



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)



REPORT WORKSHOP PARTECIPATIVO



**Immigrazione e discriminazioni nell'accesso alla Casa
Verso risposte integrate nei capoluoghi del Veneto**

29.01.2020

c/o Coop Energie Sociali, Via Giovanni Ongaro 1, VERONA



A cura di
Giovanna Marconi ed Eriselda Shkopi

Sommario

PREMESSA.....	3
1. LA RICERCA 'IMMIGRAZIONE E DISCRIMINAZIONI NELL'ACCESSO ALLA CASA NELLE CITTÀ DEL VENETO' ..	5
1.1 Contesto: barriere strutturali e nodi critici	5
Insufficienza strutturale di Edilizia Residenziale Pubblica e discriminazione istituzionale:	6
Le discriminazioni	6
Interconnessioni a scatti: la mancata integrazione tra politiche	7
Una pluralità di modi di abitare.....	8
1.2 Buone prassi	8
2. STRUTTURA DEL WORKSHOP PARTECIPATIVO.....	9
3. TEMI EMERSI DALLA TAVOLA ROTONDA.....	11
3.1. Le peculiarità dei contesti nei cinque Comuni capoluogo.....	11
L'esperienza del Terzo settore.....	12
Gli attori regionali.....	13
3.2 Ostacoli e problematiche: i nodi principali.....	13
Politiche, interventi e fondi	13
Edilizia residenziale pubblica - manutenzione, posizioni, accesso per i migranti	14
(In)Sostenibilità dei costi della casa oggi e precarizzazione del mondo del lavoro.....	15
Pregiudizi e Discriminazione	16
Barriere e complessità: ulteriori temi.....	17
3.3. Risposte e progettualità: prassi generative dal territorio	18
Servizi sociali.....	18
Terzo settore	21
Sindacato SUNIA.....	21
L'osservatorio antidiscriminazione	22
4. I LAVORI DI GRUPPO	22
Strategie emerse.....	25
5. PROSSIMI PASSI	26
Bibliografia.....	27

PREMESSA

Quello delle condizioni di accesso alla casa da parte dei migranti è uno dei principali temi di cui i ricercatori e le ricercatrici della Cattedra Unesco SSIIM si occupano, sia in termini di studi e ricerche bibliografiche ed empiriche che di attività partecipate con le/gli operatrici/tori del territorio.

Tra i principali contributi e progetti realizzati in tal senso segnaliamo:

- La collaborazione nel 2010 con l'allora Special Rapporteur delle Nazioni Unite per il diritto alla casa, Prof. Raquel Rolnik, con la produzione di una serie di documenti sintetici sulle condizioni di accesso alla casa da parte dei migranti internazionali in diverse città del mondo (vedi ["Schede sul Diritto dei Migranti ad un Alloggio Adeguato"](#))
- il progetto pilota ["CapaCityMetro – Rete di \(form\)azione per l'inclusione attiva dei migranti nella città Metropolitana di Venezia"](#), nell'ambito del quale si è organizzato il workshop "DIRE, FARE, ABITARE: La questione casa nella città della diversità" (16 Novembre 2017)
- Il progetto ["PusH – Precarious Housing in Europe. Pushing for innovation in Higher Education"](#) da poco iniziato.

Il Workshop tenutosi il 29 gennaio 2020 presso i locali della cooperativa Energie Sociali a Verona, è stato svolto nell'ambito del progetto IMPACT-Veneto "Integrazione dei Migranti con Politiche e Azioni Co - progettate sul Territorio" di cui la Regione del Veneto, Direzione Immigrazione, è ente capofila e la Cattedra Unesco SSIIM dell'Università Luav di Venezia è partner. La Cattedra Unesco SSIIM è responsabile per l'approfondimento tematico (ricerca) e la promozione dello scambio e *networking* (azione) tra amministratori/operatori dei servizi offerti sul territorio, rispetto alle seguenti 3 questioni/sfide notoriamente rilevanti in termini di promozione dell'inclusione dei cittadini con background migratorio:

- 1) l'accesso all'alloggio e *social housing*;**
- 2) l'integrazione attraverso l'innovazione sociale nei quartieri ad alto tasso di residenti stranieri;**
- 3) il fare rete tra servizi sociali e altri servizi del territorio (valorizzazione del capitale territoriale).**

Nello specifico, la Cattedra Unesco SSIIM sta svolgendo le seguenti attività:

- Ricerca qualitativa con interviste semi strutturate ad attori privilegiati nei 7 capoluoghi, finalizzata a esplorare le 3 tematiche in oggetto e individuare buone pratiche
- Organizzazione e realizzazione di workshop partecipativi regionali finalizzati al confronto e scambio sulle sfide comuni, approcci e buone pratiche.

Gli altri partner coinvolti nel progetto sono:

- ✓ Veneto Lavoro
- ✓ Comuni di Venezia, Belluno, Padova, Rovigo, Treviso, Venezia, Verona, Vicenza
- ✓ Università Ca' Foscari di Venezia,
- ✓ Università degli Studi di Padova
- ✓ Università di Verona
- ✓ Istituti scolastici I.C. 1 "Martini" di Treviso, I.C. 3 Belluno, I.C. 6 Chievo-Bassona Borgo Nuovo (Verona), I.I.S. "E. De Amicis" (Rovigo), Liceo "Brocchi" – Bassano Del Grappa (Vicenza)

Il progetto IMPACT- Veneto ha una durata di 27 mesi (10.09.2018 – 30.06.2022);

Le attività condotte dalla Cattedra Unesco SSIIM sono iniziate il primo giugno 2019. Gli esiti ed il report della ricerca 'Immigrazione e discriminazioni nell'accesso alla Casa nelle città del Veneto', saranno disponibili dall'estate 2022, e verranno presentati e discussi con esperti del settore ed addetti ai lavori ad una conferenza e tavolo di lavoro, co-organizzato con Veneto Lavoro, che si terrà presso l'Università Iuav di Venezia nel mese di giugno 2022.¹

Il presente rapporto è stato curato da Eriselda Shkopi e Giovanna Marconi (Cattedra Unesco SSIIM, Università Iuav di Venezia).

Hanno contribuito alla facilitazione del workshop anche Adriano Cancellieri (Cattedra Unesco SSIIM, Università Iuav di Venezia) e Lorenzo Liguoro (Sherpa S.r.l.).

Ringraziamo per la realizzazione del workshop e di questo report: la Cooperativa Energie Sociali di Verona per l'ospitalità, per aver messo a disposizione la propria sede e i propri spazi, per aver contribuito alla tavola rotonda portando la loro diretta esperienza sul terreno; tutte le relatrici e i relatori che hanno contribuito alla discussione e riflessioni sul tema; tutte/i le/i partecipanti al workshop per ciascun elemento condiviso e prezioso contributo.

Così come ringraziamo le/i partecipanti alla ricerca per il loro tempo, la condivisione di riflessioni, esperienze, critiche e stimoli, elementi preziosi per la costruzione congiunta di uno scenario dove la casa sia veramente e pienamente un diritto tra i primi diritti fondamentali.

¹ Per maggiori informazioni sul programma della conferenza così come sulle pubblicazioni relative all'attività di ricerca visitare la pagina dedicata del progetto [IMPACT](#)

1. LA RICERCA 'IMMIGRAZIONE E DISCRIMINAZIONI NELL'ACCESSO ALLA CASA NELLE CITTÀ DEL VENETO'

Iniziata nel giugno 2019, la ricerca ha il duplice obiettivo di: i) fornire un quadro aggiornato dei principali ostacoli nell'accesso alla casa cui si trovano a far fronte i cittadini immigrati o con background migratorio nelle sette città capoluogo del Veneto; ii) rilevare e condividere le sperimentazioni, pratiche e **prassi generative** sviluppate nei territori in oggetto, che hanno cercato di affrontare il problema della discriminazione dei migranti in ambito abitativo nel breve o lungo periodo. La ricerca ha anzitutto ricostruito lo stato dell'arte sul tema dell'accesso alla casa da parte dei migranti, attraverso lo studio della normativa nazionale e regionale, l'analisi della letteratura e di ricerche empiriche realizzate sia in Italia sia a livello internazionale. È seguita, a questa prima fase, una intensa fase di ricerca sul campo nei sette capoluoghi del Veneto, dove sono state realizzate interviste semi-strutturate con referenti: dei servizi sociali; delle cooperative sociali che si occupano di *housing*; delle associazioni e di gruppi informali attivi sul tema; dei sindacati degli inquilini e dei proprietari. Al fine di cogliere, narrare ed inserire in questo dialogo anche il punto di vista dei migranti, sono infine state raccolte alcune storie di vita.

1.1 Contesto: barriere strutturali e nodi critici

Con poco più di 500 mila presenze su un totale di 4,9 milioni di residenti, al 1° gennaio 2019 i migranti in Veneto rappresentavano il **10,2%** della popolazione. Come ben noto, il gruppo più numeroso è quello proveniente dalla Romania (25,3% del totale), seguito dal Marocco (9,1%) e dalla Repubblica Popolare Cinese (7,1%). Ad eccezione di Belluno e Rovigo, i capoluoghi del Veneto presentano percentuali più alte rispetto alla media regionale, e diversificate tra loro sia per peso sia per composizione delle nazionalità presenti.

Città	Incidenza
Padova	16,4,
Vicenza	15,1,
Venezia	14,4 (+)
Verona	14,4,
Treviso	14,2
Rovigo	10,0
Belluno	7,7

Dati Istat al 1/01/2019

Rispetto all'accesso e al mantenimento di un alloggio adeguato da parte di questa parte della popolazione del Veneto, le criticità così come le barriere strutturali ed emergenti, affianco alle trasformazioni rilevate dalla ricerca sul campo sono molteplici e complesse. Come sottolineato anche dai relatori che hanno contribuito al workshop esse possono essere raggruppate nei seguenti macro-temi:

- 1) Insufficienza strutturare dell'Edilizia Residenziale Pubblica (ERP);
- 2) discriminazioni istituzionali rispetto alle case ERP e discriminazioni nell'accesso al mercato privato;
- 3) mancata interconnessione/o interconnessione a scatti almeno tra le seguenti 4 aree di intervento politico: politiche per l'immigrazione, politiche per sociali e per il lavoro, politiche per l'abitare e la casa e politiche urbane;
- 4) mancanza di luoghi/spazi di progettazione congiunta multi attore sul tema 'crisi abitativa e persone con background migratorio' multilivello (locale-regionale-nazionale) e così via;

- 5) trasformazioni e pluralità delle forme e mondi dell'abitare ed il loro impatto sul vivere sociale nei condomini e quartieri odierni.

Insufficienza strutturale di Edilizia Residenziale Pubblica e discriminazione istituzionale:

L'Italia si colloca tra i paesi Europei con la più bassa spesa pro capite nel settore dell'alloggio pubblico [Fregolent e Torri 2018], che non è mai stato in grado di rispondere alla domanda di casa, non solo per l'insufficienza della dotazione complessiva di ERP, ma anche per la difficoltà a mantenere in funzione e a norma il patrimonio esistente. Ciò ha portato anche ad una riduzione costante dello stesso: a fronte di risorse insufficienti per le manutenzioni ordinarie e straordinarie, spesso si è optato per la cartolarizzazione del patrimonio immobiliare disponibile. A Venezia ad esempio, le unità abitative sfitte, tra quelle di proprietà dell'Ater e quelle del Comune, (in quanto non utilizzabili) sono ben 1800 su un totale di 11.000 (Veclani e Wacogne 2019). Mentre, se si analizzano le graduatorie degli ultimi bandi, gli alloggi disponibili a livello regionale soddisfano solo il 7% delle domande.

In questo scenario nel quale la 'casa popolare' è già, di per sé, un bene scarso e quindi di difficile accesso per tutti, i migranti si trovano ad affrontare ulteriori ostacoli. La recente riforma della normativa regionale in materia di ERP in Veneto (legge regionale nr. 39 del 2017), entrata da poco in vigore, ne è un caso esemplare. Oltre alle disposizioni che hanno un impatto negativo indistintamente su tutti gli assegnatari (effettivi e potenziali)², alcuni requisiti rappresentano un ulteriore ostacolo per i migranti, in particolare: la residenza anagrafica in Regione di minimo cinque anni, e la facoltà lasciata ai comuni di assegnare più punti a chi vi risiede da più tempo; l'obbligo di dimostrare di non avere a disposizione, nemmeno all'estero, immobili adeguati alle esigenze del nucleo familiare. Sebbene quest'ultimo requisito possa apparire di per sé logico e sensato, riuscire a produrre la documentazione richiesta è alquanto difficile quando non impossibile (ad esempio per chi, come i rifugiati, non ha 'buoni' rapporti con il paese d'origine, ma anche per coloro che provengono da paesi dove non sono previste certificazioni di questo tipo). Difatti, negli ultimi due anni (2020-2022) vi sono state diverse pronunce su entrambi i requisiti ritenendoli discriminatori ed anticostituzionali³.

Le discriminazioni

La reticenza ad affittare casa a coloro che sono percepiti, definiti, categorizzati, come 'diversi' o 'outsider' è osservata nella letteratura sul tema da molto tempo.⁴ Può avvenire sia direttamente da parte dei proprietari o attraverso le agenzie immobiliari, ed essere più o meno esplicita/esplicitata: dagli (anticostituzionali) avvisi "non si affitta a stranieri", alla richiesta di maggiori garanzie (come ad esempio: più mesi di caparra, lettere di raccomandazione da parte di precedenti locatari, contratti di lavoro a tempo indeterminato – sino al rifiuto di cedere l'alloggio solo perché si percepisce (di persona o al telefono) che l'interessata/o ha origini diverse da quella italiana. Una reticenza che è basata sul pregiudizio nei confronti dei migranti, che porta ad avere scarsa fiducia rispetto alla loro affidabilità, sia in termini economici che di rispetto delle regole (dalla manutenzione dell'alloggio a quelle condominiali). Dalle interviste realizzate nei capoluoghi del Veneto, tale pregiudizio risulta essere più marcato verso alcuni gruppi nazionali che verso altri. Ad

² Disposizioni che prevedono ad esempio la riduzione del 25% della soglia di reddito Isee per l'accesso, contratti di locazione a termine (5 anni) e non più illimitati, l'aumento generalizzato del canone (introdotto anche per chi è in condizione di indigenza estrema; collegato al valore di mercato dell'immobile; maggiorato di IVA al 10%)

³ Per un approfondimento invitiamo a consultare la pagina dedicata dell'Associazione studi Giuridici sull'immigrazione <https://www.asgi.it/tematica/discriminazioni/> (consultato l'ultima volta il 15 febbraio 2022).

⁴ Per citare alcuni tra i primi lavori di R. Park e della Scuola di Chicago: Robert Ezra Park, Ernest Watson Burgess and Roderick Duncan MacKenzie, *The City* (Chicago, Ill.: The University of Chicago Press, 1925); Park Dixon Goist, "City and 'Community': The Urban Theory of Robert Park," *American Quarterly* 23, no. 1 (Spring 1971): 46-59.

esempio emerge, dalle parole delle referenti dei servizi sociali, un 'clima', in termini di 'tolleranza verso gli stranieri' a livello regionale, peggiorato negli ultimi dieci anni, ed in particolare nei confronti delle persone provenienti dall'Africa. Tale motivazione, argomentano sempre le/i partecipanti alla ricerca, può essere alimentata da precedenti esperienze negative o anche solo dal 'sentito dire'. Tutte/i le/gli intervistate/i confermano inoltre che è molto difficile per un/a immigrato/a accedere al mercato privato e che la situazione sembra essere peggiorata negli ultimi 10 anni, sia per la crescente xenofobia che per altre dinamiche, quali la *turistificazione* e *gentrificazione*, di alcune aree delle volte di specifici centri urbani, che portano 'all'espulsione dalle città' delle fasce più vulnerabili di popolazione.

Tale difficoltà notoriamente può favorire speculazioni da parte di locatori, che affittano ai migranti alloggi degradanti, a canoni molto più alti rispetto al valore di mercato (determinando di conseguenza fenomeni di sovraffollamento per dividere i costi), e non di rado ubicati in zone ad alto rischio di esclusione sociale.

L'Osservatorio Regionale contro le discriminazioni, come anche altri intervistati (CGIL Mestre, Sunia regionale), fanno notare come discriminazioni e abusi, pur se assai diffusi, restano comunque difficili da rilevare e quantificare, sia a livello locale sia a livello nazionale. Tra le segnalazioni di 'subita discriminazione' raccolte dall'Osservatorio, quelle riguardanti l'accesso alla casa sono meno dell'1%', dice la referente regionale durante una conversazione informale. Affermazione che trova riscontro anche nel rapporto dell'Ufficio Nazionale Antidiscriminazioni Razziali - UNAR⁵ (d'ora in avanti). Le segnalazioni pertinenti relative all'ambito Casa pervenute all'UNAR nell'anno 2018 sono state 80 in tutto, ossia il 3,8% del totale delle segnalazioni (2.117) mentre le segnalazioni pertinenti nell'anno 2019 sono state 65, il 4,4% del totale delle segnalazioni (1475). Sono, quindi, aumentate in percentuale e non in valore assoluto le segnalazioni relative all'ambito 'casa ed abitare' ma sono diminuite in modo significativo le segnalazioni totali. Tuttavia, come ci sarà modo di illustrare sia attraverso i lavori del workshop, sia nel report finale di progetto, le discriminazioni riguardano anche l'accesso alla casa di edilizia residenziale pubblica, così come alle misure di sostegno all'abitare. A evidenziarlo non è soltanto l'analisi delle norme regionali, comunali ed un loro confronto con gli orientamenti che si evidenziano dalle pronunce di tribunali e della corte costituzionale sul tema, ma anche esperte ed esperti del settore che hanno partecipato alla ricerca. Viene sottolineato, da queste conversazioni, come il quadro normativo regionale e i regolamenti dei comuni non solo non rispecchiano le trasformazioni in atto da decenni delle comunità o società anche in Veneto ma hanno lo scopo preciso di escludere determinate persone per avvantaggiarne altre.

Interconnessioni a scatti: la mancata integrazione tra politiche

Definiamo così l'interdipendenza tra normativa sull'immigrazione - permessi di soggiorno - mondo del lavoro - precarizzazione e sfruttamento della manodopera migrante - accesso alla casa e politiche urbane. Prassi e normativa che regolano il vivere dei migranti e della cittadinanza tutta, senza alcuna distinzione di provenienza geografica o status legale o di altro tipo, non solo non comunicano tra loro ma per le persone con background migratorio, scontrandosi questi ambiti di interventi politici, di regolamentazione della permanenza in Italia e di accesso ai diritti sociali-politici-economici- creano una 'morsa' o una sorta di percorso ad ostacoli: vince chi riesce a trovare strategie tra i cavilli delle norme e delle prassi, chi ha più risorse in termini di 'posizionamento sociale', risorse economiche, risorse in termini di reti e di conoscenze.

Ad esempio: per ottenere il primo rilascio del *permesso di soggiorno per motivi di lavoro* - serve il contratto di lavoro; e soprattutto il 'contratto di soggiorno' un documento che da un lato rafforza i

⁵ <https://unar.it/portale/>

diseguali rapporti di forza tra datore di lavoro e lavoratori, in quanto il primo oltre a dichiarare sotto la propria responsabilità che provvederà all'alloggio, dichiara anche che si fa carico delle spese di rimpatrio nel paese di origine del lavoratore/lavoratrice; per poter firmare quindi un contratto di lavoro indispensabile per il rinnovo del permesso di soggiorno serve quindi indicare la propria sistemazione alloggiativa; e d'altro canto per poter firmare un contratto d'affitto serve sia il permesso di soggiorno sia il contratto di lavoro.

Una pluralità di modi di abitare

La pluralità dei modi di abitare emerge come un ulteriore tema che necessiterebbe maggior attenzione sia da parte di studiosi/i che dei decisori politici e del terzo settore. Molteplicità e diversità di modi di abitare che significa non soltanto: nuclei mono-genitoriali, co-abitazione, mobilità interna e l'abitare in più case contemporaneamente per motivi di lavoro, studio e così via, ma anche confrontarsi con una molteplicità di culture dell'abitare, che si traducono in diversi modi di intendere la cura della casa, del condominio, degli spazi privati e comuni. Elementi che implicano non soltanto un ripensamento delle risposte sia da parte del pubblico sia del privato sociale in particolare ma anche un bisogno di prevedere, lì dove necessario e dove richiesto, forme di accompagnamento professionale all'abitare che sostengano la convivenza e il vivere insieme nelle differenze.

1.2 Buone prassi

Come accennato, una parte della ricerca è dedicata all'individuazione e all'analisi di alcuni casi generativi e di iniziative promosse sul territorio del Veneto per rispondere alla domanda di alloggio da parte di persone con background migratorio. Si tratta di pratiche che cercano di superare gli ostacoli cui si accennava nel paragrafo precedente, affrontare emergenze, mediare i conflitti, innovare processi, sensibilizzare l'opinione pubblica (e/o i proprietari) sul tema del diritto alla casa per tutti. L'intento non è quello di realizzare una mappatura completa ed esaustiva delle tante pratiche esistenti, tanto più che ci si è concentrati come ambito territoriale principalmente sui capoluoghi, ma quello di esaminare alcuni esempi di risposte possibili da parte dei diversi attori, in particolare il pubblico e il terzo settore, con iniziative autonome o congiunte.

Tra gli esempi significativi individuati sino al mese di gennaio 2020, segnaliamo:

- a) Comune di Venezia per la riorganizzazione interna, in termini di integrazione tra servizi, le modalità di presa in carico e gli interventi a lunga durata ricorrendo anche alla progettazione europea;
- b) Progetto Now Padova, costruito in collaborazione tra i servizi sociali e cooperative del terzo settore per mamme sole: ha previsto un percorso di progettualità partecipata con le beneficiarie del progetto e misure di accompagnamento al co-housing;
- c) 'Rete appartamenti Solidali' Marghera, iniziato dal basso, in modo informale e fortemente voluto dalle/dai volontari di un'associazione tra il 2015-2016, oggi vi collaborano 3 associazioni, garantendo più di 40 posti letto, misure di accompagnamento e di affiancamento per le/i beneficiari. Target principale persone uscite dai percorsi di accoglienza.

Se le esperienze più significative sembrano emergere dalla collaborazione tra il pubblico ed il privato sociale, tutte dimostrano la necessità di politiche che approccino il tema casa secondo una visione d'insieme, e che prevedano percorsi di accompagnamento per i migranti, e non, così come per i proprietari e le agenzie immobiliari.

2. STRUTTURA DEL WORKSHOP PARTECIPATIVO

Mettendo a confronto esperienze e competenze dei servizi sociali, dei sindacati, del terzo settore/associazionismo e dell'università, il workshop del 29 gennaio 2020 intendeva fornire un'occasione per riflettere e discutere sia sui nodi critici nell'accesso e nel mantenimento della casa da parte di persone provenienti da paesi terzi (o con un background migratorio) sia sulle risposte sperimentate nei territori osservati per il progetto IMPACT, in un'ottica di scambio e condivisione di pratiche innovative ed efficaci.

Organizzazione:

- La **prima parte** dell'incontro ha previsto una **TAVOLA ROTONDA** tra: rappresentanti dei comuni capoluogo del Veneto, del terzo settore, dei sindacati e del mondo della ricerca. Obiettivo: dialogare sui principali problemi e sulle risposte locali rispetto all'emergenza abitativa, con particolare attenzione a quella che riguarda i cittadini stranieri;
- La **seconda parte**, invece, era concepita come **SPAZIO DI CONFRONTO, ed ha previsto lavori** in piccoli gruppi sulle possibili strategie, sinergie e percorsi integrati attivabili a livello locale per promuovere un più equo accesso alla casa.

Relatori:

Amministrazioni locali⁶:

- ✓ *Daniela Liberati*, Unità organizzativa: Servizi Sociali e Integrazione Socio Sanitaria, Comune di Verona
- ✓ *Elisa Corniani*, Settore Politiche Sociali e per la Famiglia, Comune di Rovigo
- ✓ *Daniela Corizzi*, Agenzia della coesione Sociale, Comune di Venezia
- ✓ *Rossella di Marzo*, Area Politiche Sociali, Comune di Belluno
- ✓ *Paola Baglioni*, Servizi Sociali, Comune di Vicenza

Terzo settore⁷

- ✓ Alberto Bragheffi, Cooperativa Energie Sociali, Verona;
- ✓ Renato Ferraro, Cooperativa SOS casa, Verona;
- ✓ Giovanni Barin, Casa per gli Immigrati, Verona;

Per una prospettiva a livello regionale:

- ✓ Michele Brombin, Sindacato Unitario Nazionale degli Inquilini e degli Assegnatari - SUNIA
- ✓ Carlotta Giordani, Osservatorio Regionale Antidiscriminazioni

⁶ L'invito a contribuire alla tavola rotonda è stato diretto ai referenti dei servizi Sociali e, lì dove presenti, degli uffici casa di tutti i capoluoghi del Veneto. Causa impegni istituzionali concomitanti, Padova e Treviso non sono riusciti a inviare loro rappresentanti.

⁷ Essendo molte le realtà in Veneto che si occupano di accesso alla casa per migranti, si è scelto di invitare gli attori che operano nella città che ha ospitato l'evento per poter approfondire anche da una prospettiva storica l'evolversi del fenomeno dell'accesso alla casa.

Ai relatori ed alle relatrici è stato chiesto di riflettere e condividere - rispetto al proprio contesto di intervento - quali fossero gli ostacoli e quali le risposte; ai partecipanti è stato chiesto di appuntare su dei post-it due fatti/parole chiave che emergessero dagli interventi e ritenevano rilevanti. Con questo bagaglio si è affrontato poi il lavoro di gruppo, stimolando la discussione a partire da: parole/concetti/significati emersi dalla tavola rotonda.



3.TEMI EMERSI DALLA TAVOLA ROTONDA

3.1. Le peculiarità dei contesti nei cinque Comuni capoluogo

I rappresentanti dei cinque comuni capoluogo che hanno contribuito alla tavola rotonda hanno dapprima introdotto alcune peculiarità dei rispettivi territori, rilevanti per affrontare la questione dell'accesso all'*housing*. A **Rovigo**, le politiche per la casa sono ricomprese nel Settore Servizi Sociali, che opera in una delle aree del Veneto – il Polesine - dove la dispersione urbana è più marcata e il tasso di disoccupazione più elevato. A **Belluno**, il tema delle politiche abitative è considerato centrale nel piano di contrasto alla povertà, del quale l'amministrazione locale è capofila e sta lavorando per costruire una visione unica per i 46 comuni dell'ambito territoriale di riferimento. Di questi, almeno 17 sono sotto i 1000 abitanti. Ulteriori caratteristiche di questo territorio: la dispersione urbana e il noto fenomeno di spopolamento delle aree montane, acuitosi fortemente negli ultimi 10 anni (con una perdita di circa 14 mila abitanti). Nonostante il patrimonio immobiliare potenzialmente disponibile sia in aumento, anche a causa delle molte seconde case in vendita (soprattutto in Cadore per evitare l'IMU), i poli urbani che comunque mantengono una certa attrattività per gli abitanti - Belluno *in primis* – faticano a soddisfare il fabbisogno abitativo. Questo in particolare per i gruppi a basso reddito siano essi cittadini italiani o con *background* migratorio. La referente del **Comune di Belluno**, sottolinea quindi tra le caratteristiche del territorio, la presenza di molte seconde case nel centro di Cadore e su come si continuo circa 1500 case in vendita. Seconde case che, si preferisce vendere anche per i costi dell'IMU- l'imposta municipale propria. Oltre alle case, si evidenzia dall'altro lato la presenza di edifici vuoti come scuole, caserme.

La referente dell'ufficio casa del Comune di **Venezia** si è inizialmente soffermata sulla recente riorganizzazione dei servizi, 'che può risultare di difficile comprensione per gli stranieri', sottolinea. Dal 1° gennaio 2019, infatti, sono stati creati servizi di primo e secondo livello. L'agenzia per la coesione sociale rappresenta ora il punto di primo accesso per tutti i cittadini residenti che hanno problematiche sociali, economiche e/o abitative. Nella città di Venezia abitano circa 259 mila persone, 39 mila delle quali sono di origine straniera, concentrate soprattutto in terraferma. Rappresentano quasi il 15% dei residenti, di cui l'11% da paesi terzi (soprattutto Europa dell'est, Asia e Balcani). Coloro che accedono al servizio (per gli stranieri è previsto, se necessario, il supporto di un/una mediatore/mediatrice culturale) per problematiche abitative, sono principalmente persone con fragilità economiche, che attualmente sono in coabitazione con altri, oppure che hanno concluso il loro percorso nel sistema di accoglienza.

Vicenza presenta una percentuale di stranieri analoga a quella di Venezia, con una prevalenza dei cittadini provenienti dai paesi dell'est Europa. La graduatoria per le case popolari è stata chiusa qualche giorno prima del workshop. Viene rilevato a tal proposito il basso numero di domande da parte di cittadini stranieri seppur un'analisi della condizione abitativa anche di persone con progetti migratori stabili avrebbe potuto lasciar ipotizzare un numero più alto di richieste. Questo ad esempio, sostiene la referente, se messo in connessione con le situazioni difficili in cui si sono trovate famiglie con *background* migratorio che avevano acquistato casa, e trovandosi in difficoltà relativamente al rispetto del mutuo, si sono viste l'abitazione pignorata da parte delle banche.

Una caratteristica sui-generis di Vicenza, data la presenza in città della base USA, è l'elevato numero di cittadini statunitensi (quindi di cittadini di paese terzo all'UE), con una disponibilità economica elevata. Questa fascia di popolazione ad alto reddito, negli anni, ha molto falsato il mercato dell'affitto, portando i canoni d'affitto a raggiungere i 2000€ mensili.

La referente dei Servizi sociali di **Verona** ha sottolineato da parte sua come molte delle problematiche menzionate per gli altri capoluoghi siano rilevabili anche in questa città. Se negli anni 2000 il quartiere più conosciuto per la relativamente alta concentrazione di migranti era Veronetta, oggi essi sono più presenti nella zona sud della città. Diverse parti di Veronetta sono state infatti

oggetto di riqualificazione urbana e i processi di gentrificazione ne hanno trasformato il tessuto sociale. Il patrimonio abitativo pubblico a Verona è affidato ad una partecipata (AGEC - Agenzia Gestione Edifici Comunali) che gestisce sia le case dell'edilizia residenziale pubblica, sia quelle a canone convenzionato, che sono fuori dalla normativa regionale. Questo ha permesso di rispondere anche a tante questioni abitative sollevate dai migranti.

L'esperienza del Terzo settore

Hanno partecipato alla tavola rotonda anche tre cooperative sociali attive sul territorio veronese da diversi anni: S.O.S. Casa, La Casa per gli immigrati, ed Energie Sociali.

La Casa per gli Immigrati, nasce nel 1991 proprio con l'obiettivo di offrire assistenza abitativa a stranieri in difficoltà. Ancora oggi, dice il referente, l'emergenza casa è reale. Se da un lato si evince la solidità di questa realtà in termini di continuità di un servizio importante, d'altro canto la sua stessa esistenza, citando le parole del referente, dimostra che il problema è divenuto strutturale e che gli interventi realizzati in questi 30 anni non hanno portato a delle soluzioni durature. All'epoca, la cooperativa era stata costituita per dare una casa a persone migranti provenienti per lo più dal Marocco, che avevano un lavoro ma non un alloggio. La cooperativa si rendeva garante e subaffittava ai migranti. Tra le sfide che invece essa si trova ad affrontare oggi, la principale riguarda l'aumento delle persone, anche italiane, in emergenza abitativa, e quindi la grande difficoltà a soddisfare la domanda con gli alloggi che riesce a reperire. Inoltre, questo aumento di richieste rivolte alla cooperativa, data la generale difficoltà ad arrivare all'autonomia abitativa, non permette una efficace rotazione delle unità abitative a disposizione e quindi ulteriori 'prese in carico' per persone in una condizione di crisi abitativa.

S.O.S. Casa è una cooperativa del movimento EMMAUS e lavora principalmente su due fronti: l'accoglienza nelle comunità e la casa. Casa concepita come diritto base per tutti gli altri diritti. Nata negli anni '90, la cooperativa non aveva come *target population* specifico i migranti ma, fin da subito, i fondatori ed i volontari della cooperativa hanno incontrato questo tipo di utenza. Attualmente la cooperativa gestisce circa 45 appartamenti in provincia di Verona, di cui 30 di proprietà, ed altri con modelli di gestione diversa. Ad esempio a Villafranca un accordo con il Comune consente l'utilizzo in comodato d'uso per 15 anni di 5 appartamenti dismessi (immobili che si possono recuperare secondo le modalità dettate dalla legge regionale per il terzo settore). Inoltre di recente si occupano anche di inserimenti abitativi per titolari di protezione internazionale che hanno concluso il percorso di accoglienza. S.O.S. Casa oltre ad assegnare gli alloggi prevede, in caso di necessità, anche interventi di accompagnamento all'abitare per gli inquilini da un lato e per i proprietari da un altro lato. L'obiettivo di tali interventi è quello di ridurre al minimo potenziali problemi d'uso o manutenzione scorretta degli immobili, che porterebbero a conflitti o contenziosi.

Energie Sociali è il gestore sociale dell'iniziativa sostenuta dal Fondo Veneto Casa in cui sono coinvolte diverse banche. Anche in questo caso, i servizi sono offerti alla popolazione in una condizione di vulnerabilità indipendentemente dalla nazionalità. Venti (20) dei settantacinque (75) appartamenti gestiti da Energie Sociali sono abitati da stranieri di diverse origini, in termini percentuali significa il 26% rispetto al totale dell'utenza. Tale percentuale, se comparata con la percentuale di popolazione con background migratorio presente a Verona, risulta superiore e potrebbe portare a sostenere la maggiore vulnerabilità e difficoltà nell'accesso alla casa per questa parte della popolazione. La cooperativa si occupa inoltre dell'inserimento dei soggetti nel contesto abitativo e territoriale e del loro accompagnamento anche rispetto a regole, diritti e doveri.

Gli attori regionali

Presente in tutte le province del territorio nazionale con sedi provinciali e coordinamenti regionali, come noto il **SUNIA** è la principale organizzazione degli/delle inquilini/e dei privati e delle/degli assegnatari/assegnatarie di edilizia pubblica. Ha per scopo il riconoscimento del diritto alla casa per ogni cittadina/o a condizioni compatibili con le esigenze delle famiglie, per favorire la mobilità e la soluzione del bisogno alloggiativo. Persegue l'obiettivo della sicurezza degli alloggi e degli edifici e della qualità dell'abitare in un contesto urbano adeguato. In Veneto il Sunia è uno degli attori più impegnati nel dibattito relativo agli impatti della riforma della normativa regionale in materia di ERP.

L'osservatorio Regionale antidiscriminazione è stato istituito nel 2014, in esecuzione della Direttiva UE del 2000. L'**UNAR - Ufficio Nazionale Antidiscriminazioni Razziali**, ha istituito dei protocolli a livello regionale. In Veneto aderiscono all'osservatorio 45 associazioni (comprese associazioni di immigrati) ed enti. Nell'ambito delle discriminazioni per la casa si lavora su diversi livelli: attraverso il servizio di segnalazione diretta, lo studio della normativa regionale per l'accesso alla casa pubblica, la mediazione con le agenzie immobiliari.

3.2 Ostacoli e problematiche: i nodi principali

In questo paragrafo proponiamo una sintesi, organizzata per macro-categorie, del quadro di criticità emerso da dialogo tra le/i referenti che hanno partecipato alla tavola rotonda

Politiche, interventi e fondi

Le scarse risorse a disposizione per riuscire a prevenire situazioni di morosità e contribuire all'affitto in caso di estremo bisogno è stato uno dei primi aspetti sottolineati come critici da parte delle referenti dei Comuni. Sospesi per diverso tempo, i contributi di sostegno all'affitto, ha affermato la referente del **Comune di Venezia**, ripartiranno nel 2020.

Giovanni Barin, La Casa per gli Immigrati, ha sottolineato su questo punto *'Non ci sono politiche sull'abitare. Si parla di povertà ma non c'è attenzione all'abitare. L'abitare va ripensato.'*

Stessa posizione anche per **Renato Ferraro**, presidente della cooperativa S.O.S. Casa, il quale ha rimarcato che l'immigrazione è solo un aspetto del problema abitativo, ma è la questione abitativa in sé che non è sufficientemente presente o affrontata nell'agenda politica locale (né nazionale). Ciò implica che chi è in prima linea sul territorio - ovvero i servizi sociali, il terzo settore ed anche i proprietari privati - deve fare i conti con le 'molteplici domande di casa' e con un mondo dell'abitare composto da varie culture, esigenze e bisogni.

Alberto Bragheffi di **Energie Sociali** ha evidenziato la criticità di trattare e confinare il tema casa all'interno delle politiche di contrasto alla povertà: non solo tale segmentazione delle politiche porta ad affrontare il problema in modo emergenziale e non strutturale, ma anche in modo territorialmente frammentato. La carenza di politiche integrate, aggiungiamo noi, porta ad un funzionamento a "canne d'organo" (Bricocoli 2017). Delle politiche serie sull'abitare dovrebbero infatti prendere in considerazione i molteplici aspetti della quotidianità: certamente la casa come un bene e diritto primario, ma anche il lavoro, la mobilità e i trasporti, i servizi pubblici (*in primis* scuole e servizi sociali). Secondo Bragheffi, quel che manca è proprio una pianificazione a tutto tondo, una visione organica del complesso e della complessità delle nostre città.

La *frammentarietà degli interventi* e la loro *natura a termine* è stato uno dei punti critici sollevati anche dal referente **SUNIA**:

'il fondo per il sostegno all'affitto è stato prima bloccato, poi sbloccato ma, si tratta sempre di interventi non strutturali. Come faccio ad impegnarmi a prendere un appartamento in affitto se poi

non so se posso mantenerlo? È vero che ci sono diversi fondi - ad esempio il fondo per la morosità incolpevole o il fondo di solidarietà - ma essi sono scombinati tra di loro, ogni comune li gestisce singolarmente e in modi che poco rispecchiano la realtà dei problemi. I proprietari non si fidano se non hanno garanzia che ci sia reddito. Il diritto alla casa è messo all'angolo e ci troviamo a muoverci sempre in emergenza abitativa.' Brombin ha ribadito poi l'urgenza di una politica vera sulla casa, a livello nazionale e a livello regionale.

Anche la referente **dell'Osservatorio antidiscriminazione** portando i dati del progetto regionale IMPROVE, ha messo in luce gli esigui interventi in tal senso. Nella mappatura svolta per lo stesso progetto sono stati individuati in Veneto ben 45 progetti sull'integrazione socio lavorativa, e solo 3 che affrontavano la questione casa (2 a Venezia e 1 a Vicenza).

Edilizia residenziale pubblica - manutenzione, posizioni, accesso per i migranti

All'interno del tema delle politiche abitative, parte del dibattito si è focalizzato sull'accesso alle case di edilizia residenziale pubblica. La referente del **Comune di Belluno** ha condiviso tre aspetti secondo la sua esperienza rilevanti: in primo luogo il fatto che le assegnazioni a cittadini stranieri siano molte meno rispetto alle domande; secondo, l'inadeguatezza degli alloggi stessi anche lì dove si arrivasse ad un'assegnazione spesso si tratta di case piccole o disfunzionali; in terzo ed ultimo luogo, l'importanza dell'ubicazione geografica della casa – specie se in territori isolati o poco collegati - e ciò che implica. La posizione dell'abitazione è infatti cruciale per la riuscita o meno dei percorsi di integrazione, così come per l'accesso ai servizi e la creazione di reti di prossimità.

La referente del **Comune di Venezia** ha presentato l'ultima graduatoria provvisoria del bando ERP (luglio del 2019): su 2200 domande - di cui 620 pervenute da persone straniere - il 95% dei 400 alloggi disponibili saranno assegnati a veneziani. Nelle prime 100 posizioni, solo 5 sono di nazionalità straniera. Tale risultato è in gran parte riconducibile agli effetti dell'articolo della legge regionale che consente di attribuire ulteriori 8 punti a determinate categorie. Venezia (come molti altri comuni) ha adottato per questa 'premialità' il criterio della lungo-residenza, attribuendo un punteggio aggiuntivo tra 2 e 8 punti a chi vive nel comune da 15 a 25 anni.

Analoghe modalità di attribuzione del punteggio sono state utilizzate anche nel **Comune di Vicenza** per l'ultima graduatoria ERP.

Renato Ferraro, S.O.S Casa, da canto suo sottolinea che 'se attualmente nelle graduatorie per la casa di edilizia popolare prevalgono gli italiani, il trend dei migranti sarà molto probabilmente in crescita nei prossimi anni' data anche la stabilizzazione nel territorio di gran parte dei migranti presenti in Italia.

Per quanto riguarda le recenti modifiche della **Legge regionale 03 novembre 2017, n. 39**, per l'accesso alle case di edilizia popolare, Carlotta Giordani **dell'Osservatorio Regionale Antidiscriminazione** sottolinea nello specifico che l'Osservatorio sta studiando ed approfondendo la normativa regionale ERP, tuttavia non vi è ancora casistica per l'accesso alle case popolari seppur una sentenza del 2018 che riguardava la Regione Liguria presenta margini e similitudini con la Legge regionale veneta. Come anticipato in apertura a questo report, anche dai lavori del Workshop è emersa con forza la 'non virtuosa' o 'non funzionale' interconnessione tra normativa che regola la permanenza in Italia e politiche per l'abitare, per quanto riguarda il godimento dei diritti senza alcuna discriminazione e nello specifico i requisiti per l'accesso alle case ERP. Sarà ad esempio la referente del Comune di Rovigo ad aggiungere un ulteriore tassello sul peso del titolo di soggiorno quindi dello status legale che definisce le condizioni di permanenza nel territorio e che condiziona l'accesso ai servizi sociali in generale ed alla casa di edilizia residenziale pubblica in particolare. Ossia il nodo critico risiede nella tipologia di documentazione richiesta ai cittadini con background migratorio che fanno domanda di case ERP. Un ulteriore esempio riportato dalla referente di Rovigo riguarda lavoratori con background migratorio che hanno subito un licenziamento, o la perdita del

lavoro e si trovano di conseguenza in grave difficoltà rispetto al rinnovo del permesso di soggiorno a termine (esaurito anche il periodo per attesa occupazione). Questo sottolinea la referente a sua volta limita l'accesso ed il mantenimento della casa anche per il mercato privato.

(In)Sostenibilità dei costi della casa oggi e precarizzazione del mondo del lavoro

Le problematiche legate alle spese condominiali, e alle utenze, oltre quelle già alte dell'affitto, vengono introdotte e approfondite da parte della referente del **Comune di Rovigo** e confermate poi successivamente nell'intervento della referente del Comune di Verona. La prima nello specifico ha offerto una riflessione sugli aspetti delle esperienze precedenti nei paesi di origine e come queste possano influenzare, o meno, rispetto al riconoscimento dell'importanza di queste voci di spesa, tra le altre, che una famiglia deve affrontare. Tale criticità risulta spesso presente tra le prese in carico di questo comune e la chiave di lettura del servizio è da cercare probabilmente anche in una modalità di funzionamento diversa, rispetto a questi aspetti, nel paese di provenienza che quindi portano a considerare necessaria, in alcuni casi, un'attività di accompagnamento nel paese d'arrivo.

Mentre nel territorio di Mestre una delle difficoltà principali su questo tema, che notano i servizi, riguarda l'alto costo dei canoni d'affitto, che oscillano tra i 700 - 1500€ al mese e spesso si tratta di nuclei monoreddito. A **Verona**, l'elemento critico – alto costo delle spese condominiali - risulta problematico non solo per gli alloggi privati ma anche per l'edilizia residenza pubblica.

Sostenibilità dei costi della casa e condizione lavorativa sono strettamente legati. Infatti, dall'insieme di interventi viene sottolineato come ciò che alimenta la diffidenza nel 'dare una casa in affitto sia per gli italiani sia per i migranti, viene dettato anche da 'un'instabilità di tipo occupazionale'. A Belluno, racconta la referente, 'anche chi arriva per lavorare in ospedale, italiani per lo più, avendo un contratto a tempo determinato, fa fatica a trovare un alloggio'. La crisi del mondo del lavoro emerge come l'elemento trasversale, tra le criticità presenti, in tutti i territori che quindi ha un impatto decisivo sia nell'accesso sia nel mantenimento della casa. Il comune di **Rovigo** afferma come, nello specifico per i migranti, la tipologia di contratto di lavoro rappresenta uno degli ostacoli che rilevano più spesso. Criticità che può essere allargata anche agli italiani, ossia il contratto a termine o a chiamata. Nella prospettiva del mantenimento dell'abitazione o di un contratto nell'edilizia privata questa risulta essere una prima e forte delimitazione. Mentre **Belluno**, aggiunge a questo primo aspetto: la situazione lavorativa legata all'andamento delle imprese del territorio (apertura, chiusura, crisi), che va letta all'interno delle crisi occupazionali attuali e future, viene citata ad esempio l'esperienza della SAFILO che prevede tagli per 400⁸ persone a Longarone ed altri 300 tra Padova e Martignaco. Un secondo aspetto strettamente legato al primo riguarda l'alta mobilità delle persone che in questi processi sono implicate. Il Comune di **Venezia** porta, a tal riguardo, l'esempio della FINCANTIERI⁹ a Marghera. La crisi di quel settore, il mancato rinnovo dei

⁸ Per un aggiornamento sulla contrattazione con le parti sindacali si prega di visionare anche la stampa locale <https://corrierealpi.gelocal.it/regione/2020/01/08/news/safilo-a-padova-restano-i-50-esuberanti-la-solidarieta-per-longarone-1.38304301>
<https://www.ilgazzettino.it/t/safilo/2/>

⁹ Sfruttamento lavorativo, caporalato, corruzione da parte dei dirigenti e funzionari per poter avere manodopera a costi bassissimi che sfociano in condizioni inumane e degradanti corrompono allo stesso tempo l'accesso ad altri diritti basilari come quello ad una degna abitazione. Dimensioni strettamente legate tra loro. Per alcuni aggiornamenti dal territorio si invita a visitare anche <https://nuovavenezia.gelocal.it/veneziana/cronaca/2020/02/21/news/caporalato-nell-indotto-della-fincantieri-in-due-patteggiamenti-1.38501207>
https://corriereedelveneto.corriere.it/veneziana-mestre/cronaca/19_novembre_06/sfruttamento-operai-coinvolti-anche-12-dirigenti-fincantieri-756a0296-0087-11ea-8732-be7de5ed3bbc.shtml

contratti di lavoro, oppure il sempre più ridotto ricorso a contratti a tempo indeterminato, oltre allo sfruttamento legato al fenomeno dei subappalti, impatta sulla manodopera costituita in gran parte anche da cittadini provenienti dal Bangladesh. Questo fenomeno contribuisce all'innalzamento dei prezzi di mercato ma anche ai casi di morosità per chi riesce ad ottenere un contratto di affitto. Resta poi nel sommerso tutto il mondo di quei lavoratori che vivono in subaffitto in case sovraffollate perché questa è l'unica o la migliore tra le alternative possibili.

La precarizzazione del mercato del lavoro viene confermata essere un elemento determinante anche nell'intervento della referente di **Vicenza**, che riporta l'esempio di un incontro tenutosi il 28 gennaio 2020 con il rappresentante di Confindustria, durante il quale si affermava la stagnazione economica tutt'ora presente nel territorio. Crisi lavorativa che ha portato quale conseguenza diretta un aumento dei casi di morosità anche nel loro territorio e soprattutto nel pagamento dei mutui oltre che dei canoni d'affitto ed ha quale esito finale non solo gli sfratti ma anche i pignoramenti delle case da parte delle banche. Precarizzazione dei diritti dei lavoratori che implica la caduta per ampie fasce di popolazione italiana e con *background* migratorio, seppur radicate da anni nel territorio, in una condizione di povertà assoluta e quindi la messa a repentaglio ancor più per i migranti, che a differenza degli italiani, non sempre, hanno una rete familiare forte qui o ulteriori risorse economiche, di tutti gli altri diritti tra cui in *primis* quello ad una casa.

Anche i rappresentanti del **terzo settore** ed il rappresentante regionale del **SUNIA** sottolineano come questo sia senz'altro, assieme ai pregiudizi, uno degli elementi che condiziona di più nell'accesso alla casa e poi nel mantenimento della stessa. Michele Brombin [SUNIA] specifica come alcune delle questioni che più spesso si trovano a seguire nei loro sportelli siano infatti: l'insostenibilità dei mutui e dei canoni d'affitto che restano comunque alti nonostante le varie misure come il canone concordato, i patti in deroga, la Legge 431 che dà la possibilità di fare degli accordi territoriali, che però d'altro canto fanno fatica a decollare ed essere implementati nei territori.

Pregiudizi e Discriminazione

Il tema dei pregiudizi e delle discriminazioni è un tema centrale affianco ai temi precedenti. La referente del Comune di **Rovigo** sottolinea due aspetti: il primo legato alla convivenza e alla comunicazione interculturale, come ad esempio ciò che possono implicare 'gli odori, i rumori, il via vai di gente, dipende dalle culture, ci sono delle difficoltà nel reperire abitazioni, perché la diffidenza, il timore per questi aspetti può essere una discriminante'; il secondo aspetto è la scala dei pregiudizi: più forti verso alcune nazionalità che verso altre.

Il 'pregiudizio crescente' è stato sottolineato, anche nell'intervento di **Vicenza**, come un elemento che *discrimina in entrata*, quindi nella fase di ricerca di un alloggio. Esperienza che si trovano ad affrontare tutte quelle persone che sono rappresentate e percepite come 'diverse' come 'non riconoscibili come qualcosa di casa'.

Anche a **Verona** il pregiudizio è registrato come un elemento che colpisce sicuramente alcune nazionalità più di altre e che ha un forte impatto nel riuscire ad ottenere un contratto di locazione. Se con questo fenomeno si trovano a fare i conti soprattutto persone provenienti dalla Nigeria o dal Marocco è diversa la situazione per chi proviene dallo Sri Lanka. La motivazione a tale diversità di trattamento è individuata anche nella tipologia di occupazione, ossia il lavoro di cura, in cui le/gli srilankesi sono inseriti prevalentemente a Verona.

La discriminazione è sottolineata essere una 'tagliola' in entrata (nostra definizione) anche da parte di Giovanni Barin, vicepresidente di **La Casa per gli Immigrati di Verona**.

Mentre Renato Ferraro presidente di **S.O.S. Casa** porta prima l'attenzione sui *costi della diffidenza* per i proprietari, ossia 'non affittare ha un costo anche molto elevato per i proprietari stessi' e poi

aggiunge un ulteriore elemento al mosaico che tutti i relatori hanno contribuito a costruire: il fenomeno della discriminazione "intra migranti" e tra nazionalità diverse. Se i dati dicono che il 20% degli stranieri è proprietaria, sono stati notati casi di discriminazione da parte di altre nazionalità ad esempio nei confronti dei richiedenti asilo.

Tra le barriere in entrata nell'accesso alla casa nel mercato privato oltre a quelle messe in campo dai singoli proprietari sono state menzionate, più volte nei vari interventi, anche i comportamenti delle agenzie immobiliari che risultano essere di ostacolo per l'accesso alla casa per i migranti.

Alberto Bragheffi ha aggiunto a questa riflessione un ulteriore aspetto ossia l'alta dinamicità del mercato immobiliare. Fenomeno con cui anche la cooperativa stessa si trova a fare i conti quotidianamente. Dinamicità che può riguardare ad esempio l'orientamento sempre più forte a selezionare quali locatari principalmente studenti, *city users* e turisti.

Rispetto a questo tema viene confermato nell'intervento di **Michele Brombin** il fatto che le case a cui accedono i migranti sono spesso anche quelle in condizioni 'più fatiscenti', con contratti non a regola e a cui vengono chiesti canoni d'affitto più alti rispetto al prezzo di mercato.

Carlotta Giordani dell'Osservatorio regionale antidiscriminazione sottolinea 'il ruolo delle agenzie immobiliari risulta problematico, in quanto fanno da filtro. Le agenzie si giustificano a non voler mediare in base a quello che viene definito il 'mandato a discriminare' dato da parte del proprietario'.

Barriere e complessità: ulteriori temi

Molteplici gli ulteriori temi emersi durante il primo giro di domande e di raccolta delle criticità che affrontano oppure osservano quotidianamente esperte ed esperti del settore, tra cui elenchiamo i più salienti:

1. Famiglie numerose: rispetto a questi nuclei familiari diverse referenti dei servizi, sottolineano che incontrano due ostacoli principali, sia nell'accesso sia nel mantenimento: 1) trovare alloggio vicino a, o in quartieri, zone di città in cui siano presenti i servizi necessari (scuole, supermercati, distretto socio - sanitario etc.); spesso le case che si riescono a trovare sono dislocate in periferia, e se i servizi sono presenti, permane la difficoltà di avere i mezzi di trasporto e la possibilità di trasporto per raggiungerli o spostarsi verso i luoghi di lavoro; 2) in aggiunta a questo, o disgiuntamente dal primo punto, le case non sono adeguate e hanno bisogno di significativi lavori di manutenzione [**Rovigo, Venezia**].

2. Post Accoglienza: CAS/SPRAR/SIPROIMI ed accesso alla casa: La referente dei servizi sociali di **Venezia** in particolare segnala come parte dell'utenza che si rivolge al servizio siano singoli o nuclei familiari che hanno concluso i percorsi di accoglienza per titolari di protezione internazionale e non avendo trovato alcuna soluzione abitativa si rivolgono ai servizi sociali. Un trend in crescita questo anche per il **Comune di Verona**, con una sua peculiarità: 'è aumentato il tasso dei ragazzi giovani, non solo chi esce dai percorsi di accoglienza, ma anche chi termina l'accoglienza per minori stranieri non accompagnati, che, pur avendo un contratto di lavoro, fatica a trovare una casa';

3. Casa e criticità per i ricongiungimenti familiari: la referente di **Rovigo** porta l'attenzione del dibattito anche su altre criticità affrontate dai servizi come le "situazioni frequenti di firma di un contratto d'affitto con un alto rischio di sfratto, quindi non c'è solo la difficoltà economica, delle volte si tratta di una strategia". Sembrerebbe, da quel che registra il servizio, che delle volte i migranti per avere un contratto di affitto ai fini del ricongiungimento familiare si trovino poi ad affrontare situazioni rispetto al mantenimento della casa davvero sfidanti ad esempio per via degli alti costi d'affitto. Aggiungiamo come alla luce anche dei risultati della ricerca, questa tipologia di situazioni, sollevi una riflessione sull'interconnessione tra le stringenti norme non solo per

l'ottenimento ed il rinnovo del permesso di soggiorno ma anche per i ricongiungimenti familiari e quelle che potremo chiamare 'strategie' per far valere il diritto all'unità familiare.

3.3. Risposte e progettualità: prassi generative dal territorio

Nel presente paragrafo illustriamo i contenuti principali emersi intorno al tema 'Quali risposte?'

Servizi sociali

Gli interventi delle referenti hanno sottolineato come oltre all'impegno sul fronte delle prese in carico e delle emergenze abitative, ogni territorio stia cercando di rispondere alle criticità legate al tema casa con modalità e progettualità a volte trasversali, presenti anche in altri comuni della regione, altre peculiari dello specifico contesto locale. Le elenchiamo per capoluoghi.

Rovigo

- I. **nuove modalità di intervento lavorando in modo integrato:** la referente del Comune di **Rovigo**, che ben rappresenta anche la posizione degli altri comuni presenti alla tavola rotonda, sottolinea quale primo elemento decisivo lo sforzo di integrare le varie progettualità in campo tra i diversi servizi. 'Si cerca di lavorare sia tra servizi ma soprattutto con le realtà del territorio, per assumere delle responsabilità di intervento che siano meno frammentate possibile'. Questo ha implicato anche l'apertura di tavoli di lavoro con degli accordi, partendo dal piano regionale contro la povertà, come il tavolo per la marginalità e i senza dimora, aprendo dei partenariati, permettendo a tutte le realtà del territorio di aderire.
- II. **Intervenire per progetti e reti con il privato sociale:** alcuni dei progetti che vengono menzionati come '**buone prassi**' sono:
 - 1) un percorso di formazione sui contratti di locazione, sui diritti e doveri, in collaborazione con Caritas ed Arci solidarietà;
 - 2) l'attivazione del progetto 'DOM Veneto' per i senza dimora: aprendo un asilo notturno, un centro d'ascolto, un *co-housing* e si stanno individuando appartamenti con l'ATER per sperimentare il modello *l'housing first*;
 - 3) le misure regionali come il SOA - Sostegno all'Abitare ed il R.I.A - Redito di Inclusione Attiva. Il primo ha tra i suoi obiettivi sanare situazioni importanti rispetto all'abitare, per accompagnare la famiglia ad uscire dall'emergenza;
 - 4) si sta lavorando per la costruzione di una rete solidale per l'abitare che consenta di costituire una realtà diffusa che possa sostituire quelle fondazioni e cooperative che non ci sono nella realtà di Rovigo per cui si stanno coinvolgendo anche i proprietari privati, la curia ed altre agenzie del territorio.

Belluno

Per il territorio di **Belluno** vengono elencate le seguenti progettualità:

- 1) il progetto Ginestra, si tratta di un accordo fatto con la curia, che ha dato in cessione alcuni appartamenti, prevalentemente utilizzati da rifugiati usciti alcuni da progetti SPRAR, aderiscono al progetto per 6 mesi a tempi successivi;
- 2) il progetto 'Abitarsi', all'interno di una ex- caserma ristrutturata rivolto sia a famiglie che a singoli e prevede anche alla costituzione di reti su scuola e bambini;
- 3) l'utilizzo di immobili del comune, come la casa del dottore, nella gestione dell'emergenza;
- 4) interventi di tipo educativo sul bilancio familiare affinché portino all'autonomia;
- 5) la collaborazione con ATER per lavorare in prevenzione;

- 6) l'attivazione di un tavolo di mappatura territoriale di tutte le risorse attive nell'ambito nei 46 comuni, seguendo le linee guida ETHOS¹⁰ del ministero, sono state individuate anche piccole cooperative che lavorano con i piccoli artigiani del territorio per esempio nella ristrutturazione (ad esempio pulire le cane fumarie che non vengono pulite da 30 anni);
- 7) si sta facendo una manifestazione di interesse per costituire un elenco/albo di fiducia per lavorare su:
 - politiche abitative
 - politiche per la povertà educativa
 - politiche occupazionali
 - azioni di sistema sul territorio, per uno sviluppo di tipo territoriale
- 8) si sta infine iniziando a lavorare con le agenzie immobiliari e le imprese, per concertare la reticolazione territoriale loro compresi.

Venezia

- 1) da 1 anno è in vigore, nel comune di Venezia, un regolamento per il sostegno al reddito. Possono accedervi i soggetti residenti comunitari e non ma titolari di permesso di soggiorno, ci sono 2 tipologie di contributi: ordinario e straordinario e sette tipologie per il disagio abitativo. I requisiti per quest'ultimi sono 2 anni di residenza a Venezia più ISEE, si lavora su situazioni emergenziali che possono essere riassunte nelle categorie di sotto:
 - sfratti contributi da 2500-5000€
 - accompagnamento per gli affitti per i primi 3 mesi
 - deposito cauzionale
 - copertura delle spese condominiali.
- 2) per le situazioni emergenziali e gli sfratti è stato stipulato un accordo con la prefettura e l'agenzia per la coesione sociale, quest'ultima con cadenza mensile riceve un elenco delle persone che sono in situazioni di sfratto in modo da poter intervenire per tempo per tutelare i soggetti più fragili. E' stato istituito un gruppo sfratti per poter gestire le emergenze, composto da 4 operatori, hanno il compito di valutare la situazione da parte della prefettura, effettuare una prima lettura della casistica se vi sono minori o anziani disabili e fissare un primo appuntamento per avviare un primo progetto per superare la situazione emergenziale;
- 3) collaborazione col terzo settore: per le situazioni emergenziali il comune di Venezia collabora tuttavia in modo informale con associazioni del terzo settore come Don Vecchi 6, con la Fondazione Guido Gini del Villaggio Solidale oppure come ultimo *step* si ricorre agli alloggi con affitti turistici che comportano cifre esorbitanti;
- 4) PON 2014-2020: andrà in manifestazione di interesse una progettualità per la fragilità abitativa per persone singole o nuclei fragili il target sono nuclei monoreddito, donne che escono da strutture di comunità, minori stranieri non accompagnati, persone che sono in graduatoria ERP ma che non possono attendere lo scorrimento della graduatoria stessa. Il tutto prevede anche percorsi di accompagnamento e la presenza di mediatori con le agenzie immobiliari;
- 5) è stata istituita, secondo indicazioni della legge regionale, l'unità di valutazione inter - servizi, per evitare una valutazione disomogenea e poco corretta dell'emergenza abitativa. L'intervento più idonee viene individuato da un incrocio tra la classificazione ETHOS e da

¹⁰ Per un approfondimento:

<https://www.lavoro.gov.it/temi-e-priorita/poverta-ed-esclusione-sociale/Documents/Linee-di-indirizzo-per-il-contrasto-alla-grave-emarginazione-adulta.pdf>

quelle tecnica degli operatori sugli aspetti: sociali, economici ed abitativi. Da cui viene valutato il dispositivo più idoneo per ciascun soggetto.

Vicenza

- 1) si sta lavorando per l'apertura di uno sportello sull'abitare, all'interno del progetto IMPACT, per intercettare in modo precoce le famiglie a rischio decadenza casa ERP;
- 2) Il PON inclusione seppur utile ha fatto emergere anche le difficoltà di gestione;
- 3) un ruolo importante hanno avuto alcune progettualità come *housing first*, che sta consentendo l'avvio di 5 *housing first* per nuclei familiari con minori, ci sono anche famiglie che dormono in macchina, per alcuni era una mossa strategica per arrivare ad avere una casa, ma era anche un'effettiva difficoltà, 'nonostante quello che dicono le linee guida ETHOS ci sono situazioni con minori in condizioni di senza dimora';
- 4) 'il rapporto col privato sociale, ha oscillazioni, per anni hanno avuto in concessione 3 alloggi che ora stanno restituendo, c'è anche un invecchiamento dell'età media dei volontari, difficoltà legate al fatto che gli appartamenti sono stati date a persone di religione musulmana non compatibile con quella realtà del volontariato';
- 5) Continuano le collaborazioni con le realtà del privato sociale che gestiscono in proprio appartamenti come la Caritas, con cui sono stati fatti progetti anche di successo sul sostegno abitativo - abitare insieme.

Verona

Rispetto all'**Accesso** la referente cita le seguenti misure/progettualità:

- 1) Il protocollo con Energie Sociali e lo Sportello Aisa cui ha dato vita ha sede dentro il comune. Questa collaborazione consente di accogliere le domande da professionisti e sostenere il comune, che non ha un ufficio casa, per le domande relative: al servizio di intermediazione all'abitare e alla morosità incolpevole. Questa seconda misura, sottolinea la referente, si sta utilizzando in modo importante, anche se ha criteri molto stringenti. Nel 2018 ci sono stati 278 accessi, allo sportello Aisa, di cui 55% extracomunitari, 6% comunitari. La presenza è aumentata nel primo semestre del 2019 andando a 60% extracomunitari e 10% comunitari;
- 2) la misura volta a favorire l'accesso alla casa sempre all'interno delle misure nazionali nel contrasto alla povertà, percorso che si inserisce dentro il REI - RdC- reddito di cittadinanza, dentro i tavoli di questo percorso anche col terzo settore è stato confermato da parte del comitato dei sindaci 1 e 2 un tavolo specifico in cui partecipa anche ATER ed AGECC, tavolo sulla questione abitativa, per inserirsi poi anche nei piani di zona;
- 3) tra gli interventi cui possono accedere le famiglie straniere, cita inoltre le case AGECC a canone convenzionato, per quelle famiglie che sono fuori dalla lista ERP

Sul piano del **Mantenimento** vengono elencate:

- 1) le misure regionali, attivate con fondi nazionali come: R.I.A. e S.O.A - sostegno all'abitare condizionato, il secondo nello specifico, alla partecipazione della persona e della famiglia ad un progetto personalizzato, iniziato nel 2019 procederà anche nel 2020;
- 2) il fondo che il comune di Verona ha costituito nel 2009 chiamato 'Nuove Povertà a cui confluiscono fondi del 5 per 1000, e che è stato trasferito ai servizi sociali che intervengono con importi fino a 4 mila euro in situazioni gravi. Su 330 interventi effettuati 156 sono stati per sostenere spese legate all'affitto e spese condominiali, 39 per depositi cauzionali, traslochi, 41 per utenze e 57 per situazioni in emergenza abitativa. Il 39% degli interventi nel 2019 sono rivolti agli stranieri, e 20% nell'anno precedente, si tratta soprattutto di famiglie con minori. L'elemento che emerge dalla commissione che attribuisce i contributi è che gli stranieri arrivano quando la situazione è veramente grave, quando c'è morosità o malattia e quando dopo una ricerca assidua della casa non hanno ottenuto risultati, o dopo separazione;

- 3) altro elemento di prevenzione rispetto ad ATER, AGECE, la segnalazione tempestiva dei casi a rischio sfratto, all'inizio della criticità ad esempio nel pagamento dell'affitto, i servizi invitano le famiglie per affrontare la morosità nel modo più veloce possibile.

Terzo settore

Riassumiamo in questo paragrafo le risposte costruite dal terzo settore e nello specifico dai soggetti presenti al Workshop. Questo paragrafo non vuole essere rappresentativo di tutte le realtà del terzo settore a livello regionale, seppur Verona sia contraddistinta da una storicità di lunga data nell'impegno per l'accesso alla casa per i migranti, altri capoluoghi in Veneto su cui si focalizza la ricerca rappresentano realtà dinamiche ed impegnate sul tema cui daremo spazio nel report finale della ricerca.

Giovani Barin [Casa per gli immigrati] sottolinea come la cooperativa lavori in emergenza e faccia fatica a rispondere a tutte le richieste. Quello che propone è un affitto a canone calmierato. La cooperativa dispone di 65 unità abitative, tutta l'attività è gestita solo da volontari e da due persone assunte. Tra gli obiettivi che vorrebbero raggiungere c'è l'inserimento di figure di accompagnamento professionali, costruire reti con banche ed amministratori, fare da ponte/agente garante con le agenzie immobiliari ed i privati.

Su quest'ultimo tema sta lavorando anche la cooperativa **S.O.S Casa**. Entrambe le cooperative inoltre collaborano con i servizi sociali del territorio anche se attraverso progettualità diverse.

In termini di prospettive e percorsi possibili il presidente di S.O.S. Casa afferma che 'si sta riflettendo sulla disarticolazione del terzo settore, ci sono esperienze diverse, Verona è però carente in ambito di investimenti nel *housing* sociale, il terzo settore si deve coordinare di più e deve stimolare soprattutto a Verona quelle che sono le grandi assenze ad esempio le Fondazioni [...] stiamo cercando di mobilitare anche il terzo settore attraverso una ricerca con l'Università di Verona, dipartimento di scienze giuridiche sull'*housing* sociale'.

Alberto Bragheffi di **Energie Sociali** oltre a menzionare lo sportello AISA, già illustrato sopra dalla dott.ssa Liberati, e le attività riguardanti l'*housing* sociale, cita uno dei progetti che vede coinvolta la cooperativa, il progetto 'Net for Neet' finanziato da Cari Verona che promuove il co-housing di giovani tra i 18-20 che cercano l'autonomia abitativa e non riescono a trovarla, giovani che escono da percorsi di accoglienza o case famiglia. Sono lavoratori precari o vogliono semplicemente uscire dalla casa familiare e fanno fatica a sostenere un affitto. Moltissimi dei ragazzi sono stranieri, nati in Italia, di 'seconda generazione', quindi anche loro presentano la difficoltà a cercare casa pur essendo di seconda generazione'.

Sindacato SUNIA

Oltre al lavoro menzionato nella prima parte della tavola rotonda che si concentra quindi nella presa in carico delle persone che si rivolgono al sindacato per le problematiche su elencate, il SUNIA svolge anche un lavoro di consulenza sul territorio e di promotore di alcune politiche che seppur locali permetterebbero di risolvere diverse delle problematiche legate all'accesso ed al mantenimento della casa. Viene illustrato in particolare il lavoro in itinere per gli accordi territoriali con le organizzazioni sindacali nello stabilire quali sono i costi al metro quadro, per mettere a conoscenza i locatari delle agevolazioni fiscali cui possono accedere. Una delle difficoltà iniziali in questo percorso è stato proprio il coinvolgimento dei comuni. **Un altro percorso è quello relativo al contratto transitorio, bisogna pensare a come incentivare il locatore, dice Brombin, per fare in modo che in caso di difficoltà da parte dell'affittuario possa avere delle garanzie, si sta pensando di fare una riduzione dell'IMU attraverso il coinvolgimento dei comuni, prevedendo delle agevolazioni per i proprietari per poter prevedere un costo più basso per un target specifico ad esempio persone che hanno le condizioni per entrare nelle case popolari ma non hanno avuto**

L'assegnazione. ¹ Le organizzazioni che presentano i locatori sono disponibili, ma alcuni comuni non si sono sentiti di fare questo tipo di percorso, qui servirebbe fare dei passi verso la regione, che da sempre ha predicato la politica dell'acquisto, ma l'acquisto non è accessibile per tutti. Un attore che potrebbe facilitare questo processo potrebbe essere l'ANCI', conclude Brombin.

L'osservatorio antidiscriminazione

Come interviene l'Osservatorio e quali percorsi possibili?

- 1) attraverso le segnalazioni che riceve, si prova prima il metodo della mediazione, sia in casi di bandi pubblici che di privati. Nel caso delle agenzie immobiliari, si è organizzato un incontro con la rete della federazione delle agenzie immobiliari di Venezia in modo tale da creare un protocollo ed erigere delle linee guida nel caso dell'utenza straniera, si è riusciti così a creare anche dei tavoli di confronto;
- 2) si sta cercando di fare una programmazione per portare questo lavoro alla consulta regionale per l'immigrazione per portare in luce tutte le problematiche legate all'immigrazione, per dare degli stimoli alla regione stessa per la programmazione per il prossimo triennio.

L'invito della referente è quello di replicare l'iniziativa della collaborazione con la Federazione delle Agenzie Immobiliari di Venezia in tutte le province ed anche a livello regionale, soprattutto per quanto riguarda le segnalazioni, poiché soltanto partendo da casi concreti si riesce a capire quali interventi mettere in campo contro le discriminazioni.

4. I LAVORI DI GRUPPO

In questo paragrafo riassumiamo il quadro emerso dai quattro gruppi di lavoro. Poiché molti temi sono trasversali abbiamo preferito riassumerli in un'unica SWOT (strengths, weakness, opportunities and threats) per permettere la presenza dell'insieme di elementi in un unico quadro. Questo strumento di lavoro e di analisi è utile ad individuare analiticamente, dai rispettivi sistemi organizzativi - cioè degli ambiti dove si lavora – da un lato quali sono i punti di forza (Strengths) e i punti di debolezza (Weaknesses) endogeni/interni; dall'altro quali sono le opportunità (Opportunities) e minacce (Threats) che arrivano dall'esterno, quindi 'indipendentemente' dalla nostra volontà e operato. Con "ambiente esterno" si può intendere sia quello circoscritto/locale, sia quello extra-locale, regionale, nazionale, europeo.

Fig. nr. 1



Per facilitare la lettura abbiamo indicato accanto ad ogni elemento inserito nei quattro quadranti il numero del gruppo di lavoro che ha citato quello stesso elemento. Si osserverà pertanto come alcuni temi siano stati riportati più volte da diversi gruppi di lavoro, abbiamo avuto quindi una maggior incidenza. A conclusione di questa 'carrellata' di osservazioni, riflessioni, domande, verranno illustrate le strategie e le prospettive per il futuro che ogni gruppo ha elaborato e proposto per rispondere alle molteplici questioni che il tema casa pone oggi.

Tab. nr. 1

Strengths - punti di forza	Weaknesses - Punti di debolezza
<ol style="list-style-type: none"> 1. competenze nella mediazione abitativa e nell'accompagnamento - esistenza di associazioni e professionisti che sanno creare fiducia nei proprietari [4] 2. interventi volti all'educare all'abitare, gestione budget familiare [4] 3. sinergia pubblico - terzo settore come elemento che media e con ruolo di garanzia nell'accedere alla casa [1, 2, 4] 4. lavorare per prevenire [1] 5. sinergie pubblico - privato, nella manutenzione degli edifici: ad esempio: cooperative di artigiani a Belluno [1] 6. creare reti a livello locale tra il pubblico ed il privato sociale per stimolare la creazione di un indirizzo chiaro a livello regionale e nazionale [2] 	<ol style="list-style-type: none"> 1. interventi in emergenza: frammentarietà e mancanza di regia pubblica; mancanza di coordinamento, politiche integrate, approccio a isola [1, 2, 3, 4] 2. post accoglienza e casa: salto nel vuoto [4] 3. diversità culturale: nella gestione/cura della casa, del vicinato, rispetto alle norme e costi relativi alla casa (bollette, spese condominiali) e mancanza di professionalità per l'accompagnamento [1,3, 4] 4. mancanza di coesione sociale e di una lettura dei diversi bisogni abitativi [1, 2, 4] 5. ghettizzazione: disponibilità di case in zone isolate: mancanza/poco accesso ad altri servizi [2, 4] 6. poca trasparenza sui costi reali delle case [4] 7. mancata applicazione di direttive UE, leggi nazionali nel contrastare la discriminazione diretta ed indiretta nell'accesso alla casa[1] 8. la diffidenza ha un costo: i costi per i privati locatari nello scegliere di non affittare [1, 2] 9. interventi multi settoriali: rischio di perdere il focus sulla persona nella sua totalità [1] 10. sfratto e difficoltà a trovare di nuovo casa [1] 11. sfratto: mancanza di adeguate tutele per i proprietari 12. prevale l'ottica del 'mantenimento' più che la messa in dubbio del pregiudizio [1] 13. interventi selettivi per categorie: es. priorità a mamme e bambini [2] 14. tasse elevate a carico dei locatari [2]

	<p>15. manca una dimensione/visione relazionale e sociale dell'abitare [3]</p> <p>16. Pregiudizi presenti sia tra italiani ed immigrata sia tra immigrati stessi [3]</p>
Opportunities – opportunità	Threats - minacce
<ol style="list-style-type: none"> 1. tavoli di lavoro e coordinamento tra il pubblico ed il privato sociale e for profit [3, 4] 2. attività di accompagnamento all'abitare [3] 3. valorizzare il patrimonio non a norma da ristrutturare e quello delle case sfitte/vuote potenzialmente accessibili (Curie, ATER) [1, 2, 4] 4. fondi di garanzia, [4] 5. cogliere l'opportunità per potenziali basi per creare politiche integrate che coniughino: casa, lavoro, scuola, mobilità, attività commerciali, servizi sanitari etc., [3, 4] 6. rafforzare le relazioni di quartiere: investire sull'aspetto relazionale della questione abitativa [1] 7. introdurre nuove tipologie di affitto: affitto per periodi brevi con più garanzie [1] 8. proporre un cambio di paradigma: utilizzando un linguaggio diverso: decostruire gli attuali discorsi per cui immigrato=diverso=disprezzo [1] 9. servizi organici nell'accesso all'abitare in collaborazione col terzo settore [2] 10. prevedere incentivi per i privati locatari [2] 11. mettere in campo tutte le risorse previste dalla normativa ad esempio sulla concessione [2] 12. coniugare aspetti economici con i principi etici [2] 13. creazione di soggetti terzi come le 'Agenzie Etiche' per l'accesso alla casa [2] 14. abitare = generare relazioni che ti consentono di appartenere a quel contesto [3] 15. coinvolgimento dei grandi proprietari [4] 	<ol style="list-style-type: none"> 1. insostenibilità del mercato della casa: precarizzazione del mercato del lavoro, crisi del reddito [1, 2, 3, 4] 2. costi 'gonfiati' e non sostenibili: lucro da parte dei proprietari senza scrupoli [4] 3. marginalità crescente [4] 4. politiche inadatte, poco integrate e disinteressate a trovare soluzioni durature e prevalere di interessi economici privati [2, 3, 4] 5. i criteri per l'accesso all'edilizia pubblica per gli stranieri [4] 6. patrimonio edilizio pubblico in degrado e case/edifici sfitte/i [1, 2, 3, 4] 7. ruolo e responsabilità delle agenzie immobiliari e accesso per gli stranieri (es. solo per determinati alloggi 'zavorra') [2, 3, 4] 8. diffidenza da parte dei proprietari: discriminazione: 'casa affittata ad immigrati=deprezzamento' [1, 2, 3, 4] 9. turistificazione: scelta dei proprietari di affittare a turisti e studenti [1, 2, 3] 10. non solo immigrazione: il disagio abitativo riguarda tutta la popolazione [1] 11. normativa rigida e vincolante: mancanza di fondi per la ristrutturazione; mancanza di fondi di garanzia misti pubblico e privato sociale [1, 2] 12. normativa sui permessi di soggiorno ed accesso ai fondi e/o progetti sull'abitare [3] 13. gentrificazione [4]

Strategie emerse

Dati i tempi stretti non è stato possibile elaborarle ulteriormente e presentare una versione più avanzata del quadro emerso dalla discussione tra i partecipanti per poter raccogliere ulteriori riflessioni dopo la condivisione dei lavori di gruppo in plenaria. Le strategie cui presentate sono pertanto delle possibili tracce che possono essere ulteriormente elaborate, potenziate e integrate. Il percorso utilizzato è stato riassunto nella tabella sottostante, esso mirava a creare possibili vie d'uscita utilizzando gli elementi emersi, endogeni ed esogeni, riassunti dalla SWOT in tab. nr.1, incrociando ad esempio punti di forza ed opportunità oppure debolezze e minacce come mostra la matrice sottostante le rileva 4 strategie possibili.

Fig. nr. 2

Fattori interni Fattori	(W) Weaknesses <i>Debolezze</i>	(S) Strengths <i>Punti di forza</i>
(O) Opportunities <i>Opportunità</i>	WO Searching <i>Superare i punti di debolezza sfruttando le opportunità</i>	SO Taking advantage <i>Sfruttare i punti di forza per cogliere opportunità</i>
(T) Threats <i>Minacce</i>	WT Avoiding <i>Minimizzare le debolezze ed evitare le minacce</i>	ST Confrontation <i>Utilizzare i punti di forza per prevenire le minacce</i>

❖ **Il gruppo 1** ha elaborato 4 strategie diverse. Partendo dall' accompagnamento all'abitare pian piano sono stati aggiunti altri temi nell'elaborazione di una strategia più dettagliata. Ad esempio riflettendo sulla *turistification* è stato proposto di trovare modalità di affitto per periodi brevi con più garanzie anche per i migranti ad alta mobilità che hanno bisogno di casa per periodi brevi.

Le 4 direttrici/mappe su cui il gruppo ha ritenuto serva lavorare sono le seguenti:

- l'accompagnamento all'abitare che può servire anche per le relazioni di quartiere, ossia valorizzando le risorse del territorio;
- qualsiasi strategia di intervento dovrebbe coinvolgere gli agenti immobiliari 'anche se sono un problema' se coinvolti in un certo modo possono diventare una risorsa;
- riattivare il patrimonio abitativo vuoto;
- valorizzare le cooperative edilizie miste immigrati ed italiani di auto manutenzione quindi non pagati da altri.

❖ **Il gruppo 2**, ha elaborato due strategie:

- Costruire un sistema di garanzie per l'accesso all'abitare che metta sul mercato gli immobili sfitti superando diffidenze e pregiudizi, inoltre bisogna dare visibilità alla tematica e richiedere un indirizzo istituzionale;

- B. Far rete tra gli attori pubblici e del privato sociale per stimolare un chiaro indirizzo istituzionale a livello regionale e nazionale;
- ❖ **Il gruppo 3**, ha evidenziato due possibili strategie:
 - A. Lavorare prima per una riorganizzazione interna dei servizi sociali che stimoli: l'auto-riflessività dei servizi stessi; la condivisione e la messa in rete delle buone pratiche; l'attingere anche a progettualità/risorse disponibili sia dal livello nazionale che europeo;
 - B. Sostenere e rafforzare il coordinamento sia a livello locale, regionale e nazionale, coinvolgendo tutti i soggetti: pubblici, privato sociale, privato for profit, datori di lavoro in ottica di prevenzione e non emergenziale.
- ❖ **Il gruppo 4** ha tracciato a sua volta due percorsi possibili:
 - A. Per superare la mancanza di coordinamento sui diversi livelli insistere/aumentare/ampliare la partecipazione a tavoli di lavoro;
 - B. Per superare le problematiche connesse all'accesso alla casa per gli immigrati, si dovrebbero:
 - fornire maggiori ed adeguate garanzie ai proprietari, ad esempio nel caso di una morosità,
 - prevedere e potenziando le misure di accompagnamento e mediazione abitativa,
 - utilizzare il patrimonio di case sfitte o da ristrutturare (Curia, ATER)
 - lavorare sui fondi di garanzia e sui tavoli di coordinamento.

5. PROSSIMI PASSI

Come emerso dai lavori del workshop, dall'analisi della letteratura e dai primi mesi di ricerca sul campo, il tema casa risulta essere centrale ed urgente. Focalizzarsi sui migranti e sulle discriminazioni e le difficoltà che ostacolano il loro accesso e mantenimento alla/della casa ha permesso di mettere in luce le falle, i vuoti degli interventi e delle politiche dal livello locale a quello nazionale, ma allo stesso tempo ha permesso di evidenziare le potenzialità e le risorse in termini di professionalità e progettualità dei singoli territori.

Le strategie per ovviare a tutte le problematiche descritte in questo report crediamo stiano proprio nello sforzo di concepire ed attuare politiche che valorizzino il capitale territoriale attraverso ad esempio:

- **il recupero degli edifici vuoti;**
- **la stipula di accordi di garanzia** per tutelare sia i proprietari, sia i cittadini che affittano e prevenire l'emergere di altre e nuove emergenze cui devono rispondere i servizi sociali, la creazione di percorsi di accompagnamento e mediazione duraturi;
- **la creazione di percorsi di formazione e di collaborazione con le agenzie, e tutti gli attori che le discriminazioni le possono prevenire o attuare (in) consapevolmente;**
- **la messa in rete e la creazione di tavoli permanenti, intersettoriali e multi - attore** (pubblico, privato, sindacati, UNAR, Federazione agenzie immobiliari, Terzo settore etc.) sul tema casa in generale e con un focus specifico anche alle discriminazioni in particolare.

Nei prossimi mesi della ricerca verranno approfonditi ulteriori aspetti, grazie anche ai molteplici stimoli di questo workshop con l'obiettivo di elaborare delle possibili linee guida più dettagliate da mettere a disposizione di tutti gli operatori e operatrici del settore.

Bibliografia

- Fregolent, L., & Torri, R. (Eds.). (2018). *L'Italia senza casa: bisogni emergenti e politiche per l'abitare*. FrancoAngeli.
- Veclani e Wacogne, 2019, "Fuori di casa. L'edilizia residenziale pubblica in Veneto dopo la legge regionale n. 39/20171", Working papers. *Rivista online di Urban@it* - 2/2019 ISSN 2465-2059
- Park, R., E.W. Burgess, and R.D. McKenzie. 1925. *The City*. Chicago: University of Chicago Press. [\[Google Scholar\]](#)
- Goist, P. D. (1971). "City and Community": The Urban Theory of Robert Park. *American Quarterly*, 23(1), 46–59. <https://doi.org/10.2307/2711586>