nella comprensione della documentazione inerente la locazione (diritti e doveri); l'organizzazione di incontri di empowerment; la messa a disposizione di strumenti pratici di gestione per le famiglie - quali un calendario annuale dei pagamenti, una scheda immobile e una tabella delle utenze - per capire a chi spetta il pagamento e di cosa. Un ulteriore aspetto non previsto nella definizione del progetto, che nasceva per promuovere il cohousing, è stata realizzare che la coabitazione non è sempre la soluzione migliore: molti (in particolare le donne con figli) sono stanchi di vivere in condivisione, magari dopo anni passati in strutture collettive di accoglienza. Inoltre, il cohousing, seppure molto sostenibile da un punto di vista economico, impone un maggiore dispendio di energie in quanto necessita di essere molto seguito dall'equipe multidisciplinare.

Interviene Tiziano Peracchi per evidenziare una questione: il progetto ha tempi determinati e obiettivi da raggiungere entro i termini del finanziamento; ma è anche stata un'occasione di sperimentare, riflettere su progettualità future e capire cosa si può fare meglio anche nelle azioni di accoglienza, che precedono questa fase. Ad esempio, occorre maggiore formazione su come muoversi, a livello pratico, nel mercato della locazione. Infatti, anche in un contesto fortemente discriminatorio, è determinante sapersi destreggiare, avere chiari i meccanismi, saper produrre le giuste garanzie. L'obiettivo deve essere quello di rendere le persone dei "clienti" e non dei "beneficiari" perché il mercato privato è "profit" e questo e ciò che riconosce.

Tornando ai metodi per reperire gli alloggi, Tiziano Peracchi espone il lavoro di attivazione e coinvolgimento delle comunità locali. Le azioni, in una prima fase, puntavano a sensibilizzare la cittadinanza e intercettare alloggi da inserire nel progetto. Per farlo, si sono mossi su più livelli paralleli:

Hanno tentato, in una prima fase, di dialogare con le agenzie e con le categorie di rappresentanza dei proprietari ma, di fronte a una risposta non particolarmente favorevole (richieste di garanzie economiche troppo rigide, scarsa flessibilità), si sono mossi verso proprietari e agenzie più sensibili al tema e con i quali il Comune e/o le associazioni avevano già intessuto relazioni in passato, quindi più pronti ad accettare la sfida. Sono stati inoltre organizzati eventi di sensibilizzazione con la cittadinanza, tra cui "Abitare Festival", durante i quali è stato affrontato il tema dell'abitare.

Nella fase successiva all'inserimento delle famiglie, grande attenzione è stata poi data ai rapporti con il vicinato e alla mediazione dei conflitti, favorendo momenti di conoscenza attraverso eventi informali, quali il festival "Reti di Vicinanze", nella convinzione che è con il proprio vicino, che lo sarà per degli anni, che si può costruire una reale inclusione.

Infine, attraverso alcuni questionari somministrati alle famiglie 2 settimane dopo e 4 mesi dopo il loro inserimento, è stato monitorato l'andamento della situazione.

Alessandra Meneghini evidenzia dunque le motivazioni che hanno portato il Comune a lavorare in co-progettazione e perché proprio su un progetto riguardante l'abitare. La domanda che si faceva pressante era quali fossero le ragioni per cui alcune persone con background migratorio, che anche sembravano aver le potenzialità, non riuscivano a trovare o a mantenere soluzioni abitative dignitose. Al contrario del lavoro, complicato da trovare ma non impossibile, la questione abitativa rimane infatti lo scoglio più grande, a causa delle discriminazioni e della scarsa disponibilità di alloggi che, in città come Padova, è anche esasperata dalla "competizione" con i tanti studenti che anche faticano a trovare casa, dalle pessime condizioni degli alloggi disponibili e da prezzi incompatibili con le disponibilità economiche.

In conclusione, il progetto ha anche rappresentato un'occasione per formare il personale, prendere ispirazione da progetti attivati altrove e capire quali sono alcuni elementi fondamentali per lavorare in questo campo e quali le direzioni da seguire: sicuramente servono fondi di garanzia e altre garanzie, economiche e non, per far sentire tutelati (anche) i proprietari; è indispensabile lo strumento della co-progettazione che si è dimostrato efficace nel garantire quell'approccio complesso e multidisciplinare, necessario ad affrontare le questioni abitative, e che ha permesso di adattare in corso d'opera il progetto in base alle reali necessità emerse.

## **Il dibattito**

La discussione con le/i partecipanti ha toccato i seguenti temi:

- La difficile interazione con le associazioni di categoria dei proprietari immobiliari, dove si trova molta resistenza e forse poca rappresentanza. Inoltre, non è sempre scontato che rappresentino un tramite per una diffusione capillare delle azioni e una sensibilizzazione sul tema.
- L'aspetto critico delle azioni legate a finanziamenti "a progetto", vale a dire il dispendio di tempo (sia nell'elaborazione della proposta sia nella gestione amministrativa e della rendicontazione) che mette in difficoltà e appesantisce molto gli operatori del terzo settore.
- L'importanza della variabile tempo: è stato infatti evidenziato che servono anni di lavoro con le persone per costruire una solidità.
- Il fatto che la promozione può avvenire anche attraverso proprietari che hanno vissuto esperienze positive e attraverso il passaparola, anche se purtroppo quest'ultimo funziona anche con le esperienze negative che, a oggi rischiano di essere maggioritarie o meglio, più rumorose.
- Il ruolo dei volontari che, concordano i relatori, è importantissimo ma attenzione perché una questione così complessa deve prevedere la presenza di figure professionali, che meglio sanno mettere in campo le tecniche adatte a gestire le varie situazioni, anche per non dare spazio a differenze di trattamento tra i partecipanti ai progetti. I volontari sono dunque utili per le tante attività collaterali, più piccole, ed eventualmente per la costruzione di reti.
- L'importanza dei fondi regionali di sostegno all'Abitare, anche per eventualmente formare gli operatori, e di un osservatorio che monitori le azioni, il loro sviluppo, e la situazione generale.

- L'importanza dell'accompagnamento attraverso l'equipe multidisciplinare nella costruzione di rapporti di fiducia tra proprietari e affittuari, per contrastare le paure di fondo dei proprietari (rischio insolvenza, impossibilità di sfratto, magari per la presenza di minori, conflitti con i vicini, scarsa cura della casa).
- La necessità di pensare a progetti con temporalità sensate e ragionate, evitando l'erogazione di fondi fine a sé stessa, senza un progetto strutturato e chiaro, che è sicuramente fallimentare in quanto offre un sostegno limitato e non consolida situazioni di stabilità.
- Il fatto che il progetto Next To Me abbia funzionato anche per la giusta selezione della "popolazione target" dell'intervento, vale a dire persone già avviate in un percorso di integrazione, mentre un progetto di questo tipo non avrebbe funzionato con persone troppo lontane dall'aver strumenti per farcela in autonomia. Il rischio che si corre spesso nei progetti è infatti quello di coinvolgere persone non adeguate al tipo di azione, solo per coprire il numero di beneficiari stabilito dal progetto, e di investire su persone senza aver analizzato attentamente le possibilità dei singoli individui, sprecando risorse economiche e arrivando anche a produrre effetti negativi sulle persone coinvolte.

Nelle **conclusioni**, Giovanna Marconi, ricorda il Tavolo tematico regionale sull'accesso alla casa per cittadini stranieri, che si terrà il 6 giugno 2022. Nella prima parte saranno presentati alcuni risultati delle ricerche realizzate per IMPACT-Veneto dalle ricercatrici dello luav sul tema "migranti e accesso alla casa" e saranno condivisi i temi dibattuti in questo ciclo di webinar e le questioni emerse dai tavoli provinciali organizzati da Veneto Lavoro; il pomeriggio è invece prevista un'attività di co-progettazione in tavoli divisi per 3 tematiche di approfondimento: i)Accompagnamento all'abitare; ii) accesso al mercato privato della casa – intermediazione abitativa; iii) il recupero del patrimonio immobiliare (pubblico e privato) non utilizzato in sinergia con il terzo settore. Si configurerà dunque come uno spazio di confronto partecipato sulle possibili strategie, sinergie, collaborazioni e percorsi integrati attivabili a livello regionale per promuovere un più equo accesso alla casa e co-progettare territori più inclusivi. L'obiettivo pratico sarà quello di elaborare e co-progettare idee concrete che possano alimentare le azioni del prossimo FAMI multiazione regionale e/o proposte sui bandi FAMI della nuova programmazione (settennato 2021-2027)