



I sistemi abitativi non profit

*Ricerca sui principali soggetti di non profit immobiliare nel
nord Italia*

a cura di Maurizio Trauio



Indice

Le politiche abitative

Le politiche abitative riferite alla popolazione straniera

Non profit immobiliare

Il protocollo di accompagnamento sociale

I principali soggetti di non profit immobiliare:

ASSOCIAZIONE ARC-EN-CIEL ONLUS

ASSOCIAZIONE VICINI DI CASA ONLUS

A.T.A.S. (Associazione Trentina Accoglienza Stranieri) ONLUS

ASSOCIAZIONE CASA AMICA-ONLUS

CICSENE

COOPERATIVA DAR-CASA ONLUS

FONDAZIONE MICHELUCCI

FONDAZIONE SAN CARLO-ONLUS

ASSOCIAZIONE CASA A COLORI

UNA CASA PER L'UOMO ONLUS – S.C.A.R.L.

COOPERATIVA IL VILLAGGIO GLOBALE

COOPERATIVA LA CASA PER GLI EXTRACOMUNITARI

COOPERATIVA NUOVO VILLAGGIO



Le politiche abitative

Il problema della casa, oggi fortemente e colpevolmente sottovalutato, deve necessariamente entrare a pieno titolo nel dibattito politico, urbanistico e sociale del nostro Paese. Per troppo tempo si è teso a limitare la discussione sui bisogni e sulle risposte alle nuove povertà, al tema del lavoro e dell'occupazione. Non si vuole ridurre l'importanza di tale tema, ma è palese come anche il problema dell'accesso allargato ad un'abitazione stabile e dignitosa sia parimenti importante e necessario, oltre che correlato alla problematica occupazionale.

Nelle regioni settentrionali, ed in particolare nelle grandi città, gran parte del reddito da lavoro di una famiglia o di un singolo individuo, viene però letteralmente eroso per rispondere alla necessità di vivere in una casa; naturalmente il problema è drammatico per tutti coloro i quali non possono permettersi l'acquisto del bene immobiliare.

Ecco quindi che l'effetto positivo di uno dei due fattori basilari per una parte dell'autoaffermazione individuale, familiare e sociale, è quasi annullato dalla debolezza dell'altro: dove c'è lavoro non c'è la casa, dove non c'è lavoro è più facile trovare una dimora. Il nodo della casa è quindi un nodo strutturale dentro alle grandi problematiche che si esplicano nella città contemporanea.

Il problema abitativo è oggi una delle questioni sociali più acute nelle metropoli e nelle città di medie dimensioni. Prendendo ad esempio Milano e i dati delle famiglie che si rivolgono alla Pubblica Amministrazione per risolvere il proprio disagio in termini di residenza, possiamo rendere la cifra del problema: dal 1992 al 2000 i nuclei famigliari che hanno chiesto assistenza sono stati 50.000.

Nel Veneto abbiamo i seguenti dati: al 31.12.2002 sono in posizione utile nelle graduatorie per l'assegnazione di case popolari (Edilizia Residenziale Pubblica) 14.000 nuclei familiari a fronte di 600/900 assegnazioni anno.

Nel 2001 sono state accolte 18.000 domande di contributo per il pagamento dell'affitto come previsto dalla L. 431/98 art. 11.

In Italia il problema più grave, che si riscontra ancora oggi nel campo delle abitazioni, continua ad essere rappresentato dal permanere di un'ampia domanda, rimasta insoddisfatta, di alloggi destinati alla locazione permanente, in parte con affitto calmierato e in parte con affitto sociale.

Dall'ottavo numero della collana Documenti Cnel si rileva che mediamente in Europa le abitazioni primarie in affitto costituiscono il 34% dello stock complessivo e in alcuni Paesi, come Germania e Olanda, superano ampiamente il 50%, in Italia solo il 20% del patrimonio complessivo costituisce lo stock primario in affitto.



Nell'ambito di questa offerta complessiva di abitazioni in affitto si evidenzia anche una bassa dotazione di abitazioni sociali in locazione. In Italia l'offerta sociale copre meno del 20% dell'offerta locativa complessiva, mentre la media europea costituisce poco meno del 43%. In Italia la dotazione di abitazioni sociali in affitto non supera le 5 unità ogni 100 famiglie mentre in Europa, mediamente, ogni 100 famiglie si contano 19 abitazioni sociali in affitto.

Ciò che connota il sistema abitativo del nostro paese è dunque la pochezza del comparto in affitto, non solo di quello pubblico (che copre meno del 5% delle famiglie italiane, contro una media europea del 17%), ma anche di quello privato (CNEL, 1997).

Questo quadro è il frutto di politiche per l'edilizia abitativa che nel nostro paese hanno privilegiato l'acquisto della prima casa rendendo di conseguenza esiguo e sperequato il mercato dell'affitto; sia chiaro, tutto questo di per sé non è un male, ma il fatto negativo è che anche in questo caso emerge il paradosso di una minoranza che determina il malessere della maggioranza, poiché non dispone degli strumenti che i più hanno a loro disposizione. Il sistema abitativo italiano non è stato fino ad ora in grado di rispondere all'aumento di quelle domande di alloggi in affitto alimentata dal processo continuo di scomposizione dei nuclei famigliari, dall'aumento della mobilità, soprattutto per motivi di lavoro e di studio, dal numero in rapido aumento di ricongiungimenti familiari degli immigrati nonché dalla richiesta di alloggi anche da parte della nuova immigrazione interna ed internazionale.

è noto che per chi è escluso dall'alloggio pubblico la soluzione del problema casa in locazione diventa estremamente difficile. Occorre considerare non solo il caso in cui l'esclusione sia causata dalla carenza di alloggi pubblici, ma anche quello in cui l'esclusione sia dovuta al superamento del reddito massimo stabilito per avere i requisiti per accedere alla graduatoria per l'edilizia residenziale pubblica e la famiglia esclusa non abbia un reddito tale da consentirle di pagare i canoni del mercato privato.

Le caratteristiche peculiari dell'offerta e della domanda di alloggi che hanno caratterizzato il sistema abitativo italiano in questi ultimi decenni, si sono concretizzate prevalentemente attraverso le seguenti forme:

Alloggi in proprietà acquistati attraverso il libero mercato o in locazione temporanea con proprietà differita;

Alloggi realizzati per la locazione permanente sia attraverso l'edilizia sovvenzionata, in affitto a canoni convenzionati, sia attraverso cooperative di abitazione a proprietà indivisa;

Alloggi in affitto a canone libero e a canone concertato come previsto dalla legge 431/98

Altre forme con caratteristiche differenti e innovative: comodato gratuito, assegnazione temporanea di alloggi



recuperati attraverso associazioni di volontariato, enti morali, ecc..

Mettendo a confronto i livelli di reddito delle famiglie con i prezzi degli affitti richiesti nel libero mercato si può riscontrare in maniera allarmante che oltre il 30% delle famiglie (quelle fino ai 25 milioni di reddito) non è in grado di sostenere i livelli del caro fitti. Per un'altra quota pari al 25% delle famiglie (con reddito tra i 25 e i 35 milioni) è possibile affittare un'abitazione ma, solitamente, questa è di bassa qualità e il canone incide sul reddito per il 30%.

Le politiche abitative riferite alla popolazione straniera.

Questa situazione, già di per sé difficile, è ancora più problematica se vista attraverso lo sguardo degli immigrati; solitamente, per quanto riguarda gli alloggi reperiti dagli immigrati direttamente sul mercato si registrano in generale situazioni di questo tipo:

Alloggi affittati in nero a prezzi da sfruttamento;

Alloggi affittati a canoni sensibilmente più alti di quelli applicati solitamente ai cittadini italiani;

Monocali abitati da famiglie di 3 o 4 persone;

Alloggi degradati ma locati a prezzi di mercato normale.

In coda a tutto ciò non bisogna dimenticare che gli immigrati hanno già in partenza una maggiore difficoltà all'accesso del mercato abitativo poiché soffrono di tutte quelle questioni pregiudiziali di cui spesso è data notizia dai mezzi di informazione, come ad esempio la triste frase del "non si affitta ad extracomunitari" e via dicendo.

Si ripropone, quindi anche nel Veneto ed in tutto il nord Italia, il tema di una rinnovata attualità dell'Edilizia Residenziale Pubblica come strumento in mano all'Amministrazione per intervenire in questi bisogni della popolazione.

Con la fine della contribuzione Gescal, è avvenuto il trasferimento, pressoché totale, delle competenze di settore dallo Stato alle Regioni in virtù del D.P.R.112/98 e delle successive Bassanini regionali; l'abolizione del C.E.R.; l'aziendalizzazione degli Istituti Autonomi; la saturazione dei luoghi e la residualità di procedure come P.E.E.P. e articoli 51

Per cogliere la centralità della questione abitativa bisogna leggerla nei suoi palesi legami con la gran parte delle questioni che attraversano la società urbana dei nostri giorni.



la questione demografica, sia per ciò che concerne le famiglie in formazione, per le quali il raggiungimento della stabilità abitativa, assume sempre più valenza di pre-condizione d'esistenza, sia le esigenze abitative della società degli anziani;

la questione dell'integrazione etnico - culturale dei migranti, in cui appare indispensabile l'intervento pubblico per evitare o mitigare soluzioni di confinamento abitativo, prodromiche a conurbazioni tipo favelas o bidonvilles, che nessuno vuole;

la questione della mobilità intra ed extra urbana per motivi di lavoro e di studio per la quale il nostro paese si segnala con i più bassi coefficienti tra i paesi industrializzati, per l'assenza di una rete organizzata di alloggi o residenze a supporto e a incentivo degli spostamenti;

la questione della riabilitazione della città, nella quale la realizzazione di nuove occasioni abitative a prezzo agevolato si conferma come uno dei mezzi più efficaci per il risanamento di zone degradate, attraverso il loro ripopolamento: riabitare per riabilitare.

Questioni urbane, che tutte hanno in comune un problema della casa: l'offerta di residenza assumerebbe quindi risolutive valenze nel perseguimento di più generali obiettivi sociali e urbani, diventandone quasi un dispositivo specifico.

Per superare questo divario tra necessità di consentire l'accesso alla casa, e la carenza di strumenti per farlo, alcune Regioni hanno già ritenuto di procedere ad una revisione complessiva e profonda dello strumento dell'Edilizia Residenziale Pubblica, dei suoi luoghi, dei suoi soggetti, e di tutti gli annessi e connessi, per decidere cosa tenere del vecchio, cosa riattare, come innovare.

La situazione vede da un lato l'emergere di necessità abitative nuove e crescenti ma ancora non supportate da adeguate rilevazioni istituzionali di numeri, luoghi, tendenze; dall'altra i Governi regionali premuti dalle categorie degli operatori privati e dalle stesse Aziende per l'Edilizia Residenziale, che tuttavia non sono in grado di proporre un programma unitario fondato, essenzialmente, sul misurabile raggiungimento di effetti sociali.

Spesso i Programmi Regionali per l'Edilizia Residenziale Pubblica, non appaiono altro che una distribuzione di fondi pubblici tra le categorie degli operatori senza alcuna previsione di obiettivi fisici da raggiungere, o riferimenti quantitativi e qualitativi del fabbisogno territoriale da sovvenire.



La questione della casa, invece, deve assumere un'attenta centralità, e dare luogo a un'operosa ingegneria di misure preventive, nella consapevolezza delle interrelazioni strutturali tra condizione abitativa stabile, assetto demografico e sviluppo economico.

L'abitazione deve essere restituita alle grandi categorie della vita individuale e sociale, come la nascita, l'istruzione, il lavoro, la malattia, la previdenza e quindi occuparsene e preoccuparsene in termini di normalità.

Per contro, dal dopoguerra il problema della casa è stato affrontato solo in termini d'emergenza e ciò ha precluso (se si eccettua la positiva parentesi della L.457/78, il cosiddetto Piano Decennale per la Casa) l'indizione di più efficaci rimedi strutturali all'endemica e diffusa mancanza d'alloggi a prezzi agevolati.

Le modalità distributive delle sovvenzioni dell'Edilizia Residenziale Pubblica si sono mosse, inoltre, soprattutto per ciò che concerne l'edilizia sovvenzionata, attraverso schemi densamente burocratici, rivolti non tanto a intervenire sollecitamente sul bisogno quanto piuttosto a raggiungere la certificazione cartacea dei titoli di fruizione dei pubblici alloggi che, sola, consentirebbe l'inclusione nella graduatoria, cioè in quella specie di rampa di lancio per l'accesso all'abitazione: e tutto ciò in tempi tanto rallentati che alcune aziende territoriali provinciali (ATER) stanno attingendo, in questi giorni, alla graduatoria del 1999 (!).

Benché nel nostro ordinamento non sia presente alcuna accezione giuridica dell'abitare che lo configuri al rango di un diritto personale, come il diritto al lavoro, all'istruzione o alla salute, non appare più sufficiente che le pubbliche istituzioni, nelle loro forme deputate, decidano di perseguire modalità organizzate di assistenza solo nei confronti delle più spettacolari carenze abitative, continuando a privare, di diritto o di fatto, di ogni presidio istituzionale i cittadini in normale bisogno di casa, e forzati, perciò, ad affidarsi ai percorsi pluricasuali, e spesso dai costi inaccessibili, del mercato immobiliare privato, sia in locazione che in acquisto.

E' facile per questa via pervenire al convincimento della necessità dell'aumento del numero degli alloggi da offrire a condizioni d'accesso agevolate, per la proprietà o la locazione: una relativa abbondanza di alloggi, infatti, - nuovi o riqualificati - renderebbe meno penose e politicamente meno difficili le decisioni relative alla cograduazione tra i bisogni da soddisfare e gli immobili a disposizione.

Non profit immobiliare

Un percorso da esplorare per aumentare le possibilità di soluzione ad un problema così grave ed articolato, deriva dalle esperienze del non profit immobiliare.



Sono solo alcune esperienze isolate, marginali anche se non casuali, attraverso le quali il Terzo settore italiano, in espansione all'interno della struttura dello Stato Sociale in via di ineluttabile trasformazione, sta cercando di individuare le modalità per un'azione complementare e non sostitutiva della presenza dello Stato e del settore pubblico in tutta la sua più ampia articolazione, maturando esperienze e competenze, e verificando le opportunità che si possono aprire nel settore della casa.

Sono ancora da valutare appieno le reali possibilità di manovra all'interno del recente, e ancora incerto quadro legislativo nazionale per il Terzo Settore; così la coerenza delle linee guida tipiche d'intervento immobiliare quali l'alta incidenza dei capitali e la durata degli investimenti, sono barriere d'accesso al settore ancora alte.

Ma ci sembra di avere intuito che per la sua flessibilità ed intersettorialità il non profit immobiliare possa agire con un certo grado di efficacia realizzando interventi capaci di risolvere, anche se parzialmente, problemi relativi alla povertà, al disagio abitativo, all'integrazione razziale, all'assistenza sociale e sanitaria, alla mobilità: gli operatori del terzo settore per la loro natura e specificità sanno leggere l'evoluzione delle caratteristiche soggettive delle persone e quindi possono imparare a leggere quelle degli utenti di edilizia sociale di oggi, e ancor più di quelli di domani.

Nello scenario nazionale in rapido divenire, dovranno essere riscritti i meccanismi dell'Edilizia Residenziale Pubblica, almeno per gli aspetti riguardanti la qualificazione dei beneficiari che non potranno coincidere, solo, o prevalentemente, con i lavoratori dipendenti a reddito fisso verso cui si sono finora orientate le agevolazioni, ma dovranno principalmente considerare quelle sempre più frequenti condizioni di lavoro precario, intermittente, e comunque flessibile e a reddito variabile, terreno di nuove povertà urbane e sede di veri bisogni d'alloggio.

Per il fenomeno dell'immigrazione si tratterà, di prendere coscienza che non è un evento sociale provvisorio, che dopo passa e tutto sarà com'era: il nostro corpo sociale, come in altri paesi assai prima, è ormai in fase di trasformazione irreversibile verso assetti di multiculturalità, se non altro come normale effetto della stessa mondializzazione.

Il profondo intervallo tra le crescenti esigenze di manodopera e le risposte logistiche spontanee, insufficienti per la collocazione civile di queste persone, ancora non è colmato da vere ed efficaci politiche pubbliche strutturali d'integrazione tra cui, prime, quelle per la casa, che non potranno essere verosimilmente supplite da rimedi radicati in logiche produttivocentriche, e confezionati prevalentemente in termini di specializzazione della soluzione.

Ipotesi finalizzate a ragioni di carattere fondamentalmente economico, preludono facilmente a soluzioni applicative di confinamento (tanto che in molti progetti privati non si parla di abitazioni ma di posti letto, non di



case ma di foresterie e di alloggi collettivi e dormitori) portatrici di non imprevedibili ricadute negative in tema di ordine pubblico, ma soprattutto assai lontane dai traguardi minimi di integrazione multietnica e di educazione interculturale fondate sulla famiglia, necessarie per la costruzione della società prossima futura .

In questo contesto abbiamo visto crescere nel corso degli ultimi anni la consapevolezza del ruolo e della responsabilità delle imprese in una nuova prospettiva di convivenza sociale, che vede coprotagonisti tutti gli attori sociali per una nuova definizione della welfare society.

Così gli imprenditori che più hanno a cuore il consolidamento e lo sviluppo delle loro imprese si sono attivati per trovare o favorire la sistemazione abitativa dei loro dipendenti. Ci sono molte esperienze in atto, ma le più diffuse riportano ad un intervento diretto, con il conseguente limite della creazione di un doppio rapporto di dipendenza – casa e lavoro – che se sembra risolvere nel breve periodo la necessità, di fatto diventa uno strumento che irrigidisce ancora di più un mercato già abbastanza vincolato.

Per rispondere con efficacia ad un tale disagio sociale occorre che i diversi soggetti che agiscono su questo comparto trovino un metodo per raccordare e per potenziare le loro risorse in modo da intraprendere progetti comuni.

Nei paesi nordeuropei vi è un'alta disposizione di abitazioni in affitto sociale non solo per la presenza di un ampio patrimonio abitativo pubblico, ma perché si è riusciti a creare un sistema di regole e di convenienze che hanno spinto gli operatori privati ad investire nell'edilizia residenziale sociale in affitto.

Se si riuscisse a trasferire una simile impronta anche nel nostro paese si potrebbe aprire una grande opportunità per tutto il mondo dell'economia non profit, per agire in un settore ad altissima domanda attraverso operazioni non speculative ma, al contrario, fortemente solidali.

Così facendo si potrebbero creare i presupposti per rendere conciliabili obiettivi di natura economica e obiettivi di natura sociale in modo che non solo l'istituzione pubblica si faccia carico di tale problema ma, in un'ottica di reale sussidiarietà, anche tutto il sistema socio-economico si faccia carico della solidarietà abitativa.

Le linee guida di un raccordo efficace dovrebbe allora articolarsi, nelle seguenti rubriche:

Messa a punto di un sistema informativo - interattivo e costantemente aggiornato - tra Regione ed enti locali, dando dimensione dinamica a quelle rilevazioni del fabbisogno abitativo: in esso dovrà essere inaugurato un codice di classificazione delle necessità abitative suddivise in categorie ordinarie e d'emergenza, tenendo conto delle diverse tipologie d'esclusione abitativa.

Censimento continuo dello stock abitativo pubblico regionale da cui, in tempo reale, poterne rilevare la



consistenza e il funzionamento

Enunciazione politica dei traguardi sociali che si intendono perseguire con la nuova regolazione dell'Edilizia Sociale, e dei nuovi principi fondamentali della materia.

Ridisegno del profilo soggettivo dell'utente finale, differenziato per le categorie di alloggio a cui lo stesso ritenga di attingere.

Inaugurazione all'interno del bilancio regionale dell'unica rubrica "Conti regionali per gli interventi pubblici agevolati di politica abitativa". In essa dovrebbero essere comprese singole poste specifiche a valere sulle disponibilità regionali, sia altri proventi eventualmente provenienti dallo Stato (Conto per l'accesso all'abitazione in locazione; Conto per l'accesso alla proprietà della prima casa", "conto per le accoglienze d'emergenza"), o dalla convocazione di risparmio privato.

Attività di programmazione finanziaria degli strumenti e invenzione di innovative modalità di provvista e di spesa; programmazione integrata Regione-Province degli interventi sul territorio.

Definizione, ruolo, e qualificazione permanente dei soggetti operatori, da cui derivare anche specifiche modalità e procedure d'intervento, ad esempio secondo la seguente ripartizione:

le imprese edili potrebbero essere indirizzate verso l'edificazione di prime case in proprietà di nuova costruzione o recupero, risultando ormai provata la loro inidoneità e la loro scarsa propensione verso la locazione, specie se permanente.

I Comuni e le Aziende per l'Edilizia residenziale potrebbero prevalentemente intestarsi le iniziative di prima accoglienza e quelle per l'affitto (sociale; concordato; convenzionato)

Le cooperative edilizie ed i loro consorzi dovrebbero riscoprire e alimentare i valori solidaristici della loro genesi, arricchendo le loro iniziative, sia di nuova costruzione che di recupero, sia in proprietà che in affitto, del necessario, individuabile e monitorabile "accompagnamento sociale". Per fare questo un modello operativo percorribile dovrebbe raccogliere al suo interno cooperative edilizie e cooperative sociali.

I compiti tra le due realtà dovrebbero però essere chiaramente predeterminati:

Alle cooperative di abitazione spetterebbe il compito di essere soggetti gestori e promotori delle iniziative immobiliari. Agire sugli attori che determinano le scelte urbanistiche proponendo soluzioni possibili, cercare aree o stabili appetibili per nuove iniziative, predisporre i piani finanziari per gli interventi, gestire le fasi di progettazione ed esecuzione tecnica, amministrare il patrimonio, ecc., sarebbero tutte le competenze che



resterebbero in capo alla cooperazione edilizia;

Alle cooperative sociali spetterebbe invece il ruolo di promotori e gestori di tutta la complessa fase successiva, di messa in rete delle realtà dell'associazionismo, del privato sociale e del volontariato, per dare senso e linfa ai programmi edilizi. Assieme a ciò vi è anche il compito dell'individuazione della domanda abitativa.

Tutta la fase di accompagnamento, di costruzione di spazi sociali realmente attivi, di messa in rete di economie sociali compatibili con realtà complesse, di gestione di rapporti difficili tra varie realtà, di gestione delle "assegnazioni" per gli inquilini, ecc., sarebbe a carico delle realtà sociali. Un crescente numero di queste, prevalentemente nel nord Italia ha avviato esperienze significative in questa direzione e dimostra l'efficacia di un protocollo di accompagnamento sociale che si articolasse in questo modo:

Il protocollo di accompagnamento sociale

1. Inserimento

- .Accogliere la persona al suo arrivo
- .Introdurlo all'alloggio
- .Orientarlo rispetto l'uso dello stesso, sottoscrivere il contratto d'uso .
- .Fargli conoscere i compagni di alloggio, abitudini, orari e necessità
- .Orientarlo rispetto all'ambiente, su come raggiungere il luogo di lavoro, su come muoversi nel territorio
- .Fornire indicazioni per l'uso del tempo libero

2. Inserimento abitativo

- Acquisizione di informazioni necessarie a delineare un quadro quanto più completo possibile delle situazioni del singolo che tengano conto del progetto migratorio. Questo avverrà attraverso un adeguato colloquio con lo stesso, un esame della sua situazione economica, lavorativa e il supporto della rete di associazioni di migranti con la quale collaboriamo;
- Ricercare, con la collaborazione dell'interessato, delle soluzioni abitative compatibili con le esigenze e con le disponibilità di reddito
- Seguire l'iter burocratico della stesura e registrazione dei contratti e dell'entrata dell'inquilino nell'appartamento, ovvero:
 - .Stipula e registrazione contratto d'affitto;
 - .Denuncia cessione fabbricato;
 - .Intestazione contratti utenze;



.Piccoli lavori di ristrutturazione;

.Aiuto nel reperimento di mobili usati.

~ Offrirsi, valutando caso per caso, come garanti per l'utente interessato o, a seconda delle esigenze delle parti, intestare alla cooperativa il contratto d'affitto che a sua volta stipulerà con l'inquilino un contratto di sublocazione.

3. Gestione della permanenza

~ Gestione ordinaria immobili:

.Riscossione e versamento affitto

.Riscossione e versamento utenze e spese condominiali (se non comprese nella quota di affitto);

Eventuale intestazione alloggi: -fatturazione; -oneri fiscali

.Visite periodiche per constatare lo stato di manutenzione dell'appartamento; constatare la presenza di altri inquilini estranei a quelli denunciati; attivare o fare in modo che vengano attivati piccoli interventi, qualora necessari.

.Partecipazione assemblee condominiali;

.Mediazione tra le istanze del proprietario e l'inquilino;

.Interventi di mediazione qualora insorgessero problemi di convivenza pacifica tra i condomini avvalendosi anche di mediatori linguistico-culturali;

.Predisposizione di un regolamento che illustri, nella lingua dell'utente, quanto previsto nel contratto d'affitto e nel regolamento condominiale

~ Gestione delle uscite immobili:

.Disdetta utenze;

.Visita di verifica stato dell'immobile ed eventuali interventi di ripristino;

.In caso di uscita forzata: -incontri con occupanti l'alloggio e attivazione del fondo rischi.

~ Intervento sulla capacità di risparmio dei soggetti mediante accompagnamento, in accordo con gli stessi, a forme di risparmio quali :

.L'apertura di un libretto di risparmio;

.Il pagamento di una quota aggiuntiva sul canone d'affitto da accantonare;

.La trattenuta di una quota mensile sullo stipendio da parte del datore di lavoro da versare direttamente su un conto concordato.

4. Inclusione sociale

~ Colloqui individuali con gli utenti del servizio con griglia di domande per la definizione del progetto migratorio;

~ Creazione di gruppi di mutuo aiuto per piccoli lavori di restauro, microprestiti, ecc.;



- ~ Individuazione e costruzione di nuclei disponibili alla costituzione di un fondo di garanzia fidejussoria finanziato in parte dai soggetti interessati e in parte da soggetti pubblici e dai datori di lavoro;
 - ~ Collegamento con le associazioni di migranti di riferimento, con gruppi parrocchiali e con altre realtà associative presenti sul territorio;
 - ~ Orientamento e se necessario accompagnamento, ai servizi presenti nel territorio (formazione, comune, ecc);
 - ~ Attivare reti di volontariato della zona di residenza e di associazioni di migranti volte a offrire adeguato supporto alla persona e sostegno alla cooperativa nella sua attività con la persona;
- Gli elementi di valore di questo intervento riguardano: ~ La prevenzione e la gestione dei conflitti derivanti dai nuovi inserimenti abitativi di migranti nel nostro territorio attraverso l'intervento di garanzia e di mediazione fornito ad hoc per ogni singolo inserimento;
- ~ La ricerca di soluzioni abitative anche attraverso vie diverse da quelle consuete, ovvero tramite convenzioni con agenzie immobiliari e attraverso il reperimento di alloggi in disuso appartenenti ad enti e/o comuni della Provincia;
 - ~ La prevenzione di degrado abitativo attraverso interventi educativi rivolti alla persona e di manutenzione costante dell'immobile stesso;
 - ~ La prevenzione del disagio del migrante e del vicinato favorendo:

- .La permanenza pacifica dello stesso fino ai termini contrattuali stabiliti, attraverso la buona manutenzione, la buona convivenza e la mancanza di sovraffollamento;
- .L 'inserimento dello stesso nel tessuto sociale locale;
- .L 'instaurarsi di una relazione con la cooperativa di fiducia e di riferimento;
- .L' eventuale accompagnamento al risparmio finalizzato a soluzioni abitative migliori;
- .L 'attivazione di una rete, locale e associativa di supporto per la persona stessa e per la cooperativa, in particolare, il ricorso e il potenziamento delle associazioni di migranti/ emigranti di ritorno.

Una sintesi conclusiva porta alle seguenti affermazioni: la casa è il nodo cruciale della convivenza nelle città, lo si può sciogliere, attraverso interventi sul piano strutturale e delle relazioni fra abitanti, solo se si adottano politiche e si destinano risorse, che per la loro efficacia dovranno coinvolgere tutti i soggetti della società civile in una nuova ottica di responsabilità sociale e di cittadinanza attiva.



I principali soggetti di non profit immobiliare

ASSOCIAZIONE ARC-EN-CIEL ONLUS

Via Malvezza, 3431

Casalecchio di Conti (BO)

40050 Gallo Bolognese

Tel e Fax 051/940672

associazione@arcenciel-onlus.it

www.arcenciel-onlus.it

- **contesto ambientale di riferimento (rapida descrizione)**

Casalecchio dei Conti è una piccola località sui colli bolognesi, la cui canonica è sede della casa di prima accoglienza per immigrati e dell'associazione Arc En Ciel.

Le vie tradizionali per assicurare l'alloggio sociale agli aventi diritto si sono dimostrate insufficienti. L'edilizia residenziale pubblica con le sue risposte tardive e ingenerale al di sotto del 20% delle richieste, è uno strumento limitato, nonostante alcuni tentativi di modifica nei bandi di assegnazione.

- **localizzazione dell'iniziativa (città/paese, centro/periferia) e dimensioni dei comuni di intervento**

La sua attività si articola nel territorio compreso tra Bologna e Imola, in cui è forte la domanda da parte degli stranieri di alloggi a canoni sociali.

Gli appartamenti gestiti dall'associazione sono dislocati nei comuni di Bologna, Granarolo E., Ozzano E., Monterenzio, San Lazzaro di S., Castel San Pietro e Imola.

- **quando e come è nata l'esperienza, soggetti promotori**

L'associazione è stata costituita il 04.04.1989 da un gruppo di 15 persone (religiosi e laici) che sentivano l'urgenza di dare un 'benvenuto' umano agli immigrati, grazie all'appoggio del Vescovo di Bologna e della Provincia Italiana Settentrionale di Sacerdoti del Sacro Cuore di Gesù. Dal 1998 è iscritta nella Sezione Provinciale del Registro Regionale del Volontariato istituito ai sensi dell'art. 2 della L.R. 2 settembre 1996, n. 37.

- **obiettivi (specifici, generali)**

Gli obiettivi dell'associazione sono:

- Accoglienza di cittadini stranieri in situazioni di emergenza alloggiativa, preferibilmente provenienti da Africa, America Latina e Asia;



- Favorire il loro inserimento nella vita lavorativa, sociale e culturale italiana;
- Promozione della conoscenza e della comprensione, della collaborazione e dell'integrazione reciproca tra persone provenienti da culture diverse.

- **coinvolgimento delle Istituzioni (se sì quali e come)**

L'Associazione Arc-en-ciel già da diversi anni intrattiene rapporti di collaborazione con gli enti pubblici: Servizio Immigrati del Comune di Bologna; Comune di Castel San Pietro Terme – BO; Comune di Imola – BO; Comune di Ozzano dell'Emilia – BO; Comune di Bologna; Comune di Granarolo E. – BO; Comune di Budrio – BO; Consorzio per i Servizi Sociali di Imola – BO; Istituzione dei Servizi Sociali di Castel San Pietro Terme – BO.

E' stata stipulata una convenzione con:

- Comune di Ozzano dell'Emilia: è stata stipulata una convenzione (rinnovabile ogni due anni) per la gestione della Residenza di Settefonti, quale casa di prima accoglienza;
- Comune di Bologna: è stata stipulata una convenzione in collaborazione con l'Opera Padre Marella e con il sostegno della Caritas Diocesana di Bologna, per un periodo di due anni. Inoltre è in corso una trattativa per la gestione di sei alloggi a Lavezzola di Conselice (RA).
- Con il Consorzio per i Servizi Sociali di Imola vi sono stati contatti ed è stata approvata una proposta al fine di stipulare una convenzione per l'apertura di uno "Sportello casa per immigrati".
- Con l'Istituzione per i Servizi Sociali di Castel San Pietro T. è iniziata una trattativa per la stipula di una convenzione per i reperimento di alloggi.

- **eventuale coinvolgimento dei datori di lavoro (se sì come)**

L'associazione preferisce non intrattenere nessun tipo di relazione coi datori di lavoro, per evitare il rischio di creare viziose dipendenze tra contratti di locazione e contratti di lavoro.

- **eventuali altri soggetti coinvolti**

Adesione ad organismi nazionali:

- Caritas Italiana, CNCA,
- Congregazione dei Sacerdoti del Sacro Cuore di Gesù

Adesione e collaborazione con organismi locali:

- Consulta per la lotta all'esclusione sociale (Comune di Bologna)
- Caritas Diocesana di Bologna e Caritas Diocesana di Imola
- Associazione Mosaico di solidarietà, Associazione Progetto Marocco

ENAIIP

- MASCI Castel San Pietro Terme BO



Fraternità cristiana Opera Padre Marella
Parrocchia di S. Michele Arcangelo a Casalecchio dei Conti
Parrocchia dei Santi Giacomo e Biagio a Bagnarola (Budrio)

Socia di Banca Etica

- **Strumento/i operativo prescelto e perché: (cooperativa, associazione, fondazione, agenzia etc)**

Associazione

- **tipologia degli interventi**

L'Associazione Arc-en-ciel si impegna da diversi anni nel sostenere i passi degli immigrati nei primi anni del loro arrivo in Italia, nella logica dell'accoglienza cristiana. Svolge la funzione di consulenza e accompagnamento per i suoi ospiti sui problemi della casa, promuove corsi d'inserimento al lavoro e di lingua italiana, avvalendosi della collaborazione di altri Enti.

Il servizio di accompagnamento sociale in questi anni di attività si è dimostrato essere fondamentale per rispondere in modo adeguato alle esigenze degli stranieri, e per attuare una reale integrazione con il territorio.

- **modalità di assegnazione degli alloggi**

anzianità di iscrizione alla lista d'attesa

- **meccanismi/procedure per l'individuazione e la fruizione di aree, immobili ed appartamenti per costruzione/locazione (e di quale provenienza)**

Gli alloggi sono stati reperiti attraverso la rete di conoscenze religiose e del mondo del volontariato.

- **clausole pattizie e contrattuali adottate (e con quali interlocutori)**

L'associazione conduce gli alloggi in locazione, e li concede in sublocazione, per un periodo di otto o cinque anni, secondo i regolari contratti di subaffitto.

- **dimensione degli interventi (n° alloggi/posti letto) (valore finanziari) (bilanci)**

L'associazione gestisce 26 alloggi e 3 centri d'accoglienza:

- “Centro prima accoglienza” Casalecchio dei Conti di Castel San Pietro T.

Soggetti partecipanti: Associazione Arc-en-ciel (capofila), Parrocchia di Bagnarola, Parrocchia di Casalecchio dei Conti.



Soggetti beneficiari: N. 25 cittadini stranieri in situazioni di emergenza abitativa

Durata: 6 mesi prorogabili per altri 5 mesi

Obiettivi: Inserimento nel contesto sociale, insegnamento lingua italiana, corsi di formazione professionale, ricerca lavoro, ricerca della casa.

Personale impiegato: Associazione Arc-en-ciel: 4 volontari + 1 collaboratore non socio per un totale di ore 3.000.

Valore del progetto:

Ricavi complessivi Lire 30.285.000

Costi complessivi Lire 28.128.000

Occorre rappresentare che l'importo dei ricavi esercizio 2001 è stato di lire 63.850.000, ma poiché al 31.12.2001 risultava un credito in sofferenza verso gli ospiti di lire 33.575.000, i ricavi sono stati indicati per la differenza.

- "Centro prima accoglienza" Settefonti di Ozzano dell'Emilia

Soggetti partecipanti: Associazione Arc-en-ciel (capofila), Parrocchia di Bagnarola, Parrocchia di Casalecchio dei Conti. In convenzione Comune di Ozzano dell'Emilia

Soggetti beneficiari: N. 15 cittadini stranieri (tra cui due famiglie) in situazioni di emergenza abitativa.

Durata: 6 mesi prorogabili per altri 3 mesi

Obiettivi: Inserimento nel contesto sociale, insegnamento lingua italiana, corsi di formazione professionale, ricerca lavoro, ricerca della casa.

Personale impiegato: Associazione Arc-en-ciel: 4 volontari + 1 collaboratore non socio per un totale di ore 1.992.

Valore del progetto:

Ricavi complessivi Lire 54.230.000

Costi complessivi: Lire 57.701.000

- "Centro di seconda accoglienza" - Via Rivani 13 - Bologna

Soggetti Partecipanti: Associazione Arc-en-ciel (capofila), Fraternità cristiana Opera Padre Marella, sostegno esterno della Caritas diocesana di Bologna. In convenzione Comune di Bologna

Soggetti beneficiari: N. 22 cittadini stranieri in situazioni di emergenza abitativa che hanno richiesto il ricongiungimento familiare. Inoltre è stata scelta una famiglia di immigrati che vive stabilmente nel centro e lo tiene sotto controllo.

Durata: Due anni (dal 01/10/2001 al 30/09/2003)

Obiettivi: Inserimento nel contesto sociale, ricerca della casa per il ricongiungimento familiare.

Personale impiegato: Associazione Arc-en-ciel: 5 volontari + 2 dipendenti part-time + 1 collaboratore non socio (per un totale di ore 784)



Valore del Progetto: Euro 8.263,00/mese a totale copertura delle spese di gestione.

Il Comune inizialmente voleva fare una convenzione con l'associazione affinché lo gestisse come centro di prima accoglienza, ma l'associazione si è rifiutata, ferma nella convinzione che queste strutture non debbano più esistere (infatti si vorrebbe trasformare anche gli altri 2 centri di prima accoglienza in strutture di seconda accoglienza).

Si è riusciti così a dare avvio a questo progetto innovativo: la cooperativa aiuta ed accompagna gli ospiti del centro affinché reperiscano un alloggio nel mercato al fine di ottenere il ricongiungimento familiare. Se lo straniero riesce a raggiungere tali obiettivi nell'arco di tempo possibile di due anni, il Comune gli rimborsa le spese che ha sostenuto nel centro d'accoglienza.

Questo centro è diventato operativo nel dicembre 2001, e già 4 immigrati sono riusciti a trovare casa.

L'associazione gestisce 26 appartamenti in affitto.

L'associazione ha cominciato il servizio d'intermediazione all'affitto nel 1997. Inizialmente gestiva 38 appartamenti, ma dal 2000, per necessità di risanamento finanziario ha dovuto abbandonare 12.

Il costo dei canoni di locazione varia dal mezzo milione al milione e mezzo (a seconda se il contratto è stato stipulato mediante il canale concordato o libero).

Soggetti partecipanti: Associazione Arc-en-ciel

Soggetti beneficiari: N. 105 cittadini stranieri con necessità di una garanzia da parte dell'Associazione per accedere ad una abitazione con regolare contratto d'affitto.

Durata: Otto o cinque anni secondo i regolari contratti di subaffitto.

Obiettivi: Inserimento nel contesto sociale, insegnamento della lingua italiana, corsi di formazione lavoro, ricerca del lavoro, ricerca alloggio più confacente.

Personale impiegato:

Associazione Arc-en-ciel: 4 volontari + un collaboratore non socio per un totale di ore 1.264

Valore del progetto:

Ricavi complessivi	Lire	286.710.000
Costi complessivi	Lire	287.051.000

Occorre rappresentare che l'importo dei ricavi non è stato totalmente incassato al 31/12/2001 risultava un credito in sofferenza verso gli ospiti di lire 118.217.000; si è pertanto ritenuto opportuno costituire un fondo svalutazione crediti di lire 50.000.000 in considerazione che dalle esperienze degli anni precedenti si è rilevato che circa il 20% dei ricavi è inesigibile.



Sono stati ristrutturati 2 alloggi che erano stati dati in comodato d'uso per 10 anni: attraverso i canoni di locazione è possibile coprire i costi dei lavori.

I posti letto complessivi gestiti dall'associazione (centri d'accoglienza e alloggi) sono 150.

● **altre prestazioni e servizi offerti (o in programma)**

accompagnamento, sportello, formazione di operatori

Progetto: "Formazione e Informazione"

Soggetti partecipanti:

Associazione Arc-en-ciel, Cesevobo, Rete Odissea, Comuni di Ozzano E. e Castel San Pietro T.

Soggetti beneficiari:

N. 10 volontari dell'Associazione e 10 operatori di Enti e Organismi che collaborano con Arc-en-ciel; N. 50 partecipanti alle iniziative pubbliche

Durata: Anno 2001

Obiettivi:

- Formazione del personale di Arc-en-ciel in sinergia con gli Enti con i quali l'Associazione collabora.
- Promozione nella cittadinanza di una mentalità accogliente e aperta ai problemi dell'umanità rappresentati dagli immigrati

Personale impiegato:

Associazione Arc-en-ciel: 4 volontari per un totale di 30 ore

Rete Odissea: 4 formatori

Cesevobo: 2 operatori

Valore del progetto:

I costi sono stati interamente sostenuti dal COGE (Comitato di Gestione del fondo speciale per il volontariato presso la Regione Emilia-Romagna).

Progetto: "Punto d'ascolto a Casalecchio dei Conti "

Soggetti partecipanti:

Associazione Arc-en-ciel

Soggetti beneficiari:

stranieri in disagio

Durata: Anno 2001

Obiettivi:



- Fornire informazioni, consulenza, sostegno (anche economico) ai cittadini immigrati recentemente arrivati in Provincia di Bologna.
- Mantenere i contatti e la relazione di aiuto con gli ospiti passati nei nostri Centri

Personale impiegato:

Associazione Arc-en-ciel: 3 volontari per un totale di ore 375

Valore del progetto: morale

Progetto: "Sportello casa per immigrati"

Soggetti partecipanti: Associazione Arc-en-ciel, Comune di Castel San Pietro Terme, Comune di Imola, Consorzio Servizi Sociali Imola.

Soggetti beneficiari: Cittadini stranieri in situazioni di emergenza abitativa

Durata: Annuale (questo servizio è cominciato nel giugno 2002)

Obiettivi:

- Raccogliere le domande e predisporre le risposte alle più svariate esigenze abitative (monolocale, appartamenti per famiglie, affitto, subaffitto, acquisto con mutuo ecc.) creando una esauriente banca dati.
- Fornire informazioni realistiche ai cittadini immigrati sul problema della casa con particolare attenzione alle persone provenienti dai centri di accoglienza.
- reperire possibilità abitative mediante contatti con Agenzie immobiliari, imprenditori, Istituzioni.
- Offrire reali possibilità abitative agli immigrati che si accostano allo sportelli.
- Analizzare le risorse abitative del territorio.

Personale impiegato: Associazione Arc-en-ciel: 2 volontari + 1 collaboratore non socio part-time

Valore del progetto: Costo complessivo: Lire 32.000.000

● **competenze sociali e tecnico-professionali messe in campo**

dato non disponibile

● **tipologia del personale coinvolto**

2 full time, 2 part-time e volontari, per un totale di 15 persone

● **modalità di loro acquisizione**

dato non disponibile



- **tipologia e numero di utenti/destinatari che hanno fruito della casa e dei servizi**

Complessivamente sono circa 600 le persone che, in questi 13 anni hanno trovato ospitalità nelle strutture gestite dall'Associazione.

Attualmente negli alloggi risiedono 105 persone, mentre nei centri d'accoglienza 62.

- **forme di sistemazione (fisse, prolungate, temporanee etc) e per chi**

sistemazioni temporanee

- **eventuali percentuali di rotazione**

Nei centri d'accoglienza la rotazione è molto bassa perché non si riescono a reperire sistemazioni alternative.

- **eventuale inserimento in più ampi progetti finalizzati all'integrazione sociale o al lavoro**

vedi sopra

- **(relativa) copertura dei costi (ivi compreso utilizzo volontariato) delle varie attività**

vedi sotto

- **fonti di finanziamento/modalità di reperimento delle risorse**

Le fonti di finanziamento: canoni di locazione (varia dal mezzo milione al milione e mezzo, a seconda se il contratto è stato stipulato mediante il canale concordato o libero), le convenzioni coi Comuni, le donazioni, le quote associative, finanziamenti pubblici.

- **impegno finanziario di gestione complessiva degli alloggi**

La gestione dei 26 alloggi nell'anno 2001 ha comportato:

Ricavi complessivi	Lire	286.710.000
Costi complessivi	Lire	287.051.000

Occorre rappresentare che l'importo dei ricavi non è stato totalmente incassato al 31/12/2001 risultava un credito in sofferenza verso gli ospiti di lire 118.217.000; si è pertanto ritenuto opportuno costituire un fondo svalutazione crediti di lire 50.000.000 in considerazione che dalle esperienze degli anni precedenti si è rilevato che circa il 20% dei ricavi è inesigibile.

- "Centro prima accoglienza" Casalecchio dei Conti di Castel San Pietro T.



Valore del progetto:

Ricavi complessivi Lire 30.285.000

Costi complessivi Lire 28.128.000

Occorre rappresentare che l'importo dei ricavi esercizio 2001 è stato di lire 63.850.000, ma poiché al 31.12.2001 risultava un credito in sofferenza verso gli ospiti di lire 33.575.000, i ricavi sono stati indicati per la differenza.

- "Centro prima accoglienza" Settefonti di Ozzano dell'Emilia

Valore del progetto:

Ricavi complessivi Lire 54.230.000

Costi complessivi: Lire 57.701.000

- "Centro di seconda accoglienza" - Via Rivani 13 – Bologna

Valore del Progetto: Euro 8.263,00/mese a totale copertura delle spese di gestione.

- **modalità e requisiti di accesso ai servizi**

Possono accedere ai servizi dell'associazione stranieri provvisti di regolare permesso di soggiorno e contratto di lavoro

- **fabbisogni formativi e di servizi**

Il legame con il territorio ed i servizi sociali appare fondamentale: ad essi è affidata la responsabilità primaria della conoscenza dei problemi, delle informazioni sulle dinamiche relative ai soggetti. L'esperienza insegna, nella maggior parte dei casi, quanto il territorio circoscritto aiuti l'animazione della comunità verso soluzioni graduali, più personalizzate di quanto non avvenga sull'area metropolitana.

E' necessario innanzi tutto creare un progetto culturale per l'integrazione, e bisogna facilitare la conoscenza tra le varie associazioni e cooperative che si occupano di attività immobiliari sociali, perché la rete è fondamentale per dare una risposta strutturale e strutturata alla questione abitativa. Infine è altresì necessario che sia promossa una politica abitativa per le fasce deboli che riconosca il ruolo e legittimi e sovvenzioni le attività del terzo settore abitativo.

- **variabili di successo dell'esperienza (esportabili, non esportabili)**

non so

- **variabili critiche**



Va favorito un accompagnamento alla piena autonomia: un'operazione invocata ma troppo spesso disattesa è stata quella di sostenere l'inserimento di operatori multiculturali nelle varie convenzioni che le amministrazioni pubbliche intrattengono con associazioni di volontariato e cooperative sociali. Negli stessi organismi pubblici le figure non sempre assumono un tale spessore. Non si è voluto comprendere la valenza di un tale appoggio a sostegno delle varie iniziative assunte nei confronti dei soggetti utilizzatori delle strutture alloggiative di tipo comunitario o sociale. Eppure tutta la legislazione si esprime in tal senso, pur non specificandone ovviamente i termini e certamente con non grandi risorse finanziarie a disposizione.

- **elementi di forza e di debolezza del privato/sociale e del modello cooperativo**

Il valore aggiunto del terzo settore abitativo rispetto al settore pubblico risiede nell'accompagnamento sociale.

Mediamente l'associazione matura annualmente 50 milioni a causa di morosità.

L'intermediazione all'affitto per un'associazione è troppo onerosa, dati gli elevati rischi di morosità e le spese complessive di gestione delle strutture: dal nostro bilancio risulta che quasi ogni appartamento ha un milione di deficit. Vi è più che mai l'urgenza che i Comuni si attivino concretamente per una reale accoglienza agli stranieri, e finiscano di delegarla al terzo settore

- **presenza e rilevanza di una leadership (personale o meno)**

si

- **incidenza problematiche socio-culturali (pregiudizi, razzismo, fatti economici, vincoli normativi, pressioni ambientali precedenti esperienze negative, passaparola, altro...)**

Indubbiamente molti proprietari si rifiutano ad affittare agli stranieri perché sono stati molti i casi a Bologna e provincia in cui hanno creato molteplici problemi: rovinavano l'appartamento, non pagavano l'affitto, subaffittavano ad altri loro connazionali, creavano tensioni con il vicinato; ma queste realtà non costituiscono la maggioranza. Gli stranieri sono spesso vittime di vere e proprie discriminazioni, e i pregiudizi sono determinanti nell'ostacolare il loro inserimento abitativo.

- **questioni da approfondire in via prioritaria**

E' necessaria una mappatura dettagliata dei reali bisogni alloggiativi, che attualmente è carente.

- **Problemi, soluzioni e proposte**



Occorre uno sforzo comune e che gli interventi siano integrati: perché siano efficaci richiesto il coinvolgimento coordinato di tutte le forze sociali, oltre all'amministrazione pubblica, al fine di creare una rete di iniziative per l'alloggio sociale.

Classificazione dei casi

- **caratteristiche edilizie dell'intervento**

costruzione: no

ristrutturazione: si (2 alloggi)

interventi leggeri di risanamento: no

Altro

alloggi sociali

alloggi collettivi : 3 centri di prima accoglienza

alloggi privati: 26

altre strutture alloggiative

1. "Centro prima accoglienza" Casalecchio dei Conti di Castel San Pietro T.

Soggetti beneficiari: N. 25 cittadini stranieri in situazioni di emergenza abitativa

Durata: 6 mesi prorogabili per altri 5 mesi

2. "Centro prima accoglienza" Settefonti di Ozzano dell'Emilia

Soggetti beneficiari: N. 15 cittadini stranieri in situazioni di emergenza abitativa

Durata: 6 mesi prorogabili per altri 3 mesi

3. "Centro di seconda accoglienza" - Via Rivani 13 – Bologna

Soggetti beneficiari: N. 22 cittadini stranieri in situazioni di emergenza abitativa che hanno richiesto il ricongiungimento familiare.

Durata: Due anni (dal 01/10/2001 al 30/09/2003)

in proprietà: no

in affitto: 26 appartamenti

affitto-riscatto: no

- **destinazione degli alloggi alla locazione**

permanente: no

a termine: si



- **copertura dei costi di eventuali servizi di accompagnamento, intermediazione etc**

volontariato: si

donazioni: si

pagamenti tariffe e canoni: si

etc

- **criteri di titolarità e di ripartizione dei ruoli di gestione delle iniziative e dell'eventuale patrimonio immobiliare**

pubblico: no

misto: si

privato/sociale: si

altro

- **strumenti adottati**

concessioni: no

convenzioni: si

affitto: si

altro

- **forme di sistemazione**

fisse: no

prolungate: no

temporanee: si

altro

- **destinatari**

singoli: si

famiglie: si

uomini: si

donne: si

misti: si

altro



- **fonti di finanziamento**

pubblici (nazionali, regionali, comunali): si

privati: no

capitale sociale: si

sottoscrizioni: no

donazioni: si

pagamento servizi: si

pagamenti canonici: si

altro

- **costi sostenuti,**

stipendi: si

affitti: si

pulizie: solo nei centri di accoglienza

ristrutturazioni: si

investimenti: no

altro

- **eventuale inserimento in più ampi progetti finalizzati all'integrazione sociale o al lavoro**

Progetto "Formazione e Informazione":

Formazione del personale di Arc-en-ciel in sinergia con gli Enti con i quali l'Associazione collabora e promozione nella cittadinanza di una mentalità accogliente e aperta ai problemi dell'umanità rappresentati dagli immigrati

- **coinvolgimento dei datori di lavoro**

no

- **tipologia del personale coinvolto**

volontari: si

tecnici: si

professionisti: si

educatori: no

assistenti sociali: no



religiosi: si

altro

- **tipologia dei servizi offerti di carattere “abitativo”**

assistenza: si

ricerca/assegnazione: si

gestione immobili: si

amministrazione: si

pulizie: non so

altro

- **tipologia dei servizi offerti di carattere sociale e culturale**

accompagnamento: si

Intermediazione: si

informazione/sensibilizzazione: si

collegamenti con territorio e “soggetti collettivi

formazione : si

altro

- **numero di utenti che hanno fruito della casa**

Complessivamente sono circa 600 le persone che, in questi 13 anni hanno trovato ospitalità nelle strutture gestite dall'Associazione.

Attualmente negli alloggi risiedono 105 persone, mentre nei centri d'accoglienza 62.

- **numero di utenti che hanno fruito dei servizi,**

dato non disponibile

- **modalità e requisiti di accesso ai servizi**

Segnalazioni: si

iscrizioni: si

tramite associazioni: no

stipula contratti: si



accesso a sportello: si
altro

- **motivazioni più frequentemente addotte per giustificare la diffidenza nei confronti dei “clienti” immigrati:**
 - **provvisorietà (permesso di soggiorno non rinnovabile): si**
 - **poca affidabilità lavorativa (contratti di lavoro a tempo determinato) : si**
 - **difficoltà a valutare la reale capacità di rimborso del prestito nel tempo: si**
 - **elevata mobilità (in relazione a opportunità di lavoro sul territorio) : si**
 - **registrazione di casi di insolvenza (esperienze negative avute con altri) : si**
 - **costi e tempi lunghissimi per eventuali azioni legali in caso di insolvenza: si**

- **problemi finanziari**

L'intermediazione all'affitto per un'associazione è troppo onerosa, dati gli elevati rischi di morosità e le spese complessive di gestione delle strutture: dal nostro bilancio risulta che quasi ogni appartamento ha un milione di deficit. Mediamente l'associazione matura annualmente 50 milioni a causa di morosità

- **problemi politici e normativi**

Vi è più che mai l'urgenza che i Comuni si attivino concretamente per una reale accoglienza agli stranieri, e finiscano di delegarla al terzo settore.

- **nodi “interni” al privato/sociale ed alla cooperazione**

Mediamente l'associazione matura annualmente 50 milioni a causa di morosità.

L'intermediazione all'affitto per un'associazione è troppo onerosa, dati gli elevati rischi di morosità e le spese complessive di gestione delle strutture: dal nostro bilancio risulta che quasi ogni appartamento ha un milione di deficit.

- **fabbisogni formativi e di servizi**

E' necessario innanzi tutto creare un progetto culturale per l'integrazione, e bisogna facilitare la conoscenza tra le varie associazioni e cooperative che si occupano di attività immobiliari sociali, perché la rete è fondamentale per dare una risposta strutturale e strutturata alla questione abitativa.

Infine è altresì necessario che sia promossa una politica abitativa per le fasce deboli che riconosca il ruolo e legittimi e sovvenzioni le attività del terzo settore abitativo.



*Ministero del Lavoro
e delle Politiche Sociali*

realizzata da:



Va favorito un accompagnamento alla piena autonomia: un'operazione invocata ma troppo spesso disattesa è stata quella di sostenere l'inserimento di operatori multiculturali nelle varie convenzioni che le amministrazioni pubbliche intrattengono con associazioni di volontariato e cooperative sociali. Negli stessi organismi pubblici le figure non sempre assumono un tale spessore. Non si è voluto comprendere la valenza di un tale appoggio a sostegno delle varie iniziative assunte nei confronti dei soggetti utilizzatori delle strutture alloggiative di tipo comunitario o sociale. Eppure tutta la legislazione si esprime in tal senso, pur non specificandone ovviamente i termini e certamente con non grandi risorse finanziarie a disposizione.

- **altri problemi (indicare)**

non so



ASSOCIAZIONE VICINI DI CASA ONLUS

Via Torino, 77

33100 Udine

Tel/fax: 0432-478652

e-mail: vicini_di_casa@libero.it

- **contesto ambientale di riferimento (rapida descrizione)**

Lavorano in Friuli migliaia di stranieri con permesso di soggiorno e contratti di lavoro; molti di loro sono profughi e rifugiati politici; diversi hanno la possibilità o aspirano al ricongiungimento familiare. Esercitano un lavoro fisso, godono di un reddito garantito, eppure hanno grandissima difficoltà a trovare casa. Talvolta le abitazioni sono loro negate, altre volte i proprietari richiedono un sovrappiù di garanzie; spesso il mercato della casa e delle locazioni è così alto da vanificare la possibilità di risparmio da inviare alla famiglia lontana o da destinare al ricongiungimento; ed è sempre più difficile accedere alle informazioni necessarie per risolvere il problema abitativo. Negli ultimi anni è aumentata la presenza sul territorio di nuclei familiari grazie all'alta percentuale di permessi di soggiorno concessi per ricongiungimento. Gli immigrati provengono soprattutto dall'Albania, dalla ex-Jugoslavia, dal Marocco e dal Ghana.

- **localizzazione dell'iniziativa (città/paese, centro/periferia) e dimensioni dei comuni di intervento**

Udine e provincia, Pordenone e provincia

- **quando e come è nata l'esperienza,**

L'Associazione è nata nel 1993 su iniziativa di singole persone e con l'appoggio di alcuni gruppi e associazioni al fine di combattere l'esclusione abitativa subita dai lavoratori stranieri. Dal 1998 è diventata una ONLUS.

L'attività è cominciata con una prima sottoscrizione di prestiti a termine per l'acquisto di un primo immobile da affittare a famiglie di lavoratori stranieri. L'iniziativa radunò circa 200 soci. La formula dei prestiti a termine da parte dei soci ha permesso negli anni successivi nuove acquisizioni; è stata anche apprezzata anche da alcuni enti pubblici che hanno contribuito a sostenere le spese di acquisizione e ristrutturazione di altre unità abitative.

- **soggetti promotori**

I soggetti promotori sono stati: singoli cittadini, le Acli, l'Associazione "Centro Accoglienza E.Balducci", il Centro Iniziative Codroiesi, il Ce.V.I (Centro Volontariato Internazionale), la Cooperativa Autogest, il Gruppo giovanile di Gorizia.



- **obiettivi (specifici, generali)**

Gli obiettivi statutari:

- attività di assistenza tecnico-giuridica diretta in particolare a fornire alloggi a prezzo adeguato ed equo a lavoratori stranieri in regola con il permesso di soggiorno e il contratto di lavoro,
- i rapporti, da concretizzare in convenzioni, con i centri di prima accoglienza, i centri di ascolto, gli enti locali, gli enti pubblici e gli enti nazionali e internazionali in grado di fornire collaborazione per la soluzione del problema abitativo di quei lavoratori che costituiscono la ragione dell'assistenza dell'associazione;
- la promozione di iniziative culturali volte a fornire una nuova cultura della reciprocità, della solidarietà, della multietnicità.

- **coinvolgimento delle Istituzioni (se sì quali e come)**

convenzioni con il comune di Udine, con i Servizi Sociali

- **eventuale coinvolgimento dei datori di lavoro (se sì come)**

L'associazione ha sottoscritto nel corso del 2001 un protocollo d'intesa con l'Associazione Industriali della provincia di Udine, un altro con l'Unione Artigiani, e l'ultimo con l'Associazione delle Piccole e Medie Industrie. Dal punto di vista operativo non si sono ottenuti grandi risultati, ma ha avuto grande importanza da un punto di vista simbolico, della legittimazione. Infatti Vicini di Casa è diventata l'interlocutore (e anche la speranza) privilegiato anche delle associazioni datoriali per la costruzione di efficaci modelli operativi, per l'elaborazione di significative strategie abitative.

Attraverso questa unione di forze si può fare una pressione più forte sulla Regione. Infatti ora ci sono solo delle inerzie di tipo burocratico che impediscono la sottoscrizione di un accordo generale tra le associazioni datoriali, l'associazione Vicini di Casa e il Presidente della Regione per avviare dei fondi che coinvolgano le rispettive risorse. Si pensa che questo tipo di modello funzioni, in quanto si è constatato essere necessario e fondamentale ad una risoluzione strutturale del problema abitativo, il coinvolgimento di più realtà al fine di creare sinergie di forze.

- **eventuali altri soggetti coinvolti**

Convenzione con Banca Etica.

L'associazione ha inoltre sottoscritto nel corso del 2001 un protocollo d'intesa con la Lega delle Cooperative.

- **Strumento/i operativo prescelto e perché: (cooperativa, associazione, fondazione, agenzia etc)**



Associazione

- **tipologia degli interventi**

ricerca di soluzioni alloggiative: ricerca di casa nel libero mercato; gestione diretta di alloggi destinati alla seconda accoglienza; coordinamento con altri centri di prima e seconda accoglienza; collaborazione con Comuni e Servizi Sociali, gestori di alloggi sociali

Accompagnamento all'inserimento abitativo: consulenza relativa ai contenuti dei contratti d'affitto; assistenza giuridica alla stipula della locazione; traduzione del contratto di locazione e dei regolamenti condominiali; assistenza nella stesura del verbale di consegna e di riconsegna dell'immobile; assistenza nella presentazione delle domande d'accesso all'edilizia residenziale pubblica; assistenza alla stesura di comunicazioni ai proprietari; mediazioni coi condomini e vicinato; mediazione con proprietari; visite periodiche presso agli alloggi locati.

Le visite periodiche agli alloggi affittati hanno permesso di mantenere dei contatti costanti con gli stranieri e le loro famiglie, instaurando spesso rapporti di amicizia e di fiducia, ma soprattutto dando l'opportunità di individuare ed intervenire tempestivamente sulle situazioni di disagio e difficoltà.

Sportello informativo: informazioni sull'accesso alla proprietà; informazione sull'accesso alle abitazioni dell'edilizia residenziale; spiegazioni sulle pratiche necessarie per la fornitura di servizi (acqua, gas, energia elettrica) e la voltura dei contratti; informazioni di servizi di tutela dell'inquilino; informazioni sulle pratiche di ricongiungimento familiare relativamente alla certificazione della casa.

- **modalità di assegnazione degli alloggi**

L'individuazione dei cittadini extracomunitari in regola con le disposizioni di legge e in possesso del regolare contratto di lavoro, è curata dagli operatori di Vicini di Casa in collaborazione con il Centro di Ascolto del Comune di Udine

- **meccanismi/procedure per l'individuazione e la fruizione di aree, immobili ed appartamenti per costruzione/locazione (e di quale provenienza)**

Per reperire gli alloggi l'associazione si è rivolta a Comuni, Parrocchie e la rete amicale dell'associazionismo, ma anche alle agenzie immobiliari con le quali si è riusciti a costruire lentamente un rapporto di fiducia, tanto che ora sono loro stesse che talvolta telefonano per richiedere delle persone da inserire nei loro alloggi. Nell'ultimo anno ci sono stati anche dei proprietari che autonomamente hanno contattato l'associazione per proporre degli alloggi da gestire.



- **clausole pattizie e contrattuali adottate (e con quali interlocutori)**

I contratti generalmente sono del tipo 4+4 (a Udine sono rari i calmierati, i transitori pochissimi).

- **dimensione degli interventi (n° alloggi/posti letto) (valore finanziari) (bilanci)**

Vicini di Casa gestisce 50 alloggi per un totale di 215 posti letto, così suddivisi:

- 14 in locazione, 78 posti letto (3 di proprietà del Comune di Udine, 8 di privati, 1 dell'Enel, 1 di Aster Coop, 1 di una parrocchia);
- 13 in proprietà, 48 posti letto
- 20 ristrutturati attraverso il FRIL, 89 posti letto (3 di proprietà del Comune di Udine, 1 del Comune di Pordenone, 16 di privati);
- 1 Centro di accoglienza a Pozzuolo (UD): si tratta di una struttura con 3 alloggi temporanei e di passaggio (periodo medio di accoglienza di 8 mesi) in convenzione con il Comune di Udine dal 31. 12.2001.

- **altre prestazioni e servizi offerti (o in programma)**

Dal 1995: prestazione di garanzie a proprietari di case per facilitare l'affitto agli immigrati; è stato costituito a questo scopo un fondo di rotazione e di garanzia per concedere prestiti non onerosi a copertura parziale o totale delle cauzioni d'affitto da restituirsi in rate mensili d'importo concordato (di solito 10-15 rate). I proprietari ricevono garanzie da una terza persona referenziata sul pagamento dei canoni. La restituzione del prestito garantisce il mantenimento del fondo, rendendo possibile la concessione di nuovi prestiti. A copertura delle garanzie l'Associazione ha creato un fondo pari a circa il 20% circa di ciò che possiede.

Hanno aderito a tale progetto contribuendo alla formazione del fondo la Regione con il Servizio Immigrazione, la Provincia di Udine (Assessorato alle Solidarietà Sociali) e il Comune di Udine.

Le modalità del prestito sono stabilite da un regolamento redatto dall'associazione, che viene sottoscritto per accettazione dei beneficiari. L'individuazione dei cittadini extracomunitari in regola con le disposizioni di legge e in possesso del regolare contratto di lavoro, è curata dagli operatori di Vicini di Casa, in collaborazione con il Centro di Ascolto del Comune di Udine, presso cui l'Associazione opera trisettimanalmente con un servizio di sportello informativo; gli operatori inoltre effettuano frequenti controlli presso le abitazioni avute con tal prestito. A tal fine l'Associazione ha sottoscritto nel 1999 una convenzione con il Comune di Udine, che rinnova la collaborazione già avviata nel 1999 e supporta le attività dell'Agenzia Casa, attivata da Vicini di casa nel corso del Progetto Europeo Ethnos&Demos.

Fino ad oggi sono stati fatti 347 prestiti, e sono rientrati praticamente tutti: qualche caso di morosità si è avuto solo all'inizio, quando non veniva fatto alcun tipo di filtro nella selezione dei futuri inquilini. Non ci sono stati neanche casi di morosità tra i proprietari degli alloggi e gli inquilini a cui erano stati assegnati questi prestiti, in virtù del filtro iniziale e dell'accompagnamento all'abitare svolto con estrema regolarità dall'associazione.



FONDO DI ROTAZIONE

REGOLAMENTO

1. Premessa

- L'associazione di volontariato Vicini di casa gestisce, in collaborazione con il Centro di Ascolto del Comune di Udine, un fondo di rotazione e garanzia a favore di cittadini extracomunitari per favorirne l'accesso al mercato degli affitti di immobili per residenza.
- Il Fondo di Rotazione è stato finanziato dall'ex ERMI (Ente Regionale per i Migranti), dalla Provincia di Udine (Assessorato alle Solidarietà Sociali) e il Comune di Udine.
- La selezione dei cittadini extracomunitari che possono accedere al fondo è effettuata dalla Associazione Vicini di Casa in collaborazione con gli Operatori del Centro di Ascolto.
- L'Associazione Vicini di Casa provvede a reperire i finanziamenti, a curare i rapporti con gli enti ed istituzioni pubbliche o private ed erogare il fondo.

2. Requisiti del cittadini extracomunitario per accedere al fondo di rotazione e garanzia

- Possesso del permesso di soggiorno valido
- Possesso di contratto di lavoro a tempo indeterminato o a tempo determinato con durata di almeno 6 mesi
- Residenza in regione Friuli-Venezia-Giulia da almeno 2 mesi
- Disponibilità proprie per coprire almeno 2 mensilità (una per la prima mensilità anticipata, l'altra per l'agenzia immobiliare).

3. Documentazione d presentare a cura del cittadino extracomunitario per accedere al fondo di rotazione e garanzia

- permesso di soggiorno valido
- Passaporto
- Codice fiscale
- Contratto di lavoro o dichiarazione del datore di lavoro
- Buste paga ultime mensilità

4. Modalità di erogazione e di restituzione del prestito

- L'Associazione procede all'erogazione del prestito solo dopo le opportune verifiche della documentazione suddetta
- Con l'importo del prestito verrà aperto un libretto personale intestato all'Associazione Vicini di Casa che verrà consegnato al proprietario dell'appartamento quale cauzione.

Il beneficiario si impegna a restituire il prestito ottenuto in rate mensili con un importo minimo di lire 100.000 a rata, entro il venti del mese, su un conto corrente bancario intestato all'Associazione Vicini di Casa. Le



coordinate bancarie e l'importo delle quote mensili di restituzione saranno indicate nella dichiarazione d'impegno alla restituzione sottoscritta dal beneficiario al momento dell'erogazione del prestito.

Nel 1999 è stata avviata una nuova iniziativa: il fondo di rotazione immobili inutilizzati (F.R.I.I.) allo scopo di reperire alloggi attingendo al bacino degli immobili pubblici o privati di modesto valore per ristrutturare i quali i proprietari, enti pubblici o privati cittadini, non dispongono delle risorse necessarie. Tali immobili rimangono quindi sfitti perché non raggiungono gli standard edilizi correnti e sono privi degli adeguamenti normativi in tema di impianti. L'associazione si propone di acquisire in uso, mediante contratti di comodato gratuito a tempo determinato (8-10 anni), questi immobili offrendo al proprietario la restituzione alla scadenza concordata e con le migliorie necessarie. Le migliorie vengono effettuate dall'Associazione, secondo i singoli accordi con i proprietari prima dell'assegnazione degli alloggi. L'Associazione ha istituito un fondo di rotazione per reperire le risorse necessarie agli interventi. Il fondo viene reintegrato attraverso i canoni d'affitto degli alloggi resi abitabili.

Non si è riusciti ad accedere ai finanziamenti per le ristrutturazioni previsti dal Testo Unico sull'Immigrazione. Si è cominciato con un fondo sperimentale messo a disposizione dalla Provincia di Udine di 110 milioni; poi un ulteriore fondo triennale (che stanno utilizzando) sempre della Provincia di Udine di, rispettivamente, 90-60-90 milioni. Poi ci si è rivolti alla Cassa di Risparmio locale, però poi l'iniziativa si è arenata. Molte sono state le donazioni, e rimarchevole è quella recente della Caritas di 100 milioni.; inoltre hanno attivato con la Regione l'interlocuzione perché ha ritenuto questo fondo particolarmente interessante.

Si sta operando per ampliare questo fondo ed evolverlo in F.R.I.G.I.A., e cioè in fondo regionale integrato di garanzia imprenditori e associazioni.

La difficoltà infatti non risiede nel trovare gli alloggi da ristrutturare in questo modo, bensì nel reperire i fondi per avviare i progetti. Bisogna attivare professionalità e competenze, perché solo nei casi sperimentali possono essere residuali o di volontariato: si sono utilizzati ad esempio i ragazzi dell'ISMEA, scuola di formazione di muratori, in alcuni nostri cantieri dove loro hanno potuto fare il cantiere scuola. Ma quando il volume di lavoro diventa più consistente è necessario dare una strutturazione più definita e delineata.

Si sta operando per creare un rete di 14 Presidi Territoriali: 9 a Udine e 5 a Pordenone. Si stanno infatti per sottoscrivere 14 convenzioni con i rispettivi Servizi Sociali dei Comuni (cosiddetti capofila, perché al loro volta coinvolgono ciascuna una decina di altri Comuni).

La differenza sostanziale che sussiste tra presidio e sportello consiste che il secondo presuppone un luogo autonomo, mentre con il presidio l'associazione affianca i Servizi Sociali dei Comuni.

Si è concepito di strutturare questo progetto attraverso cofinanziamenti comunali crescenti e cofinanziamenti regionali decrescenti.



Fondamentale è la creazione di reti tra gli operatori istituzionali, gli uffici tecnici, le agenzie immobiliari, cioè tra le altre risorse del no-profit e del mercato abitativo.

Inoltre si stanno perfezionando degli accordi con alcuni Comuni per gestire centri di prima accoglienza: c'era stata una fase, nei primi anni Novanta in cui la Regione finanziava (attraverso i fondi della legge Martelli) Comuni affinché ristrutturassero immobili da destinare a centri d'accoglienza: la gestione si è però dimostrata estremamente difficile e complessa (soprattutto perché richiedeva professionalità che il Comune non possiede), e quindi hanno deciso di darli in gestione ad altri enti.

- **competenze sociali e tecnico-professionali messe in campo, tipologia del**

6 collaboratori a contratto full-time e 1 part-time.

Alcuni volontari tra ingegneri, architetti, e addetti a mansioni generiche.

- **modalità di loro acquisizione**

dato non disponibile

- **tipologia e numero di utenti/destinatari che hanno fruito della casa e dei servizi**

Numero di utenti che hanno usufruito dei servizi

347 interventi, più di 1000 persone, per il servizio di fondo rotazione e garanzia

40 persone, per il fondo di rotazione immobili inutilizzati

30 persone, per la locazione degli immobili di proprietà dell'Associazione

30 persone per il Centro d'accoglienza, a rotazione

- **forme di sistemazione (fisse, prolungate, temporanee etc) e per chi**

sistemazioni temporanee

- **eventuali percentuali di rotazione**

dato non disponibile

- **eventuale inserimento in più ampi progetti finalizzati all'integrazione sociale o al lavoro**

L'associazione ha partecipato quale attore chiave al progetto europeo "Ethnos&Demos. Percorsi e modelli di integrazione diffusa per l'immigrazione" promosso dalla Provincia di Udine e inserito nell'ambito dell'iniziativa comunitaria Occupazione-Integra. Attraverso questo progetto si è sperimentata e creata una "Agenzia Casa",



finalizzata all'orientamento e all consulenza immobiliare a favore di lavoratori extracomunitari, alla mediazione tra proprietari e inquilini, all'accompagnamento all'integrazione lavorativa e sociale.

- **(relativa) copertura dei costi (ivi compreso utilizzo volontariato) delle varie attività**

dato non disponibile

- **fonti di finanziamento/modalità di reperimento delle risorse**

- Capitale di costituzione:

Inizialmente si sono raccolti prestiti d'interesse di 1 milione (o multipli) da parte dei soci. Si è costituito così un capitale iniziale tale da rendere possibile una interazione con un istituto di credito di Udine per ottenere finanziamenti a tasso agevolato. Grazie a tali prestiti ed ad alcune donazioni dei soci, sono stati acquisiti immobili da affittare. Con i proventi delle locazioni, Vicini di Casa restituisce al termine dei 5 anni il prestito ai soci sottoscrittori.

Dal 2000 è iniziata una collaborazione con la Banca Popolare Etica secondo le seguenti modalità: i sottoscrittori acquistano certificati di deposito della Banca vincolati per 5 anni, sui quali non ricevono interessi; la Banca concede all'associazione finanziamenti a tasso molto agevolato (limitati cioè alle sole spese di gestione delle operazioni) per un importo pari all'ammontare dei certificati dei depositi sottoscritti. L'adesione di circa 300 soci e la contribuzione di alcuni enti pubblici ha permesso l'acquisto e la ristrutturazione di 11 unità abitative.

Riceve contributi per singoli progetti da parte di Enti Pubblici (Regione, Provincia, Comune di Udine, Provincia e Comune di Pordenone).

Finanziamenti dal Ministero dell'Interno per quanto concerne il P.N.A.

Ha ottenuto inoltre finanziamenti per due progetti da parte del S.A.P.I., il Servizio Autonomo Per l'Immigrazione (l'ex-ERMI, l'Ente regionale per i problemi dei migranti)

- Entrate:

i canoni d'affitto degli immobili

- Donazioni

- Fondi ottenuti attraverso l'iniziativa "Ri/pesca in dignità" (e-mail: ripesca@libero.it):

L'associazione insieme ad alcuni Comuni e altri gruppi che operano nel sociale ha promosso e creato il comitato "Anche per loro", che si è accordato, tramite convenzione, con il Comune di Lignano Sabbiadoro per ricevere gratuitamente parte delle merci sequestrate dalla polizia municipale nelle spiagge ai venditori ambulanti abusivi: questa merce viene poi utilizzata per la realizzazione di aste, pesche di beneficenza, lotterie, etc...I fondi così ricavati dalle attività realizzate sono interamente destinate, al netto delle eventuali spese di organizzazione, a



finanziare specifiche iniziative o servizi di accoglienza ed integrazione di persone straniere presenti in terra friulana. Il Comitato si adopera affinché la finalizzazione delle somme raccolte si indirizzi preferibilmente verso investimenti strutturali, piuttosto che a finanziare spese correnti, comunque secondo un ordine di priorità che viene concordato di volta in volta fra soggetto, gestore e Comitato.

L'associazione Vicini di Casa è principale beneficiario di questa iniziativa e fino ad ora è riuscita a raccogliere in questi tre anni di operatività più di 255 milioni.

- **impegno finanziario di gestione complessiva degli alloggi**

dato non disponibile

- **modalità e requisiti di accesso ai servizi**

permesso di soggiorno e contratto di lavoro

Per accedere al fondo di rotazione e per le altre tipologie di alloggio (tranne il centro di accoglienza) agli immigrati è richiesto il permesso di soggiorno, il contratto di lavoro a tempo indeterminato o determinato (almeno 6 mesi), la residenza in Friuli da almeno 2 mesi, disponibilità finanziarie proprie per coprire almeno 2 mensilità.

- **fabbisogni formativi e di servizi**

non so

- **variabili di successo dell'esperienza (esportabili, non esportabili)**

L'associazione ha sottoscritto nel corso del 2001 un protocollo d'intesa con l'Associazione Industriali della provincia di Udine, uno con la Lega delle Cooperative, un altro con l'Unione Artigiani, e l'ultimo con l'Associazione delle Piccole e Medie Industrie. Dal punto di vista operativo non si sono ottenuti grandi risultati, ma ha avuto grande importanza da un punto di vista simbolico, della legittimazione. Infatti Vicini di Casa è diventata l'interlocutore (e anche la speranza) privilegiato anche delle associazioni datoriali per la costruzione di efficaci modelli operativi, per l'elaborazione di significative strategie abitative.

A partire da quest'anno (2002) per quanto riguarda i fondi del 2001 l'associazione è stata individuata nelle due provincie di Udine e Pordenone dal SAPI come IL soggetto che si occupa di casa e quindi Vicini di Casa è beneficiaria di un finanziamento, articolato in varie forme, che sostiene in parte le spese degli operatori e finanzia il fondo di rotazione.

- **variabili critiche**



- **elementi di forza e di debolezza del privato/sociale e del modello cooperativo**

I punti di forza di questa associazione consistono nel servizio di accompagnamento e nel costante rapporto con la realtà immigrata; la conoscenza del contesto e delle specificità della realtà friulana ha reso possibile la formulazione di modelli e risposte adeguate. Le visite periodiche agli alloggi affittati hanno infatti permesso di mantenere dei contatti costanti con gli stranieri e le loro famiglie, instaurando spesso rapporti di amicizia e di fiducia, ma soprattutto dando l'opportunità di individuare ed intervenire tempestivamente sulle situazioni di disagio e difficoltà.

Si sono studiati anche modelli associazionistici e cooperativistici in Italia per desumere modelli adattabili a questa realtà.

I punti deboli riguardano la crescita della struttura dell'associazione: sono partiti con un modello operativo, ma nel 2001 sono stati "travolti" dal PNA dal punto di vista del volume dei finanziamenti. Lavorare con gli enti pubblici significa adottare dei modelli di rendicontazione, di spesa ai quali non erano abituati.

Le difficoltà dell'associazione sono di natura contabile, amministrativa a causa dell'estrema lentezza burocratica nel conferire i finanziamenti pubblici, e questo determina, talvolta, problemi di liquidità.

- **presenza e rilevanza di una leadership (personale o meno)**

si

- **incidenza problematiche socio-culturali (pregiudizi, razzismo, fatti economici, vincoli normativi, pressioni ambientali precedenti esperienze negative, passaparola, altro...)**

si

- **questioni da approfondire in via prioritaria**

non so

- **Problemi, soluzioni e proposte**

Si è constatato essere necessario e fondamentale per una risoluzione strutturale del problema abitativo, il coinvolgimento di più realtà al fine di creare sinergie di forze.

Il fatto che l'ERMI sia diventato Servizio Autonomo per l'Immigrazione (SAPI) ha causato dei problemi: infatti il primo, pur dipendendo dalla Regione, aveva un proprio presidente, e quindi funzionava al di fuori dai capricci



della politica, il secondo invece è incardinato alla presidenza della Regione. Le tensioni politiche si scaricano sugli equilibri di Giunta e il Sapi diventa merce di scambio.

Una critica legislativa: le metrature per avere il ricongiungimento familiare sono di una fiscalità eccessiva. C'è bisogno di una maggiore flessibilità, perché i problemi sociali non sono problemi matematici.

Classificazione dei casi

- **caratteristiche edilizie dell'intervento**

costruzione: no

ristrutturazione: si

interventi leggeri di risanamento: si

Altro

alloggi sociali

alloggi collettivi

alloggi privati: 47

altre strutture alloggiative: 1 Centro di accoglienza a Pozzuolo (UD); si tratta di una struttura con 3 alloggi temporanei.

in proprietà: 13

in affitto: 37

affitto-riscatto: no

- **destinazione degli alloggi alla locazione**

permanente: no

a termine: si

- **copertura dei costi di eventuali servizi di accompagnamento, intermediazione etc**

volontariato: si

donazioni: si

pagamenti tariffe e canoni: si

etc



- **criteri di titolarità e di ripartizione dei ruoli di gestione delle iniziative e dell'eventuale patrimonio immobiliare**

pubblico: no

misto: no

privato/sociale: si

altro

- **strumenti adottati**

concessioni: non so

convenzioni: si

affitto: si

altro

- **forme di sistemazione**

fisse: no

prolungate: no

temporanee: si

altro

- **destinatari**

singoli: si

famiglie: si

uomini: si

donne: si

misti: si

altro

- **fonti di finanziamento**

pubblici (nazionali, regionali, comunali) : si

privati: si

capitale sociale: si

sottoscrizioni

donazioni: si

pagamento servizi



pagamenti canonici: si

altro: si (iniziativa "Ri/pesca in dignità")

- **costi sostenuti,**

stipendi: si

affitti: no

pulizie: no

ristrutturazioni: si

investimenti: no

altro

- **eventuale inserimento in più ampi progetti finalizzati all'integrazione sociale o al lavoro**

L'associazione ha partecipato quale attore chiave al progetto europeo "Ethnos&Demos. Percorsi e modelli di integrazione diffusa per l'immigrazione" promosso dalla Provincia di Udine e inserito nell'ambito dell'iniziativa comunitaria Occupazione-Integra. Attraverso questo progetto si è sperimentata e creata una "Agenzia Casa", finalizzata all'orientamento e all'consulenza immobiliare a favore di lavoratori extracomunitari, alla mediazione tra proprietari e inquilini, all'accompagnamento all'integrazione lavorativa e sociale.

- **coinvolgimento dei datori di lavoro**

L'associazione ha sottoscritto nel corso del 2001 un protocollo d'intesa con l'Associazione Industriali della provincia di Udine, un altro con l'Unione Artigiani, e l'ultimo con l'Associazione delle Piccole e Medie Industrie. Dal punto di vista operativo non si sono ottenuti grandi risultati, ma ha avuto grande importanza da un punto di vista simbolico, della legittimazione. Infatti Vicini di Casa è diventata l'interlocutore (e anche la speranza) privilegiato anche delle associazioni datoriali per la costruzione di efficaci modelli operativi, per l'elaborazione di significative strategie abitative.

Attraverso questa unione di forze si può fare una pressione più forte sulla Regione. Infatti ora ci sono solo delle inerzie di tipo burocratico che impediscono la sottoscrizione di un accordo generale tra le associazioni datoriali, l'associazione Vicini di Casa e il Presidente della Regione per avviare dei fondi che coinvolgano le rispettive risorse. Si pensa che questo tipo di modello funzioni, in quanto si è constatato essere necessario e fondamentale ad una risoluzione strutturale del problema abitativo, il coinvolgimento di più realtà al fine di creare sinergie di forze.

- **tipologia del personale coinvolto**

volontari: si



tecnici: si

professionisti: si

educatori: no

assistenti sociali: no

religiosi: no

altro

● **tipologia dei servizi offerti di carattere “abitativo”**

assistenza: si

ricerca/assegnazione: si

gestione immobili: si

amministrazione: si

pulizie: no

altro

● **tipologia dei servizi offerti di carattere sociale e culturale**

accompagnamento: si

intermediazione: si

informazione/sensibilizzazione: si

collegamenti con territorio e “soggetti collettivi: si

formazione: si

altro

● **numero di utenti che hanno fruito della casa**

dato non disponibile

● **numero di utenti che hanno fruito dei servizi,**

347 interventi, più di 1000 persone, per il servizio di fondo rotazione e garanzia

40 persone, per il fondo di rotazione immobili inutilizzati

● **modalità e requisiti di accesso ai servizi**

segnalazioni: si

iscrizioni: si



tramite associazioni: no

stipula contratti: si

accesso a sportello: si

altro

- **motivazioni più frequentemente addotte per giustificare la diffidenza nei confronti dei “clienti” immigrati:**

- **provvisorietà (permesso di soggiorno non rinnovabile):** si
- **poca affidabilità lavorativa (contratti di lavoro a tempo determinato) :** si
- **difficoltà a valutare la reale capacità di rimborso del prestito nel tempo:** si
- **elevata mobilità (in relazione a opportunità di lavoro sul territorio):** si
- **registrazione di casi di insolvenza (esperienze negative avute con altri) :** si
- **costi e tempi lunghissimi per eventuali azioni legali in caso di insolvenza:** si

- **problemi finanziari**

problemi di liquidità

- **problemi politici e normativi**

Il fatto che l'ERMI sia diventato Servizio Autonomo per l'Immigrazione (SAPI) ha causato dei problemi: infatti il primo, pur dipendendo dalla Regione, aveva un proprio presidente, e quindi funzionava al di fuori dai capricci della politica, il secondo invece è incardinato alla presidenza della Regione. Le tensioni politiche si scaricano sugli equilibri di Giunta e il Sapi diventa merce di scambio.

- **nodi “interni” al privato/sociale ed alla cooperazione**

I punti deboli riguardano la crescita della struttura dell'associazione: sono partiti con un modello operativo, ma nel 2001 sono stati “travolti” dal PNA dal punto di vista del volume dei finanziamenti. Lavorare con gli enti pubblici significa adottare dei modelli di rendicontazione, di spesa ai quali non erano abituati.

- **fabbisogni formativi e di servizi**

non so

- **altri problemi (indicare**

non so



*Ministero del Lavoro
e delle Politiche Sociali*

realizzata da:





A.T.A.S. (Associazione Trentina Accoglienza Stranieri) ONLUS

via Madruzzo, 21

38100 Trento

tel.: 0461/916955

fax: 0461/916950

e-mail: atasdirezione@tin.it

- **contesto ambientale di riferimento (rapida descrizione)**

A Trento risiedono circa 13 mila stranieri che costituiscono il 2,8% della popolazione.

- **localizzazione dell'iniziativa (città/paese, centro/periferia) e dimensioni dei comuni di intervento**

Trento e comprensori della provincia

- **quando e come è nata l'esperienza, soggetti promotori**

L'ATAS è nata nel 1989 da un progetto delle ACLI trentine, l'Associazione "Trentini nel Mondo", la Fondazione Caritas Tridentina e il Centro Missionario Diocesano.

- **obiettivi (specifici, generali)**

L'associazione, apartitica, aconfessionale e senza fini di lucro, si rivolge a tutti coloro che credono nell'importanza di una società disposta a conoscere le diversità e dialogare con esse, per crescere e migliorarsi. Collaborando con le istituzioni pubbliche e gli enti del privato sociale opera nei confronti di immigrati stranieri in condizioni di svantaggio per sostenerli nei loro rapporti con lo stato, nella ricerca di lavoro, di alloggio e di integrazione culturale e sociale nel territorio, in modo da permettere loro una maggior coscienza dei loro diritti-doveri ed il progressivo raggiungimento dell'autonomia. Inoltre si rivolge alla popolazione locale per far conoscere le potenzialità positive del fenomeno migratorio per facilitare la pacifica convivenza e per prevenire fenomeni di xenofobia e razzismo.

- **coinvolgimento delle Istituzioni (se sì quali e come)**

L'associazione gestisce gli alloggi in convenzione con la provincia autonoma di Trento.

Per anni i Comuni e i Comprensori hanno cercato di delegare all'associazione tutte le emergenze socio-alloggiative che avevano, superando la percentuale d'assegnazione (20%) fissata dalla convenzione: attualmente l'ATAS ha il 50% di assegnazioni in deroga.



- **eventuale coinvolgimento dei datori di lavoro (se sì come)**

Il prossimo passo sarà quello di coinvolgere anche gli Industriali nelle strategie abitative. Bisogna creare delle reti tra diverse realtà (istituzioni, profit e no-profit) per essere più efficaci sul territorio.

- **eventuali altri soggetti coinvolti**

Associazioni del territorio che si occupano di immigrazione, Forum Trentino per Pace

- **Strumento/i operativo prescelto e perché: (cooperativa, associazione, fondazione, agenzia etc)**

Associazione

- **tipologia degli interventi**

L'ATAS svolge servizio di alloggio temporaneo per singoli o nuclei familiari con difficoltà di inserimento alloggiativo.

- **modalità di assegnazione degli alloggi**

Le domande di alloggio dei singoli e delle famiglie straniere vengono inserite in apposite *graduatorie* e l'assegnazione viene fatta a seconda della disponibilità di alloggi o per venire incontro alle emergenze socio-alloggiative dei Comuni o dei Comprensori (queste assegnazioni in deroga nel corso degli anni hanno raggiunto quasi la metà delle assegnazioni, anziché il 20%, come previsto per legge).

Vi sono 2 tipi di graduatorie: per posto letto e per unità abitativa.

Solo per i posti letto nel Comune di Trento le graduatorie vengono fatte in base alle domande presentate per l'accesso all'ostello della Caritas.

Per permettere l'ingresso agli ospiti, ATAS richiede l'accettazione scritta di un *regolamento d'ospitalità* che, pur essendo assimilato ad un contratto d'affitto (lo stabiliscono sia la normativa civilistica che la giurisprudenza di merito; lo ha confermato anche l'iter seguito per l'unica procedura di sfratto posta in essere da ATAS: la convalida dello sfratto è avvenuta a seguito della decisione del giudice di considerare il regolamento d'ingresso come un contratto di locazione di natura transitoria), non viene registrato.

- **meccanismi/procedure per l'individuazione e la fruizione di aree, immobili ed appartamenti per costruzione/locazione (e di quale provenienza)**

dato non disponibile



- **clausole pattizie e contrattuali adottate (e con quali interlocutori)**

ATAS gestisce gli alloggi attraverso una convenzione con la Provincia Autonoma di Trento.

Gli alloggi sono temporanei: la durata di permanenza massima prevista è di 2 anni (divisa in 4 semestri: ogni semestre cambia il canone di locazione). Di fatto però non si riesce quasi mai a far rispettare queste scadenze.

- **dimensione degli interventi (n° alloggi/posti letto) (valore finanziari) (bilanci)**

Gestisce:

- 64 alloggi in locazione: 28 alloggi per posti letto e 36 per nuclei familiari:

Gli alloggi sono di proprietà degli enti pubblici (5 del Comune di Trento, 36 dell'Istituto Trentino di Edilizia Abitativa), di privati, singoli ed enti (cfr. la convenzione tra ATAS e Provincia di Trento).

- 1 centro d'accoglienza per 22 lavoratori immigrati maschi a Riva del Garda, L'intenzione è di chiuderlo e suddividerlo in appartamenti, oppure di restituirlo alla Caritas, in quanto l'associazione vuole focalizzarsi unicamente nella seconda accoglienza

Nel complesso sono ospitate 363 persone e sono state fatte circa centomila giornate di accoglienza annue.

Per posto letto la tariffa più alta è di 123.95 euro mensili

- **altre prestazioni e servizi offerti (o in programma)**

L'ATAS gestisce servizi di ascolto, informazione, orientamento e segretariato sociale per immigrati extracomunitari per un minimo di 3000 annue di apertura al pubblico, distribuite in più centri sul territorio provinciale (Trento, Rovereto, Riva del Garda e presso i Comuni e i Comprensori della provincia che ne facciano richiesta). Per un certo periodo sono stati aperti a Cles, mentre da novembre 2001 hanno avviato uno sportello settimanale a Tione (è un centro grosso, dove ci sono molte collaboratrici domestiche, quasi tutte clandestine). Cercano di muoversi in modo da essere presente sul territorio a seconda delle necessità di informazione sia da parte della popolazione straniera che della popolazione locale (sportelli temporanei decentrati – ci sono già richieste di capoluoghi di valle o paesi con consistenza presenza straniera). Tali servizi sono svolti in base ad una convenzione con la Provincia Autonoma di Trento, che ha competenza legislativa esclusiva in materia di assistenza e beneficenza pubblica (perciò l'accoglienza in senso lato), come da Statuto Speciale della Regione Trentino Alto Adige e attinge a fondi propri per il finanziamento degli interventi.

In particolare da aprile 2001 è iniziato l'avvio dello sportello informativo "Cinformi", in via Zambra, a Trento, un esperimento di collaborazione stretta tra pubblico e privato sociale, gestito dalla Provincia, settore immigrazione – Servizio Attività Socio-assistenziale e da ATAS che porta la competenza e la professionalità di operatori sociali e consulenti legali con un'esperienza pluriennale nel campo dell'immigrazione straniera.

In particolare, gli utenti possono trovare informazioni per orientarsi nei rapporti con l'amministrazione pubblica (Questura, amministrazione previdenziale, servizio sanitario provinciale, amministrazione degli enti locali) e



consulenza per l'espletamento di specifiche pratiche burocratiche (rilascio di visto d'ingresso, rilascio/rinnovo del permesso di soggiorno, ricongiungimento familiare, iscrizioni anagrafiche, acquisito della cittadinanza italiana, conversione della patente, accesso all'edilizia residenziale pubblica, etc...). L'ATAS offre inoltre ascolto qualificato per favorire la riflessione sul proprio progetto migratorio, sul rapporto tra culture diverse, su possibili percorsi per affrontare situazioni di disagio ed emarginazione, su corsi di italiano o percorsi di alfabetizzazione e formazione professionale.

Progetti culturali:

Progetto di festival letterario "Il gioco degli specchi" sulla letteratura dei migranti, con manifestazione di ogni tipo, in ogni luogo possibile a Trento, dal 4 al 9 febbraio 2003 e una seconda edizione già prevista per il 2005. Nell'anno in corso vengono attivate numerose iniziative per conoscere letterature straniere in relazione a immigrati e emigrati italiani. Sono stati stabiliti contatti con tutte le realtà trentine, italiane e con circoli culturali di emigrati in tutto il mondo, attraverso un sito presso le pagine della pubblica Amministrazione Trentina e corrispondenza via mail.

Rassegna cinematografica di immigrazione e interculturalità "Mondorama" presso il cinema Astra, attualmente alla sua quarta edizione (aprile-maggio)

Partecipazione al progetto "Unicolor" per l'accoglienza di studenti/laureati stranieri presso l'Università di Trento.

Partecipazione alla Festa dei Popoli, 18-19 maggio ("Nàr per chimere", ossia il diritto di sognare). L'anno scorso la partecipazione era centrata sul tema "Fiabe in festa".

Partecipazione all'organizzazione della manifestazione "Mescolanze" di Rovereto" (settembre 2001).

Corsi di italiano per stranieri adulti, donne con bambini piccoli e servizio di babysitting, e per bambini nel periodo estivo: funziona come pronto soccorso perché accoglie di continuo tutto l'anno anche nel periodo estivo chi vuole partecipare anche quando i corsi scolastici risultano chiusi per eccesso di iscrizioni o per fine anno scolastico; e corsi di italiano in previsione dell'esame della patente.

Educazione all'interculturalità e alla pace

In convenzione con il Forum Trentino per la Pace organizza interventi presso/con le scuole del Trentino, coinvolgendo le associazioni di volontariato per percorsi educativi interattivi per far capire l'interculturalità, l'importanza della salvaguardia dei diritti umani, il valore dell'altro, la comprensione del divario nord-sud come



fonte di povertà e di migrazioni. Per il mese di maggio organizza la fiera “Le radici e le ali”, proprio in quest’ottica, con la partecipazione di scuole e associazioni che presenteranno i loro lavori e faranno partecipare attivamente la popolazione.

Interventi presso scuole superiori in città e nelle valli, a richiesta di insegnanti che portano avanti progetti specifici nelle loro classi: sull’immigrazione in genere, le modalità d’accoglienza, l’alterità, l’importanza di valorizzare la diversità, il rispetto e le dignità di tutti, etc...

Sensibilizzazione all’integrazione sociale

L’ATAS sostiene e promuove iniziative che contribuiscono a far conoscere e valorizzare le tradizioni. La lingua, i valori degli immigrati nella comunità locale. L’esperienza e professionalità dell’associazione sono a disposizione dei singoli e degli enti che operano quotidianamente per e con gli stranieri (scuole, servizi sociosanitari, volontari, associazioni, etc..). Si cerca di tenere i contatti con le associazioni di immigrati presenti sul territorio e di sostenere iniziative di associazionismo per fornire servizi più strutturati alla comunità straniera, come ad esempio l’associazione “Città Aperta” di mediatori linguistico-culturali, costituitasi recentemente a Rovereto. Anche a Trento il gruppo mediatori, che ha frequentato il corso per mediatori interculturali presso l’IRSRS, viene supportato nella sua volontà di aggregazione.

ATAS ha partecipato e partecipa ad interventi didattici e di tutoraggio per progetti FSE in partnership con altre realtà presenti sul territorio:

- progetto Equal “Promo care” per l’inserimento di donne immigrate nel settore dell’assistenza agli anziani (capofila la Fed. Trentina delle Coop.);
- progetto della FIDIA srl (Tione): corso di formazione “integrazione possibile”, sperimentazione di un progetto di formazione – lavoro per immigrati nelle Valli Giudicarie”;
- Corso formativo MIC: rivolto a mediatori culturali presso l’IRSRS; partecipazione attiva nell’organizzazione dei contenuti, di docenti nel gestire interventi in aula. Partnership per due corsi, base e progredito, per un imminente richiesta al FSE;
- Progetto della SEA srl (sicurezza, ecologia, ambiente) “La cultura della prevenzione e della sicurezza sul lavoro nel settore edilizio e agricolo;
- Partecipazione ai corsi di formazione per extracomunitari presso i CFP del Primiero e di Rovereto.

Collabora con scuole di formazione sociale e professionale (ad esempio, la scuola infermieri) accogliendo tirocinanti ed obiettori.

Servizio Consulenza legale,



Dal 1998 è attivo, presso il Centro di ascolto di Trento, il Servizio Consulenza legale, che svolge funzioni di orientamento legale per gli utenti dell'ATAS, dietro "filtro" dei Centri di ascolto, ricerca le informazioni legali ed elabora schede per la formazione degli operatori agli sportelli e per gli utenti, cerca soluzioni giuridiche per situazioni problematiche, in rete anche con giuristi esterni sia in Trentino sia nel resto di Italia e all'estero, rivolge quesiti all'amministrazione pubblica, contatta i Consolati, svolge funzione di consulenza per gli operatori degli uffici e servizi che, nel territorio della provincia di Trento, lavorano con utenti immigrati.

Volontariato in carcere, corsi, scambi

I volontari dell'associazione sono impegnati in modo continuativo nel fornire sostegno agli stranieri detenuti, organizzano e gestiscono corsi di lingua italiana e differenziati per livello di conoscenza iniziale, corsi per il conseguimento della patente di guida, promuovono l'uso del tempo libero come momento di incontro e scambio culturale tra persone di nazionalità diversa. L'autunno 2001 hanno realizzato una serie di incontri formativi per un gruppo di mediatori culturali che entreranno in carcere come sostegno nelle comunicazioni con i detenuti stranieri, secondo un protocollo firmato da ATAS con le Case Circondariali di Trento e Rovereto nel 2000. Da gennaio 2002 è avviato uno sportello informativo presso il carcere di Trento, una volta la mese per iniziare; a breve si aprirà uno sportello presso quello di Rovereto. Sarà un operatore ATAS a gestire lo sportello, supportato dall'équipe di operatori e consulenti legali interni. Allo scopo, in collaborazione con la Provincia, è stata ideata e approntata una Guida giuridica "detenzione e immigrazione" ed è stata organizzata una giornata di incontro-seminario "Dignità come priorità" proprio per presentare questa iniziativa nuova e sperimentale nel suo genere.

- **competenze sociali e tecnico-professionali messe in campo**

Gli operatori sono costantemente impegnati in attività di aggiornamento, in particolare sulla situazione normativo-giuridica e di coordinamento con le istituzioni e le associazioni affini sia a livello locale sia (soprattutto il direttore) a livello nazionale e internazionale.

- **tipologia del personale coinvolto**

Attualmente lavorano per l'ATAS 30 operatori di cui 2 seguono il settore abitativo.

- **modalità di loro acquisizione**

dato non disponibile

- **tipologia e numero di utenti/destinatari che hanno fruito della casa e dei servizi**



Nel complesso sono ospitate 363 persone.

Sono state fatte circa centomila giornate di accoglienza annue.

- **forme di sistemazione (fisse, prolungate, temporanee etc) e per chi sistemazioni temporanee**

- **eventuali percentuali di rotazione**
dato non disponibile

- **eventuale inserimento in più ampi progetti finalizzati all'integrazione sociale o al lavoro**
vedi sopra

- **(relativa) copertura dei costi (ivi compreso utilizzo volontariato) delle varie attività**
Contributi e corrispettivi: £ 2.046.020.231

- **fonti di finanziamento/modalità di reperimento delle risorse**
Convenzione con la Provincia di Trento, progetti Forum Pace, quote sociali, progetti esterni (interculturalità, Fse, come docenti per la formazione, etc..), donazioni.
In base alla legge provinciale 13/90 in materia di politica dell'immigrazione, l'ATAS riceve il 100% contributi per il risanamento e la ristrutturazione di alloggi messi a disposizione dai proprietari per almeno quindici anni, e da assegnare ad extracomunitari..

- **impegno finanziario di gestione complessiva degli alloggi**
Costi di gestione: £ 2.051.380.154
Saldo negativo di gestione 2001: £ 5.359.923

- **modalità e requisiti di accesso ai servizi**
Requisiti fondamentali sono il permesso di soggiorno e contratto di lavoro.

- **fabbisogni formativi e di servizi**
non so



- **variabili di successo dell'esperienza (esportabili, non esportabili)**

Fino a due anni fa inoltre, la convenzione con la Provincia era a condizioni capestro, si doveva portare il conto di tutto; invece ora l'associazione opera a servizi: si hanno più responsabilità ma anche una maggior libertà. Ciò significa che si è riusciti a professionalizzare gli operatori.

L'edizione 2001 del "Trentino dell'anno" ha conferito ad ATAS la Targa d'argento: un'associazione per la collettività.

- **variabili critiche**

Si è costituito un tavolo di lavoro per valutare possibili modifiche ai criteri della graduatoria, affinché sia realmente adeguata alle nuove esigenze.

Per evitare la ghettizzazione l'ATAS ha scelto di evitare una concentrazione di alloggi in un'area definita, che sarebbe stata meno laboriosa dal punto di vista gestionale e dei costi, ma per una dispersione di alloggi sul territorio provinciale, in modo da favorire la conoscenza e l'integrazione.

- **elementi di forza e di debolezza del privato/sociale e del modello cooperativo**

Il limite operativo di un'associazione dipende dalla mancanza di capitale sociale: senza il pubblico difficilmente si riesce a sopravvivere. Vanno trovate fonti di finanziamento alternative: il fund-raising è fondamentale.

E' fondamentale innanzitutto reperire più fondi per pagare altri operatori e quindi portare avanti un servizio di accompagnamento all'abitare più capillare e costante, dato che si è constatato essere un fondamentale strumento di prevenzione a molti problemi. Purtroppo però è da rilevare un turn-over molto alto e questo dipende in gran parte dal fatto che gli operatori lavorano tantissimo per stipendi miseri. Il turn-over è un fattore negativo dal punto di vista economico e della perdita di professionalità e di capacità di storicizzare.

- **presenza e rilevanza di una leadership (personale o meno)**

E' molto importante, ma lo è altrettanto il lavoro di équipe

- **incidenza problematiche socio-culturali (pregiudizi, razzismo, fatti economici, vincoli normativi, pressioni ambientali precedenti esperienze negative, passaparola, altro...)**

L'incidenza è molto forte.

- **questioni da approfondire in via prioritaria**

Vedi sotto



- **Problemi, soluzioni e proposte**

La stagnazione nelle possibilità di soddisfare le richieste crescenti di alloggio è dovuta al fatto che molti ospiti sono in alloggi ATAS da anni e non è possibile farli uscire se non con un'azione legale. Infatti la legge provinciale da un lato parla di temporaneità degli alloggi da assegnare e dall'altra rende praticamente impossibile l'attuazione della stessa temporaneità.

La morosità nei pagamenti è un problema serio ed urgente, per due ordini di ragioni: la prima è il costante aumento dei crediti non riscossi, la seconda l'elemento fortemente diseducativo che s'introduce nel rapporto tra coloro che pagano regolarmente e coloro che invece approfittano della situazione.

ATAS ha fatto una ricerca sulla situazione alloggiativa per stranieri in alcune regioni italiane, cercando di individuare una soluzione meno onerosa dell'azione legale.

Per quanto riguarda i posti letto, si è verificata la possibilità di trasformare la locazione dei posti letto in un contratto di affittacamere: questa tipologia di contratto infatti offre l'indubbio vantaggio di obbligare gli utenti al rilascio dei posti letto senza ricorrere a strumenti giudiziari. Nel recente passato infatti un operatore ATAS, che aveva cercato di mettere alla porta un utente moroso sulla base dell'attuale regolamento, si è visto contestare dai carabinieri l'allontanamento forzoso dello straniero.

Si è riscontrato però che per la natura del servizio che l'associazione fornisce ai cittadini stranieri questo tipo di contratto non è utilizzabile. L'ostacolo principale è costituito dal fatto che nel contratto di affittacamere è prevista l'erogazione del servizio di pulizia delle stanze di cambio delle lenzuola, servizio che è considerato elemento costitutivo e condizione imprescindibile.

Si sono cercate allora altre tipologie di contratto che potessero portare al medesimo risultato, senza però trovare alcuna soluzione idonea ad evitare l'inquadramento della "Dichiarazione di accettazione del regolamento" come un contratto di locazione. Anche in questo caso pertanto non esiste alcuna possibilità di ottenere il rilascio del posto letto se non attraverso un'azione legale. In conclusione, per risolvere il problema della morosità nelle unità abitative e nei posti letto è necessario provvedere ad una serie di sfratti mirati. Si tratta di un'operazione costosa, perché ATAS dovrà agire attraverso un avvocato esterno in quanto l'associazione, come soggetto privato, non può avere alle proprie dipendenze un avvocato che agisca in sede legale, sulla base della normativa in vigore solo gli enti pubblici possono avere un avvocato iscritto all'albo speciale.

La soluzione meno costosa sarebbe quella che a farsi carico delle procedure di sfratto fosse la Provincia attraverso il proprio ufficio legale.

Diversamente, oltre ai costi per l'utilizzo di un avvocato esterno, potrebbe rendersi necessaria una modifica della Convenzione, che preveda una delega formale da parte della provincia ad ATAS di procedere alle intimazioni di sfratto. E'auspicabile a questo scopo che avvenga un incontro tra i membri del Consiglio d'Amministrazione e l'ufficio legale della Provincia, al fine di trovare la soluzione più idonea al problema in oggetto.



Inoltre si stanno presentando delle potenziali modifiche alla legge regionale sull'edilizia residenziale (L.R.13/90) per modificare anche i criteri di graduatoria prevista.

Con gli stranieri ospitati negli alloggi ci sono stati problemi, oltre che per morosità, anche per danni agli immobili, di alcolismo, droga e liti furibonde. Comunque costituiscono una minoranza.

Classificazione dei casi

- **caratteristiche edilizie dell'intervento**

costruzione: no

ristrutturazione: si

interventi leggeri di risanamento: si

Altro

alloggi sociali

alloggi collettivi: 1 centro d'accoglienza

alloggi privati: 64

altre strutture alloggiative

in proprietà: no

in affitto: 64 alloggi in locazione: 28 alloggi per posti letto e 36 per nuclei familiari

affitto-riscatto: no

- **destinazione degli alloggi alla locazione**

permanente: no

a termine: si

- **copertura dei costi di eventuali servizi di accompagnamento, intermediazione etc**

volontariato: si

donazioni: si

pagamenti tariffe e canoni: si

etc



- **criteri di titolarità e di ripartizione dei ruoli di gestione delle iniziative e dell'eventuale patrimonio immobiliare**

pubblico: no

misto: si

privato/sociale: si

altro

- **strumenti adottati**

concessioni: no

convenzioni: si

affitto: si

altro

- **forme di sistemazione**

fisse: no

prolungate: no

temporanee: si

- **destinatari**

singoli: si

famiglie: si

uomini: si

donne: si

misti: si

altro

- **fonti di finanziamento**

pubblici (nazionali, regionali, comunali) : si

privati: si

capitale sociale: si

sottoscrizioni: non so

donazioni: si

pagamento servizi: si

pagamenti canoni: si



altro

- **costi sostenuti.**

stipendi: si

affitti: si

pulizie: non so

ristrutturazioni: no

investimenti

altro

- **eventuale inserimento in più ampi progetti finalizzati all'integrazione sociale o al lavoro**

si

- **tipologia del personale coinvolto**

volontari: si

tecnici : si

professionisti: si

educatori: si

assistenti sociali: si

religiosi: no

altro

- **tipologia dei servizi offerti di carattere "abitativo"**

assistenza: si

ricerca/assegnazione: si

gestione immobili: si

amministrazione: si

pulizie: non so

altro

- **tipologia dei servizi offerti di carattere sociale e culturale**

accompagnamento: si

intermediazione: si



informazione/sensibilizzazione : si

collegamenti con territorio e "soggetti collettivi": si

formazione: si

altro: si

- **numero di utenti che hanno fruito dei servizi,**

dato non disponibile

- **modalità e requisiti di accesso ai servizi**

segnalazioni: si

iscrizioni: si

tramite associazioni: no

stipula contratti: no

accesso a sportello: si

altro

- **motivazioni più frequentemente addotte per giustificare la diffidenza nei confronti dei "clienti" immigrati:**

- **provvisorietà (permesso di soggiorno non rinnovabile)**: si
- **poca affidabilità lavorativa (contratti di lavoro a tempo determinato)** : si
- **difficoltà a valutare la reale capacità di rimborso del prestito nel tempo**: si
- **elevata mobilità (in relazione a opportunità di lavoro sul territorio)** : si
- **registrazione di casi di insolvenza (esperienze negative avute con altri)** : si
- **costi e tempi lunghissimi per eventuali azioni legali in caso di insolvenza**: si

- **problemi finanziari**

La morosità nei pagamenti è un problema serio ed urgente, per due ordini di ragioni: la prima è il costante aumento dei crediti non riscossi, la seconda l'elemento fortemente diseducativo che s'introduce nel rapporto tra coloro che pagano regolarmente e coloro che invece approfittano della situazione.

E' fondamentale innanzitutto reperire più fondi per pagare altri operatori (il personale è troppo ristretto: attualmente lavorano per l'ATAS 30 operatori, ma di questi solo 2 seguono il settore abitativo) e quindi portare avanti un servizio di accompagnamento all'abitare più capillare e costante, dato che si è constatato essere un fondamentale strumento di prevenzione a molti problemi.



ASSOCIAZIONE CASA AMICA-ONLUS

Via Longuelo, 83

24129 Bergamo

tel. 035/403525

fax 035/260415

e-mail: info@casaamica.org

- **contesto ambientale di riferimento (rapida descrizione)**

Nel territorio della provincia di Bergamo risiedono attualmente 28.000 immigrati, di cui il 36% donne. Circa 8.200 soggiornano da più di 5 anni e circa 5.300 da più di 10. L'incremento dal 1990 è stato molto forte, si è passati da 10.000 a 28.000 presenze. L'immigrazione dall'Africa è la più rilevante numericamente, mentre quella dall'est Europa è minore rispetto alla media nazionale. La maggior parte degli immigrati possiede permesso di soggiorno per lavoro dipendente.

Struttura produttiva simile a quella del Nordest con una diffusione di piccole medie aziende con in più industrializzazione più storica di medie e grosse fabbriche: si trova lavoro, non si trova la casa. Casa Amica è progressivamente diventata un punto di riferimento per associazioni e Comuni della provincia di Bergamo che operano sul fenomeno dell'immigrazione.

- **localizzazione dell'iniziativa (città/paese, centro/periferia) e dimensioni dei comuni di intervento**

Comune e provincia di Bergamo

- **quando e come è nata l'esperienza,**

La nascita dell'Associazione (15 luglio 1993) è stata promossa dalla Consulta Provinciale dell'Immigrazione al fine di favorire, attraverso l'intervento sul tema abitativo, l'inserimento sociale e l'integrazione di italiani in situazione di bisogno, ex-tossicodipendenti, ex carcerati e carcerati agli arresti domiciliari, malati mentali, ragazze madri rifiutate dalla famiglia, immigrati in situazione di bisogno.

L'Associazione presiede dal 2001 la Commissione Alloggi del Consiglio Territoriale dell'Immigrazione previsto dalla legge e istituito dalla prefettura di Bergamo.

E' iscritta nel Registro Regionale del Volontariato in data 17/4/96 con decreto n.1860.

Iscritta nel Registro nazionale degli enti e associazioni che svolgo o attività a favore degli stranieri immigrati (art.52-DPR 31/8/99 n.394)

- **soggetti promotori**



Soci fondatori:

Provincia di Bergamo, Comune di Bergamo, Comune di Albino, Comune di Albano S. Alessandro, Comune di Costa Volpino, Comune di Dalmine, Comune di Lovere, Comune di Osio Sotto.

Associazione Burkinabè Lombarda, Associazione Ivoriani a Bergamo, Associazione Senegalesi Bergamaschi, Società Mutuo Soccorso tra Senegalesi a Bergamo, Associazione Costruttori Edili Bergamo, Associazione Diakonia della Caritas Diocesana, Associazione NordSud di Cgil, Cisl, Uil Bergamo, Opera Pia Misericordia Maggiore – Bergamo.

Soci ordinari:

17 Associazioni e gruppi di volontariato, tra cui: Cgil, Cisl, Uil di Bergamo, Sindacati Inquilini, Unione degli Industriali, Confcooperative e Lega delle cooperative, Associazioni imprenditoriali di categoria, gruppi di volontariato.

43 persone fisiche impegnate con Casa Amica a livello di volontariato (soprattutto in attività di inserimento stranieri negli alloggi e nelle realtà territoriali e in attività di gestione dell'associazione).

- obiettivi (specifici, generali)

L'art.3 dello statuto recita:

a) "L'associazione senza fini di lucro, limita la sua azione al territorio della provincia di Bergamo e ha lo scopo di favorire l'accesso ad un'abitazione dignitosa a cittadini italiani e ad immigrati extracomunitari che per motivi socioeconomici, familiari, psicofisici, si trovano in situazioni di bisogno e disagio".

Conseguentemente a ciò, l'associazione potrà:

- sostenere ed integrare l'attuazione dei programmi – in sintonia con le finalità previste nello statuto - degli organismi associati e/o di altri organismi con finalità non contrapposte a quelle dell'associazione mediante: assistenza tecnica, amministrativa, legale, di formazione specialistica, di ricerca e quant'altro necessario a favorire l'operatività dei detti organismi in sintonia con lo scopo associativo;
- acquisire abitazioni in affitto e/o comodato e assegnare alle persone di cui al primo comma del presente articolo, garantendo, nei limiti del regolamento dell'associazione, i proprietari degli immobili riguardo al pagamento dei canoni d'affitto pattuiti e vigilando sulla custodia/conservazione degli immobili stessi e sull'affollamento abitativo e alla civile convivenza con gli inquilini residenti nell'immobile;
- contribuire alla sistemazione di immobili usati, di proprietà pubblica o privata, vincolando l'uso dell'immobile ai fini dell'associazione e recuperando l'ammontare del contributo definendo adeguate modalità di restituzione del concorso economico;
- acquistare e sistemare immobili da assegnare alle persone di cui al presente articolo ai titoli e alle condizioni che di volta in volta appariranno opportune;



l'associazione potrà altresì promuovere e realizzare, in proprio e/o con altri soggetti, iniziative sociali, culturali e educative volte a favorire l'inserimento e l'integrazione di soggetti migranti, oltre che al sostegno a progetti di rientro nel Paese d'origine”

- **coinvolgimento delle Istituzioni (se sì quali e come)**

Con le istituzioni si è chiarito che l'associazione non ha finalità socio-assistenziali e quindi i casi di quel tipo sono di competenza dell'ente locale. L'associazione tende a non accettare deleghe né dalle Istituzioni né dagli Industriali per cui è una continua contrattazione, confronto, a volte anche conflitto per elaborare delle strategie abitative.

- **eventuale coinvolgimento dei datori di lavoro (se sì come)**

Coi datori di lavoro si fa una certa fatica a collaborare, pur essendo Casa Amica socia dell'associazione l'Unione degli Industriali di Bergamo, che non ha mai riconosciuto la necessità di un suo intervento diretto per quanto concerne il disagio abitativo.

L'associazione tende a non accettare deleghe né dalle Istituzioni né dagli Industriali per cui è una continua contrattazione, confronto, a volte anche conflitto per elaborare delle strategie abitative.

- **eventuali altri soggetti coinvolti**

Membro della consulta dell'immigrazione istituita presso il CNEL.

- **Strumento/i operativo prescelto e perché: (cooperativa, associazione, fondazione, agenzia etc)**

Associazione

- **tipologia degli interventi**

Acquisto della casa: contratto tra l'inquilino e l'Associazione che è titolare del mutuo. Quest'ultima stipula un contratto con l'inquilino per la futura vendita della casa o, in alternativa, per la restituzione del capitale accumulato nel caso l'inquilino decida di andare via.

Affitto della casa: l'associazione si presta come garante e tramite nei confronti del proprietario. E' un servizio più difficile e raramente utilizzato. Nel caso in cui l'immobile sia preso in locazione da Casa Amica il subaffitto viene aumentato dal 3 al 10%. Per le abitazioni nelle quali Casa Amica ha svolto opere di ristrutturazione il canone di affitto viene stabilito avendo come riferimento il pareggio dei costi sostenuti. Per le abitazioni di proprietà il riferimento è tra il 4% e il 5% del valore di mercato della casa.



Alloggi provvisori: per single con disponibilità di circa 20 posti in strutture del Comune e gestite dall'Associazione in cui l'inquilino paga una retta. Sono nati con la chiusura dei grandi centri d'accoglienza.

- modalità di assegnazione degli alloggi

L'assegnazione delle case avviene secondo i seguenti criteri stabiliti dal regolamento dell'Associazione: per gli italiani e gli immigrati in stato di bisogno la graduatoria è stilata in base alla data di richiesta dell'alloggio.

- **meccanismi/procedure per l'individuazione e la fruizione di aree, immobili ed appartamenti per costruzione/locazione (e di quale provenienza)**

non so

- **clausole pattizie e contrattuali adottate (e con quali interlocutori)**

Se non sono provvisori (contratto di 1 anno, rinnovabile), i contratti stipulati sono generalmente del tipo 4+4 (pochi i 3+2).

Contratto di futura vendita con diritto di abitazione dell'appartamento

L'associazione si pone come intermediaria nell'acquisto dell'immobile, chiedendo allo straniero una disponibilità del 20% (che è capitale già accreditato) di anticipo. Casa Amica acquista la casa diventandone proprietaria; si intesta il mutuo allo straniero e tra associazione e immigrato si stipula un contratto di futura vendita che viene registrato. Il mutuo che lo straniero paga è costituito dagli interessi, che sono di un punto in meno di quanto richiederebbero in banca (interessi trattenuti visto che utilizzano già la casa) e dal capitale. La quota capitale di ogni rata viene considerata quale acconto sul prezzo di vendita. All'estinzione del mutuo (che è di 15 o 20 anni), lo straniero diventa l'intestatario dell'immobile.

La banca non fa pagare le spese di istituzione del mutuo perché si fida della documentazione e delle perizie che l'associazione ha fornito.

Uno degli svantaggi di questa operazione consiste nel fatto che lo straniero, non essendo inizialmente proprietario dell'immobile, non può richiedere la detrazione degli interessi del mutuo nella dichiarazione dei redditi. Questo però viene compensato dal fatto che Casa Amica, proprietaria della casa, è esente dall'ICI: si è calcolato che le due somme all'incirca si equivalgono, e quindi non c'è perdita.

Tutte le eventuali spese di ristrutturazione dell'immobile sono a carico dello straniero.

La quota del capitale versato viene restituita se lo straniero rinuncia al contratto (per giustificati motivi da valutarsi in associazione), oppure viene data agli eredi in caso di morte.

La richiesta per questo tipo di contratto ha avuto una crescita esponenziale negli ultimi due anni sia per l'estrema difficoltà di reperire case in affitto sia per la stabilizzazione dell'immigrazione.



Opzione per la vendita di un immobile (affitto- riscatto):

Casa Amica acquista l'immobile e chiede in anticipo al futuro acquirente (detto "opzionario") il 10% del valore dell'unità immobiliare (che rimarrà anche il prezzo di futura vendita). Con questa somma egli acquista il diritto, l'opzione del riscatto. Generalmente si stipula un contratto di locazione 10 anni+10: il costo del canone d'affitto è pari al 4-4.5% del valore l'immobile a costo di mercato. Quando l'opzionario decide di utilizzare il riscatto e diventare proprietario, si decurtano i canoni di locazione sino a quel momento pagati che vengono computati in conto prezzo, nonché il prezzo d'opzione e versa il saldo all'atto notarile di compravendita.

E' data la facoltà all'opzionario (per giustificati motivi da valutarsi dall'associazione) di rinunciare al proprio diritto d'opzione; in caso di morte esso viene data agli eredi, che possono esercitarlo oppure rinunciarvi.

• dimensione degli interventi (n° alloggi/posti letto) (valore finanziari) (bilanci)

Alloggi gestiti

- 107 alloggi (100 assegnati a famiglie immigrate e a gruppi di immigrati single, 7 assegnati a cittadini italiani in stato di bisogno);
- 28 alloggi acquisiti in affitto o in comodato e subaffittati;
- 44 alloggi di proprietà dell'associazione acquistati tramite contributo da leggi sull'immigrazione, FrisI, donazioni e contributi benefici, mutui ipotecari e autofinanziamento;
- 14 alloggi in convenzione: n.10 con il Comune di Bergamo e n.4 con l'Aler (60 persone alloggiate)
- 20 alloggi assegnati a famiglie immigrate con patto di futura vendita (95 persone alloggiate);
- 1 in affitto con diritto di riscatto.

Modalità d'utilizzo degli alloggi in locazione:

- 17 Alloggi collettivi provvisori: 9 in proprietà di Casa Amica (acquisiti attraverso la legge Martelli, e quindi non si può fare una locazione definitiva perché erano stati dati come centri di prima e seconda accoglienza) e 8 in convenzione del Comune di Bergamo: appartamenti di 4-5 singoli che pagano una retta più un anticipo di spese condominiali (conguaglio a fine anno).

-14 Alloggi provvisori: 4 in convenzione con l'Aler e 5 di Casa Amica (recuperati con la legge Martelli, 3 di privati e 2 del Comune di Bergamo (e dati all'associazione in gestione). In questi appartamenti vivono famiglie.

In questi alloggi il periodo di permanenza dovrebbe essere di un anno (rinnovabile) ma di fatto non c'è rotazione.

-53 Alloggi con contratto di locazione: 30 di Casa Amica e 23 di privati.

• altre prestazioni e servizi offerti (o in programma)



L'accompagnamento all'abitare è molto importante: questo servizio è gestito da 1 operatrice e da alcuni volontari, ed è un fondamentale strumento di prevenzione per problemi che possono nascere da un difficile, se non mancata, integrazione con il territorio.

Nel dicembre 1997 si è conclusa la ricerca-azione *“Le forme dell’abitare”* riguardanti l’inserimento abitativo dei soggetti migranti, realizzato con il Centro Stranieri del Comune di Bergamo.

Nel maggio 2002 si è conclusa la ricerca-azione *“Case in affitto. Strumenti, risorse e opportunità per favorire interventi a sostegno dell’affitto sociale”* effettuata a tutti i Comuni della Provincia di Bergamo e riguardante il bisogno di casa in locazione, i soggetti richiedenti casa in affitto e le risorse presenti nel territorio per soddisfare questa tipologia di domanda. La ricerca è stata promossa dall’Aler, Aceb (associazione costruttori edili di Bergamo), associazione Casa Amica, Unione degli Industriali, Consorzio Acli Casa.

L’attività di ricerca è stata condotta dall’Istituto di Ricerca Sociale di Milano, area Politiche Urbane. Il coordinamento scientifico è stato affidato ai professori Alessandro Balducci, Antonio Tosi e Gabriele Rabaiotti.

Uno dei primi risultati ottenuti attraverso questa ricerca è stata la convocazione di Casa Amica da parte della Regione Lombardia per dei residui di fondi della legge 40. L’associazione ha subito individuato 4 Comuni dove operare. I lavori inizieranno verso la fine di ottobre (2002): verranno realizzati 28 alloggi, finanziati per il 25 % da questi fondi, per il 25% dai Comuni e il restante 50% da Casa Amica.

Se questo progetto dovesse ulteriormente svilupparsi, attraverso numerose convenzioni con i Comuni, sarà necessario un ripensamento dell’associazione. Fino ad ora essa ha lavorato solo su alcune occasioni puntuali, mentre in questa prospettiva dovrà svolgere un lavoro più programmato.

Il coordinamento del progetto *“Sostegno ed azioni di intermediazione e garanzia per l’accesso al mercato del lavoro e della casa “* è stato realizzato in partnership con il Comune di Bergamo, l’associazione Api-Colf (ha tenuto corsi per gli immigrati su come si utilizza la casa, su come si gestisce) e la Lega delle cooperative con il finanziamento della legge 40/98 sull’immigrazione – annualità 2001.

PROGETTI IN FASE DI REALIZZAZIONE:

- Acquisto di un immobile a Telgate (paese con il 12% di popolazione immigrata) e progetto di ristrutturazione per la realizzazione di un *pensionato* di n.36 posti letto: è un intervento di 1 miliardo e 600 milioni (finanziamenti ex legge 40, istituti di credito, sindacati, Unione degli Industriali). Attraverso le rette dei posti letto si pensa di riuscire a coprire i costi del mutuo. Il progetto è stato richiesto dal Prefetto; A Bergamo c’è solo un altro pensionato (50 posti letto), gestito dalla Comunità Ruah (legata alla Caritas).



- Realizzazione del progetto triennale 2000-2002 di housing sociale “*Dare un tetto al bisogno*” in partnership con il Comune di Bergamo (che sostiene il progetto con il 25% del costo complessivo, pari a circa 1 miliardo) e un contributo della Fondazione Cariplo. Nella annualità 2000 sono stati realizzati n.8 alloggi assegnati a canone sociale. E’ stata finanziata la seconda annualità che prevede la realizzazione di n.4 alloggi da assegnare a canone sociale e 12 alloggi da assegnare in affitto riscatto. La terza annualità verrà definita sulla base delle esperienze maturate nelle prime 2 annualità;
- Promozione di un *servizio rischi locativi*, denominato “Un paracadute al rischio”, con il contributo della Camera di Commercio di Bergamo: consiste nella costituzione di un fondo per coprire dai rischi locativi tutte le associazioni che producono case sociali. Costo: 2 miliardi. La Camera di Commercio ha deliberato i primi 100 milioni (rinnovabili: infatti l’accordo è di cinque anni) a favore di agenzie senza fini di lucro; un finanziamento di 25 milioni derivante dalla legge 40/98; iscrizione al servizio: quota del 2% del canone, il 3% nel caso di riscaldamento centralizzato; si rimborsa il 50% del mancato introito della locazione, il 100% delle spese legali per sfratto, morosità, etc..; 100% dei vandalismi compiuti nella casa. La durata del Servizio è fissata sino al 31/12/2006.
- Promozione di un protocollo di intesa tra proprietà edilizia (Appe e Asppi), Enti locali, Associazioni senza fini di lucro per favorire la locazione a soggetti deboli sulla base degli accordi tra Proprietà edilizia e Sindacato Inquilini previsti dalla recente legge sulle locazioni (cosiddetti contratti 3+2);
- Progetto “insieme per ridurre il disagio abitativo” in partnership con i Comuni di Treviglio, Terno d’Isola, Gorle e Costa Volpino, finalizzato alla realizzazione di n.28 alloggi da destinare all’affitto sociale e all’affitto con opzione di riscatto. N.19 alloggi sono destinati a cittadini immigrati e n.9 a cittadini italiani in stato di bisogno. Il progetto è finanziato dalla LN 40/98 sull’immigrazione.

ATTIVITÀ PROGRAMMATE

Oltre alla consueta attività di ascolto e di mediazione nella ricerca di alloggi in locazione per immigrati e l’utilizzo delle opportunità offerte dalle leggi sull’immigrazione (regionale e nazionale), l’associazione intende allargare la propria azione attraverso:

- Convenzioni con i Comuni della provincia di Bergamo per l’acquisizione di aree edificabili o immobili da ristrutturare d inserire nel mercato dell’abitazione in locazione a prezzi calmierati, in rapporto al PRERP (piano regionale di edilizia residenziale pubblica) della Regione Lombardia. A questo obiettivo sta lavorando un tavolo di lavoro composto oltre che da Casa Amica, da Aler, Aceb, Unione degli Industriali, Consorzio Acli Casa, Lega delle Cooperative e Comunità Ruah;
- Disponibilità a collaborare con i Comuni della provincia di Bergamo nell’applicazione e gestione dell’art.11 legge 431/98 (promozione della mobilità locativa);



- Sensibilizzazione e accompagnamento nell'utilizzo e gestione dell'abitazione attraverso il progetto "Domus, casa, dar, keurre,..." finalizzato ad aumentare il livello della conoscenza delle norme che regolano la locazione e la suddivisione delle spese condominiali; aumentare il livello di competenza nella conduzione dell'immobile, migliorare le relazioni di vicinato e le capacità relazionali, acquisire informazioni sulla legge della locazione e la suddivisione delle spese condominiali; acquisire informazioni per la conduzione dell'immobile, ecc.; nel rispetto e valorizzazione degli usi e consuetudini locali. Il progetto è stato elaborato in partnership con il Consiglio degli Immigrati di Bergamo, l'associazione marocchina El Amale, l'Api-Colf e il sindacato inquilini Sictet-Cisl.

- **competenze sociali e tecnico-professionali messe in campo**

dato non disponibile

- **tipologia del personale coinvolto**

2 ½ (2 full time e 1 part-time) a contratto

39 volontari.

Il Consiglio per statuto non ha retribuzione: i suoi membri danno competenze, professionalità e rappresentatività in vari ambiti.

- **modalità di loro acquisizione**

dato non disponibile

- **tipologia e numero di utenti/destinatari che hanno fruito della casa e dei servizi**

In totale l'associazione attualmente da alloggio a 528 persone.

Attualmente sono depositate presso l'associazione oltre 400 domande d'alloggio, e la grande maggioranza di dette domande è costituita da: nuclei familiari con bambini, attualmente divisi; persone e nuclei familiari in possesso di notifica di sfratto; persone e nuclei familiari dimoranti in case affittate come seconda abitazione e/o foresteria che, conseguentemente, non possono richiedere regolare residenza; persone con affitti particolarmente onerosi e/o residenti in case fatiscenti.

- **forme di sistemazione (fisse, prolungate, temporanee etc) e per chi**

sistemazioni temporanee

- **eventuali percentuali di rotazione**

dato non disponibile



- **eventuale inserimento in più ampi progetti finalizzati all'integrazione sociale o al lavoro**

vedi sopra

- **(relativa) copertura dei costi (ivi compreso utilizzo volontariato) delle varie attività**

vedi sotto

- **fonti di finanziamento/modalità di reperimento delle risorse**

Capitale di costituzione;

finanziamento ex legge 39/90: L.1 miliardo;

finanziamento FRISL (fondo ristrutturazione immobili per fini sociali – Lombardia) per un totale di 695 milioni di lire;

finanziamento ex T.U. 40/98: L. 396.000.000;

accordi con diversi Istituti di credito locali per la concessione di fidi ad interessi particolarmente convenienti per un totale di oltre 4 miliardi;

alcuni alloggi in donazione;

contributi per la prima annualità del progetto triennale "Dare un tetto al bisogno" finalizzato alla realizzazione di abitazioni da porre in locazione: 420 milioni dalla Fondazione Cariplo e 300 milioni dal Comune di Bergamo (Casa Amica investe 17 milioni nel progetto);

canoni di locazione;

rette degli alloggi in convenzione;

contributi dei soci e di benefattori;

Il Comune di Bergamo, Provincia, Associazione Costruttori Edili e Unione Industriali stanno decidendo per l'erogazione di un finanziamento a fondo perduto all'Associazione che copra tutti i costi di gestione della stessa.

- **impegno finanziario di gestione complessiva degli alloggi**

anno 2001: £ 215.474.827

- **modalità e requisiti di accesso ai servizi**

Per quanto riguarda gli immigrati lo statuto limita l'accesso ai servizi dell'Associazione a coloro che hanno un rapporto di lavoro continuativo o un reddito da lavoro autonomo regolarmente denunciato. Vengono richiesti inoltre il permesso di soggiorno ed il certificato di residenza in un Comune della Provincia di Bergamo e/o il rapporto di lavoro con una azienda della provincia stessa.



- **fabbisogni formativi e di servizi**

Il pubblico non può fare l'accompagnamento sociale perché non esiste nessun contratto di lavoro pubblico che possa supplire alla disponibilità e flessibilità presente nel terzo settore. Servono delle professionalità dove l'agire sia nel pubblico sia nel privato abbia le stesse convenienze: sono necessari quindi corsi per professionalizzare ulteriormente gli operatori del terzo settore abitativo.

L'accompagnamento all'abitare è molto importante: questo servizio è gestito da 1 operatrice e da alcuni volontari, ed è un fondamentale strumento di prevenzione per problemi che possono nascere da un difficile, se non mancata, integrazione con il territorio. Va potenziato.

- **variabili di successo dell'esperienza (esportabili, non esportabili)**

Casa Amica è riuscita a decollare perché si è messa in una nicchia che sostanzialmente non era coperta: le uniche erano le cooperative edilizie che però erano proiettate sull'edilizia convenzionata per la casa in proprietà.

- **variabili critiche**

A fine anno si riesce sempre a chiudere in pari il bilancio. A volte però si hanno problemi di liquidità, perché i finanziamenti arrivano in ritardo (a volte anche dopo 1 o 2 anni).

- **elementi di forza e di debolezza del privato/sociale e del modello cooperativo**

Il limite grosso del volontariato è che spesso si è mosso nella direzione dell'assistenzialismo, per quanto concerne l'immigrazione, e questo anche per mancanza di formazione più specifiche.

Vi è la consapevolezza che un'associazione da una risposta troppo limitata rispetto al fabbisogno esistente di alloggi in locazione.

L'associazione vuole promuovere la costituzione di un attore forte che agisca nel territorio sia in termini di promozione, informazione, sensibilizzazione, ma anche di accompagnamento di progetti di housing sociale, di contrattazione con gli enti pubblici perché costruiscano politiche per case in locazione, e su erogazioni di servizi (patti futura vendita rischi locativi di contratti di rapporti con le banche, etc...). L'idea sarebbe coinvolgere altri soggetti partner (Camera di Commercio? Caritas? Unione Industriali? etc..) in questa iniziativa. Si sta valutando in quale forma giuridica questo soggetto dovrebbe costituirsi.

La rete è estremamente significativa per la nascita di un attore di terzo settore avanzato.

Il pubblico non può fare l'accompagnamento sociale perché non esiste nessun contratto di lavoro pubblico che possa supplire alla disponibilità e flessibilità presente nel terzo settore.



- **presenza e rilevanza di una leadership (personale o meno)**

importante

- **incidenza problematiche socio-culturali (pregiudizi, razzismo, fatti economici, vincoli normativi, pressioni ambientali precedenti esperienze negative, passaparola, altro...)**

si

- **questioni da approfondire in via prioritaria**

- **Problemi, soluzioni e proposte**

Le ricerche effettuate hanno dimostrato come i singoli amministratori (salvo eccezioni) non hanno preso coscienza che il governo centrale non farà più politiche abitative con IACP, etc...Ma sarà la Regione che farà i piani triennali e poi saranno i Comuni i veri attori nella responsabilità. I Comuni della provincia di Bergamo (sono 242) non sono strutturati a fare questo, anche perché molti sono piccolissimi. Sono da sottolineare i ritardi dell'amministrazione pubblica nel recepire i bisogni del territorio. Inoltre non c'è dialogo tra i diversi settori dei Comuni.

L'autunno prossimo uscirà il piano regionale dell'edilizia residenziale pubblica della Regione Lombardia che metterà a disposizione circa 1700 miliardi e ci si parteciperà attraverso bandi. I Comuni che non si attrezzano a partecipare al bando con adeguati progetti verranno esclusi. Inoltre è probabile che siano escluse strutture troppo piccole, a patto che non si consorzino tra di loro.

C'è uno stacco tra sensibilità dell'amministratore pubblico e la struttura amministrativa; a Bergamo Casa Amica non ha mai trovato dirigenti che ostacolassero il suo operato, ma neppure dirigenti che cercassero di promuovere politiche abitative, all'interno delle loro specifiche competenze. L'amministratore deve fare i conti con l'opinione pubblica e le necessità di vincere le elezioni.

In mancanza di direttive forti dal pubblico, ognuno va per la sua direzione e opera pro domo sua. A Bergamo il terzo settore è preoccupato della propria immagine, dei propri progetti; agisce soprattutto a livello di cooperative, che non di associazionismo, per prendere gli appalti del pubblico.

La morosità è bassa: in questi anni si sono eseguite solo 2 azioni di sfratto per morosità.

Classificazione dei casi

- **caratteristiche edilizie dell'intervento**

costruzione: no

ristrutturazione: si



interventi leggeri di risanamento: si

Altro

alloggi sociali

alloggi collettivi: 17

alloggi privati: 90

altre strutture alloggiative

in proprietà: 44

in affitto: 28 alloggi acquisiti in affitto o in comodato e subaffittati

14 alloggi in convenzione: n.10 con il Comune di Bergamo e n.4 con l'Aler

affitto-riscatto: 1

patto di futura vendita: 20

● **destinazione degli alloggi alla locazione**

permanente: no

a termine: si

-17 Alloggi collettivi provvisori: 9 in proprietà di Casa Amica e 8 in convenzione del Comune di Bergamo

-14 Alloggi provvisori: 4 in convenzione con l'Aler e 5 di Casa Amica

-53 Alloggi con contratto di locazione: 30 di Casa Amica e 23 di privati.

● **copertura dei costi di eventuali servizi di accompagnamento, intermediazione etc**

volontariato: si

donazioni: si

pagamenti tariffe e canoni: si

etc

● **criteri di titolarità e di ripartizione dei ruoli di gestione delle iniziative e dell'eventuale patrimonio immobiliare**

pubblico: no

misto: si

privato/sociale: si

altro



- **strumenti adottati**

concessioni: si

convenzioni: si

affitto: si

altro

- **forme di sistemazione**

fisse: **no**

prolungate: **no**

temporanee: **si**

altro

- **destinatari**

singoli: si

famiglie: si

uomini: si

donne: si

misti: si

altro

- **fonti di finanziamento**

pubblici (nazionali, regionali, comunali) : si

privati: si

capitale sociale: si

sottoscrizioni: non so

donazioni: si

pagamento servizi

pagamenti canoni: si

altro

- **costi sostenuti,**

stipendi: si

affitti: si

pulizie: no

ristrutturazioni: si



investimenti: no
altro

- **eventuale inserimento in più ampi progetti finalizzati all'integrazione sociale o al lavoro**

Il coordinamento del progetto "Sostegno ed azioni di intermediazione e garanzia per l'accesso al mercato del lavoro e della casa" è stato realizzato in partnership con il Comune di Bergamo, l'associazione Api-Colf (ha tenuto corsi per gli immigrati su come si utilizza la casa, su come si gestisce) e la Lega delle cooperative con il finanziamento della legge 40/98 sull'immigrazione – annualità 2001.

- **tipologia del personale coinvolto**

volontari: si

tecnici: si

professionisti: si

educatori: no

assistenti sociali: no

religiosi: no

altro

- **tipologia dei servizi offerti di carattere "abitativo"**

assistenza: si

ricerca/assegnazione: si

gestione immobili: si

amministrazione: si

pulizie: no

altro

- **tipologia dei servizi offerti di carattere sociale e culturale**

accompagnamento: si

intermediazione: si

informazione/sensibilizzazione: si

collegamenti con territorio e "soggetti collettivi: si

formazione: si

altro



- **numero di utenti che hanno fruito della casa**

In totale l'associazione attualmente da alloggio a 528 persone.

- **numero di utenti che hanno fruito dei servizi,**

dato non disponibile

- **modalità e requisiti di accesso ai servizi**

segnalazioni: si

iscrizioni: si

tramite associazioni: no

stipula contratti: si

accesso a sportello: no

altro

- **motivazioni più frequentemente addotte per giustificare la diffidenza nei confronti dei "clienti"**

immigrati:

- provvisorietà (permesso di soggiorno non rinnovabile): si
- poca affidabilità lavorativa (contratti di lavoro a tempo determinato) : si
- difficoltà a valutare la reale capacità di rimborso del prestito nel tempo: si
- elevata mobilità (in relazione a opportunità di lavoro sul territorio) : si
- registrazione di casi di insolvenza (esperienze negative avute con altri) : si
- costi e tempi lunghissimi per eventuali azioni legali in caso di insolvenza: si

- **problemi finanziari**

A fine anno si riesce sempre a chiudere in pari il bilancio. A volte però si hanno problemi di liquidità, perché i finanziamenti arrivano in ritardo (a volte anche dopo 1 o 2 anni).





Il **CICSENE** è un ente di cooperazione allo sviluppo, fondato nel 1972.

Coinvolge a vario titolo oltre 50 persone, comprendenti docenti universitari, esperti dei settori sociale, economico, dell'habitat, della scuola e dell'educazione interculturale, della cooperazione internazionale che lavorano in équipe multidisciplinare.

Dedica la sua attenzione ai problemi urbani secondo un approccio integrato, sia nei Paesi del Sud sia in quelli del Nord del mondo, dove realizza studi, progetti, interventi, attività di informazione e di sensibilizzazione.

Sperimenta forme di decentramento, partecipazione, corresponsabilizzazione di soggetti pubblici e privati, profit e no profit, a diversi livelli.

Tra le principali competenze acquisite nell'esperienza di lavoro in Paesi in via di sviluppo, in condizioni "limite", è l'attenzione alla valutazione e alla valorizzazione delle risorse esistenti.

La base motivazionale è l'impegno per porre al centro di ogni intervento l'uomo considerato come soggetto attivo portatore di esigenze, competenze, capacità e non come beneficiario passivo.

Il CICSENE collabora con l'UNCHS (United Nations Centre for Human Settlements - Habitat) di Nairobi; è membro di Habitat International Coalition, di Europil e della RIAS (Rete di Iniziative per l'Alloggio Sociale); è iscritto nella lista indicativa degli organismi in contatto con la Direzione Generale Occupazione, Affari Sociali e Istruzione; collabora inoltre con il Ministero degli Affari Esteri Italiano – Direzione Generale per la Cooperazione allo Sviluppo.

Il CICSENE collabora a vari livelli con la [Scuola di Specializzazione in «Tecnologia, Architettura e Città nei Paesi in Via di Sviluppo» del Politecnico di Torino](#), nonché con i suoi docenti, specializzandi e ricercatori per la realizzazione di studi, ricerche e interventi progettuali nel campo dell'habitat, della formazione e delle tecnologie costruttive. È membro dell'ASTAC, associazione di sostegno della Scuola stessa.

Il CICSENE ha costituito un [Centro di Documentazione](#) che copre, con circa 6.000 titoli, temi quali: Paesi del Sud del mondo, cooperazione allo sviluppo, habitat per i senza tetto e le categorie deboli, tecnologie appropriate, migrazioni, riqualificazione urbana in Europa, educazione allo sviluppo, confronto interculturale. Il Centro è aperto alla consultazione ed al prestito e fa parte del Sistema Informativo Regionale AGORÀ.

Il CICSENE pubblica il bollettino di informazione [«Habitat & Sviluppo»](#), dedicato ai temi dell'habitat (ricerca scientifica, cooperazione internazionale, produzione bibliografica, appuntamenti più importanti) rivolto a cooperanti, esperti di settore, docenti e ricercatori universitari.

Il CICSENE ha costituito [Habitat Data Bank](#), una banca dati al servizio di organismi italiani ed internazionali che raccoglie curriculum vitae di operatori disponibili ad intervenire nei settori socio-economico, dell'habitat e dell'ambiente nei Paesi in via di sviluppo.

RICERCHE E PROGETTI DI SVILUPPO

Monitoraggio dell'habitat e dell'accoglienza degli immigrati stranieri in Piemonte (1991- 94)



Ricerca condotta in accordo con la Regione Piemonte e con il contributo della Commissione Europea, con lo scopo di studiare le conseguenze sociali dell'immigrazione e di giungere a conclusioni operative per contribuire alla soluzione del problema casa per gli stranieri.

Ricerca sulla collaborazione tra piccole e medie imprese del Nord e del Sud (1993) con la Scuola di Specializzazione in "Tecnologia, Architettura e Città nei Pvs" del Politecnico di Torino e con la CCIAA di Torino

Obiettivo è stato la verifica delle possibilità concrete di collaborazione produttiva e commerciale, stimolando un dialogo tra cooperazione internazionale e PMI, e indicando le possibilità economiche esistenti in Paesi del Sud. Realizzazione del manuale Strumenti finanziari per la cooperazione economica tra piccole e medie imprese italiane e dei Paesi in via di sviluppo, nel quale sono stati individuati, analizzati e presentati gli strumenti italiani, europei e internazionali che prevedono forme di finanziamento per la creazione di joint venture. Tali joint venture potranno essere accompagnate in loco, fornendo loro informazioni, punti di riferimento, persone-risorsa e mettendo a disposizione l'esperienza e la rete di conoscenze accumulate sul terreno.

Laboratorio habitat a Ziniaré Burkina Faso (1993)

Intervento (insieme con la LVIA) i cui scopi sono stati sperimentare nuove tecniche costruttive che permettessero un forte sfruttamento dei materiali e delle capacità locali ed ottenere un costo di produzione più basso possibile.

Diogene 1 – Fondo regionale per il miglioramento delle condizioni abitative dei migranti (dal 1994)

Frutto della collaborazione con la Regione Piemonte e cofinanziato dall'Unione Europea e da alcuni Comuni piemontesi, il fondo sperimentale è uno strumento culturale e finanziario inteso a facilitare l'accesso al mercato locativo da parte dei cittadini stranieri, sostenendo i rischi dei proprietari e delle associazioni che si pongono come garanti o che svolgono ruoli di mediazione sociale.

PROGETTO DI PROMOZIONE DI RAPPORTI DI COOPERAZIONE ECONOMICA NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI TRA ITALIA E CILE (1994)

Condotto in collaborazione con la Scuola di Specializzazione in «Tecnologia, Architettura e Città nel PVS» e appoggiato dal cilenio Ministero de Vivienda y Urbanismo, ha avuto l'obiettivo di promuovere i rapporti di



cooperazione economica tra le imprese italiane e cilene, incentivando gli investimenti per opere infrastrutturali, la riduzione dei costi dei materiali ed il miglioramento delle tecniche costruttive.

Fondazione per la promozione dell'impresa e dell'occupazione in Burkina Faso (1994-99)

Il CICSENE ha seguito per conto della Comunità Europea (DG-VIII) le attività della Fondazione fornendo un appoggio all'elaborazione del programma, assicurando la coerenza del suo svolgimento e collaborando alla valutazione delle azioni condotte e del loro impatto; e ha operato per stabilire contatti tra la Fondazione e partner europei (imprese, associazioni industriali, camere di commercio).

Gli obiettivi del progetto hanno previsto la creazione di un'istituzione di auto-organizzazione dell'imprenditoria privata, il rafforzamento della partecipazione delle imprese private del Burkina alla riforma del mercato, la promozione delle imprese del Burkina presso l'imprenditoria italiana. Sono state svolte missioni in Burkina Faso per appoggiare gli imprenditori locali nella definizione della programmazione delle attività e del relativo budget della Fondazione. Sono state individuate le attività di formazione e di collaborazione con i ministeri locali, la delegazione dell'Unione Europea e le cooperazioni di alcuni paesi donatori. La Fondazione è stata creata nel gennaio del 1996 e ha realizzato alcuni corsi di formazione e attività di appoggio al progetto dell'Unione Europea per lo sviluppo della piccola impresa. Il progetto è stato rifinanziato fino al 1999 per sostenere analisi e seminari sulle sfide che la realizzazione dell'UEMOA comporta per le imprese burkinabé.

Osservatori (1995)

Il progetto, promosso dalla Scuola di Specializzazione in «Tecnologia, Architettura e Città nei PVS», ha il fine di allestire una rete di osservatori che possano essere fonte per gli imprenditori italiani di informazioni e percezioni sulle situazioni locali in modo da rendere più consapevole l'investimento nei Paesi del sud del mondo.

Corso di conduzione di cooperative di autocostruzione in mutirão a São Paulo (1995)

All'interno delle attività del progetto, promosso dall'ASTAC / Scuola di Specializzazione in «Tecnologia, Architettura e Città nei PVS» e finanziato dall'Unione Europea, il CICSENE ha assunto il compito di mantenere i contatti con l'Unione, di gestire gli aspetti di organizzazione, di ottimizzare e curare gli oneri di carattere finanziario e di rendiconto.



Corso «Habitat nei PVS: formazione di cittadini disponibili ad operare in programmi di cooperazione allo sviluppo» (1995)

Svolto presso il Politecnico di Torino, promosso dall'ASTAC e finanziato dalla Regione Piemonte, il corso, della durata di 40 ore, ha visto l'alternanza di momenti didattici teorici e di testimonianze dirette delle esperienze condotte sul campo.

UNCHS Settlement Upgrading Programme (1995-1996)

Obiettivo del programma, finanziato da UNCHS e Governo italiano, è stato formulare strategie per il miglioramento degli insediamenti informali urbani nei PVS, anche attraverso il rafforzamento delle istituzioni locali in Congo.

Studio su San Salvario (1995-1996)

Con il contributo della Città di Torino e della Commissione Europea, il CICSENE ha svolto un'analisi scientifica multidisciplinare della realtà di un quartiere descritto attraverso luoghi comuni e dove stavano esplodendo tensioni sociali. Nella pubblicazione "Problematiche di un quartier Latin - San Salvario -Torino", oltre a dati e interpretazioni, sono state suggerite alcune proposte di intervento.

Studio su Porta Palazzo (1995-1997)

Con il contributo della Città di Torino, il CICSENE ha svolto un'analisi scientifica multidisciplinare metodologicamente parallela a quella su San Salvario, realizzata anche per essere utilizzata come base per la redazione del Progetto Pilota Urbano GATE. Nella pubblicazione "Un mercato e i suoi rioni - Studio sull'area di Porta Palazzo - Torino", oltre a dati e interpretazioni, sono state suggerite alcune proposte di intervento.

HABITECH® (dal 1996)

Su incarico della Camera di Commercio di Torino, con la collaborazione della Scuola di Specializzazione in «Tecnologia, Architettura e Città nei PVS» del Politecnico di Torino, è stato realizzato uno studio di fattibilità di un evento specializzato in tecnologie e materiali per l'habitat e il territorio dei Paesi Emergenti e in Via di Sviluppo in cui gli operatori possano esporre e presentare prodotti e servizi, progetti e opportunità di finanziamento; confrontare domanda e offerta, esigenze e ipotesi di collaborazione, anche per mezzo di



seminari; scambiare informazioni sull'innovazione tecnologica nei materiali da costruzione, le soluzioni abitative, la progettazione.

In seguito è stata avviata la preparazione di un prototipo di banca dati HABITECH[®] su Internet e la predisposizione di un programma, sulla base dei contatti avviati mediante missioni in loco, con proposte di intervento concrete che interesseranno Argentina, Cina ed Egitto.

Dal 1999 il programma Habitec può contare anche sul sostegno della Regione Piemonte.

Nel 2000 è stato realizzato un corso di formazione, in collaborazione con la Facoltà di Architettura di Buenos Aires, per i funzionari degli Istituti Provinciali della Vivienda, esperti e ricercatori sul tema dell'edilizia sociale, e per il mondo imprenditoriale interessato ad operare nel settore elevando gli standard di qualità voluta. Sono state inoltre definite delle linee guida relative all'habitat sociale ed identificati 10 progetti operativi da sottoporre all'attenzione di donors internazionali.

Nel corso del 2001 la prosecuzione del progetto Habitech[®], si è concretizzata nella realizzazione di un corso di formazione relativo al miglioramento dell'habitat sociale, a cui hanno partecipato 11 funzionari e tecnici di Municipalità Argentine e rappresentanti di due Istituti di ricerca della provincia di Cordoba e Santa Fé (CEVE e CECovi).

Gli IPV e le Municipalità argentine più importanti (Cordoba, Santa Fé, Rosario, San Francisco), e anche alcune di minore dimensione come Galvez e Sunchales, hanno dichiarato formalmente il loro interesse a sviluppare azioni di cooperazione decentrata nel quadro delle relazioni di gemellaggio con il Piemonte.

In Piemonte hanno dichiarato la loro volontà di approfondire le opportunità di cooperazione, oltre ai Comuni Piemontesi, che hanno collaborato al progetto, la Federazione dei Comuni gemellati, gli ATC di Torino e di Alessandria, Federcasa, Finpiemonte, l'Incubatore di Imprese Innovative del Politecnico di Torino ed alcune imprese che hanno condotto seminari sulle tecnologie per l'habitat durante il corso di formazione di cui sopra.

Studio di fattibilità degli interventi di riqualificazione del quartiere San Salvario (1996 - 1997)

Su incarico della Città di Torino, il CICSENE ha svolto la progettazione di massima e la verifica tecnica, finanziaria ed operativa di 21 azioni per la riqualificazione del quartiere e loro composizione in un piano integrato. Gli interventi previsti abbracciano: attività culturali, sicurezza, servizi di quartiere, casa, spazio pubblico, formazione, lavoro autonomo. Lo studio di fattibilità è stato adottato programmaticamente dalla Giunta Comunale nel 1998.

Centro Servizi per la Locazione per la Città di Torino (1996 - 1997)



Studio di fattibilità di un'Agenzia Sociale per la Locazione, con finanziamenti e finalità pubbliche, per contribuire alla soluzione dei problemi abitativi delle fasce meno avvantaggiate della popolazione attraverso alloggi reperiti sul mercato privato della locazione. Dopo tre anni dallo studio la Città di Torino ha deciso di condurre con modalità diversa l'agenzia, gestendola direttamente anziché con la formula mista pubblico-privata.

Centro Servizi per la Locazione per la Città di Padova (1997 - 1998)

Studio di fattibilità di un'Agenzia Sociale per la Locazione, con finanziamenti e finalità pubbliche, per contribuire alla soluzione dei problemi abitativi delle fasce meno avvantaggiate della popolazione attraverso alloggi reperiti sul mercato privato della locazione. In seguito a questo lavoro, la Città di Padova ha istituito l'Agenzia nel 1999.

Progetto ARIETE (1997 - 2000)

Dopo aver steso il progetto esecutivo, il CICSENE ha curato per conto della Cooperativa Una Casa per l'Uomo il monitoraggio e la valutazione in itinere ed ex post di un'iniziativa finanziata dalla Commissione Europea e dalla Regione Veneto per lo sviluppo di strumenti informativi, formativi, di mediazione e di garanzia per l'inserimento abitativo degli immigrati stranieri nel Veneto.

GATE - Unità di Raccolta Dati, Monitoraggio e Valutazione (1998 - 2001)

Dopo aver partecipato alla stesura del Progetto Pilota Urbano di riqualificazione dell'area di Porta Palazzo, finanziato per il 1997-2000 dalla Commissione Europea, il CICSENE è stato incaricato di svolgere un ruolo di raccolta di dati (quantitativi e qualitativi, soggettivi ed oggettivi), loro elaborazione ed interpretazione per il monitoraggio e la valutazione tecnica e partecipata, e di animazione e la gestione di un «Forum di Accompagnamento» comprendente una cinquantina di soggetti rappresentativi del territorio.

Progetto NOW "Habitat" (1998-2000)

Su incarico dell'ente di formazione professionale CIOFS-FP Piemonte, all'interno del progetto NOW "Habitat", il CICSENE ha svolto attività di analisi dei territori beneficiari (quartieri Vallette e San Salvario a Torino), in particolare per quanto riguarda l'occupazione ed il lavoro autonomo femminile, di formazione di operatori, di promozione del progetto e di confronto transnazionale.

Animazione economica (dal 1999)



Nei mesi di giugno-luglio 1999 il CICSENE ha svolto, su incarico della Città di Torino, l'attività di informazione e di supporto alle iniziative imprenditoriali e di creazione d'impresa nel "quadrilatero" di San Salvario e nell'area di via Arquata; in attuazione del decreto 225/1998 "Bersani" che concede contributi a fondo perduto alle piccole imprese.

L'attività è proseguita negli anni successivi nell'ambito del progetto Agenzia per lo Sviluppo Locale di San Salvario con l'erogazione di servizi gratuiti di consulenza ed accompagnamento alle imprese beneficiarie di contributi.

Agenzia per lo Sviluppo Locale di San Salvario (dal 1999)

Il CICSENE è l'ente ideatore e gestore del progetto di Agenzia per lo Sviluppo Locale di San Salvario, attività svolta col contributo del Settore Periferie della Città di Torino.

Il CICSENE si pone come soggetto tecnico che eroga servizi e consulenze gratuite al territorio (nei settori ambiente costruito e imprese) e che anima un Comitato di progetto, rappresentativo delle differenti realtà del quartiere (chiese, associazioni, comitati, scuole, imprese commerciali, artigianali e terziarie, servizi di pubblica utilità) avente l'obiettivo di condividere progetti e impegni per la riqualificazione.

L'Agenzia per lo Sviluppo Locale ha ideato e sviluppato 23 progetti o temi progettuali per la riqualificazione del quartiere, discussi e condivisi all'interno del Comitato di Progetto; 13 sono stati realizzati, per altri è in corso la verifica di fattibilità e la ricerca di opportunità finanziarie e normative.

Tra le iniziative finora attuate ricordiamo la redazione di un Piano di Qualificazione Urbana, volto a fornire occasioni di sviluppo per gli addensamenti naturali del commercio nel quartiere; azioni per diffondere la conoscenza di opportunità (bandi, agevolazioni per le imprese e per la riqualificazione degli edifici, spazi per nuove attività imprenditoriali); iniziative promozionali e culturali, con la realizzazione delle manifestazioni Percorsi tra verde e cultura e San Salvario mon amour e la redazione della Guida al Borgo di San Salvario.

Progetto INTEGRA "3ind" (1999)

Su incarico della Royal Holloway – University of London, il CICSENE ha realizzato un'indagine multidisciplinare (sociale e associativa, abitativa e insediativa, generazionale e scolastica) sull'immigrazione a Torino, nell'ambito di un progetto europeo comparativo con le città di Bari, Milano e Roma diretto dal prof. Antonio Tosi.

Progetto "Ambra" dal 1999



Il progetto Ambra, a tre anni dall'avvio dello studio di fattibilità, è entrato in una prima fase operativa, dal punto di vista tecnico-formativo. A San Cristòbal de las Casas (Chiapas, Messico), ubicato nella sede del "Centro de capacitación para el trabajo", esiste dal 2001 un laboratorio ove vengono formati giovani, donne e uomini come artigiani gioiellieri in ambra. Alcuni lavori, realizzati oltre che nel semiprezioso, anche in rame e argento, sono stati esposti con successo in alcune sedi museali chiapanecche. Tra i giovani formati verranno selezionati i formatori per lavorare in un secondo centro a Simojovel de Allende, altro municipio chiapaneco, povero dal punto di vista degli indicatori di sviluppo, ma ricco di miniere di ambra ad oggi prevalentemente esportata grezza. In realtà l'obiettivo finale è proprio quello di avviare attraverso la formazione tecnica superiore, un motore di sviluppo che consenta di creare valore aggiunto nei semipreziosi da commercializzare, valorizzando la cultura materiale che è patrimonio maya e meticcio. Ad oggi la cooperazione è attiva sia con gli enti di formazione locali sia con le Istituzioni di Governo dello Stato del Chiapas.

Progetto INTEGRA "Itaca" (1999 - 2000)

Su incarico del consorzio di formazione professionale CSEA (Torino), il CICSENE ha svolto un'attività di sostegno a 127 studenti stranieri, volta al miglioramento delle loro condizioni abitative. Il metodo ha previsto azioni personalizzate di accompagnamento al mercato abitativo (locazione o compravendita), all'assegnazione in edilizia residenziale pubblica, ovvero di adeguamento dell'abitabilità dell'alloggio di cui già si dispone, a seconda dei casi.

Case Giovani (dal 2000)

I cambiamenti sociali, politici ed economici che la nostra società sta attraversando, evidenziano nuove esigenze abitative dei giovani.

Il progetto è finalizzato alla realizzazione di uno studio di fattibilità per identificare soluzioni abitative adatte alle esigenze dei giovani a Torino. L'idea, nata all'interno di un gruppo di discussione nel 2000, è stata formalizzata con il CICSENE capofila e con un gruppo di lavoro composto da IRES L.Morosini, CIE, ATC, e Città di Torino. Ha ottenuto nel 2001 contributi finanziari della Città di Torino e della Fondazione CRT.

1. Il lavoro verifica la fattibilità di alcune diverse tipologie di residenze, stabilendo criteri d'ingresso e modalità di accesso che favoriscano convivenze miste per estrazione sociale, provenienza, background scolastico-formativo. Non si tratta solo di identificare luoghi fisici, ma di analizzare i bisogni, predisporre offerte adeguate, progettare la gestione, avviare un coinvolgimento dei giovani interessati.

Progetto "Casa, Lavoro, Istruzione: Azioni per l'Uguaglianza" (2000 - 2001)



Su incarico della Rete d'emergenza contro il razzismo (Torino), il CICSENE ha realizzato un rapporto sulla condizione abitativa degli stranieri a Torino, l'accesso alla casa, le discriminazioni da essi incontrate, ed ha elaborato alcune misure per rispondere ai problemi incontrati.

Servizio di informazione e consultazione dei cittadini per l'utilizzo e sistemazione di spazi pubblici ceduti alla Città (2000 - 2001)

Il CICSENE, in associazione temporanea d'impresa con Metodi SpA, è stato selezionato dalla Città di Torino per svolgere indagini partecipate sulle aree ATS 8t e 8u "via Le Chiuse nord" e "via Le Chiuse sud" e ZUT 5.12 "ex INCET" al fine di comunicare ai settori competenti i bisogni e le preferenze dei cittadini riguardo alla loro trasformazione con localizzazione di servizi di quartiere.

Il percorso, svolto in contemporanea sui due quartieri, è stato costituito da 5 fasi: la ricognizione, il lavoro sul territorio, l'elaborazione delle indicazioni raccolte, la consultazione pubblica, restituzione del percorso.

Progetto Sicurezza (2000 - 2001)

Il "Progetto Sicurezza" è stato avviato in attuazione della deliberazione della Giunta Provincia di Torino n° 1158-219416 del 30 ottobre 2000, ed ha i seguenti obiettivi specifici:

- costruire un'immagine analitica dei problemi di insicurezza nel territorio sulla base di dati oggettivi e della percezione soggettiva dei cittadini
- mettere a punto un quadro di riferimento dei fattori di rischio della situazione rilevata
- costruire una rete di relazioni sull'argomento con il maggior numero possibile di Amministrazioni locali
- fornire loro il supporto conoscitivo, concettuale e metodologico
- pervenire ad ipotesi e proposte di intervento, integrando le competenze dei vari organi ed Enti interessati (Prefettura, Forze dell'Ordine, Provveditorato agli Studi, Comuni, ASL), per ridurre la forza dei fattori di rischio e migliorare le condizioni di sicurezza
- individuare alcune situazioni in cui contribuire a mettere a punto azioni esemplari e progetti speciali
- supportare l'azione della Provincia nel Comitato provinciale per l'Ordine Pubblico e la Sicurezza.

L'attività è stata condotta dal CICSENE avvalendosi della collaborazione organica del Gruppo Abele e del CIE.

Servizi al Cittadino e al Territorio in Val di Susa (dal 2001)



Su incarico del Dipartimento Interateneo Territorio nell'ambito di un progetto MURST, il CICSENE è titolare di un'Azione di sostegno allo sviluppo integrato in Alta Val di Susa (servizi telematici per lo sviluppo del turismo) e di un Servizio per l'informazione diffusa nella cintura occidentale di Torino in materia di avviamento al lavoro, orientamento e riqualificazione professionale.

Attività di comunicazione relative al bando di acquisto per "ERP" (dal 2001)

Il CICSENE è stato incaricato dalla soc. coop. Biloba r.l. / Mentelocale a.t.i., di svolgere, nell'ambito delle azioni di accompagnamento sociale previste dal PRU di via Artom a Torino, un servizio di accompagnamento ai traslochi; di comunicazione/informazione del bando, lanciato dalla Città di Torino il 24 maggio 2001, per acquisto di alloggi per ERP; di ottimizzazione del rapporto tra tipologia di alloggi e composizione dei nuclei familiari da ricollocare.

Sono state realizzate azioni di comunicazione che prevedono pubblicizzazione su media, ricerca attiva sul mercato privato, relazioni con associazioni di categoria e "persone-risorsa", produzione di documentazione informativa per l'offerta ed attività di monitoraggio relativamente alle attività svolte.

La trasformazione urbana a Porta Palazzo e San Salvario e l'evoluzione del tessuto imprenditoriale locale (2001)

Per conto della Confservizi, società del gruppo Confesercenti, e della CCIAA di Torino e Provincia, il CICSENE ha svolto un'indagine con lo scopo generale di esplorare un possibile ruolo delle PMI commerciali nella riqualificazione urbana.

Sono stati discussi, tra l'altro, interventi – materiali e immateriali – su ambienti urbani storici e si sono fornite una prima valutazione delle ricadute sul settore commerciale, anche attraverso la percezione degli imprenditori locali e l'indicazione delle loro proprie iniziative.

Shura (2001)

Progetto dell'European Centre for Work and Society. Studio sulla situazione delle comunità islamiche per l'identificazione di buone prassi relative al pari trattamento nei settori dell'impiego, dei servizi e dell'educazione. Ricerca sul campo (Torino e Porta Palazzo), raccolta dati, redazione del rapporto per conto della Città di Torino.

Nafidat (dal 2001)



Il progetto Networking for Antidiscrimination Facilities, Implementing Dialogue All over (the) Territory, di cui è capofila la Città di Torino in un network di 5 città europee, nasce all'interno del bando dell'UE VP/2000/13 "Programma d'azione proposta per la lotta contro la discriminazione in conformità con l'art. 13 del Trattato di Amsterdam". Il CICSENE è il partner locale incaricato di svolgere un'attività di ricerca sul campo per l'individuazione delle risorse e delle esigenze del territorio di Porta Palazzo nei settori di casa e lavoro, e predispone un set di proposte di strumenti e politiche di integrazione e di pratiche antidiscriminatorie.

EQUAL "Life" (dal 2001)

Il progetto Life - Libertà Femminile, all'interno dell'Asse IV (Pari Opportunità) dell'iniziativa comunitaria Equal, è finalizzato alla creazione di una rete stabile di attori istituzionali, economici e sociali operanti al fine di promuovere l'integrazione e la desegregazione delle donne vittime della tratta (ex art. 18, L. 40/1998), ed alla realizzazione di una microazione di sperimentazione per l'inserimento lavorativo e abitativo di un gruppo target di donne beneficiarie.

La Provincia di Torino, capofila del progetto, ha incaricato il partner CICSENE del monitoraggio della situazione attuale (analisi delle condizioni abitative per il gruppo target) e delle buone prassi sperimentate anche in altri contesti regionali e comunitari, percorso metodologico (accoglienza, messa a punto di percorsi di integrazione culturale, definizione di un modello di azione per affrontare situazioni in intervento congiunto di più attori, costituzione di un centro operativo per il coordinamento degli interventi di supporto delle donne vittime, sperimentazione dell'inserimento delle educatrici pari nei servizi forniti dai soggetti facenti parte della PS), sensibilizzazione e comunicazione (redazione materiale informativo in diverse lingue con informazioni specifiche rivolte alle beneficiarie), ricerca soluzioni innovative per individuare abitazioni adeguate alle esigenze delle donne trafficate che contribuiscano a inserirle nel tessuto sociale.

PUBBLICAZIONI

- CICSENE - LVIA, Glossario progettuale di tecnologie edilizie nei PVS, Torino: CLUT, 1988
- Comité de Liaison des ONG pour le Développement auprès des Communautés Européennes, Séminaire de travail sur l'évaluation des projets (Atti del convegno), Bruxelles: 1989
- Giorgio Ceragioli, Gianfranco Cattai, Nuccia Comoglio, Per una identificazione e definizione del progetto Habitat, Torino - Roma: CICSENE – ICEPS, 1990
- Atti della Giornata Mondiale dell'Habitat 1989, Torino: CICSENE, 1991
- Gruppo Alberton (a cura di), Trasferimento di tecnologie all'edilizia (parte I), Torino, 1991
- Gruppo Alberton (a cura di), Trasferimento di tecnologie all'edilizia (parte II), Torino, 1992
- Pier Paolo Eramo, La casa possibile. Manuale per l'accesso alla casa in Italia, Torino: CICSENE, 1992



*Ministero del Lavoro
e delle Politiche Sociali*



- Gruppo Alberton (a cura di), *Tecnologie trasferibili a confronto (parte I)*, Torino, 1993
- *Strumenti finanziari per la cooperazione economica tra piccole e medie imprese italiane e dei paesi in via di sviluppo*, Torino, 1993
- Gruppo Alberton (a cura di), *Tecnologie trasferibili a confronto (parte II)*, Torino, 1994
- Mauro Reginato (a cura di), *La famiglia immigrata: interpretazioni sociodemografiche di una realtà in crescita*, Torino, 1994
- Gruppo Alberton (a cura di), *Forme innovative di informazione sulle tecnologie*, Torino, 1995
- Andrea Bocco (a cura di), *Habitat e sviluppo urbano. Esperienze italiane ed europee su immigrazione, politiche abitative ed interventi di recupero (Atti del convegno)*, Torino: Città di Torino - CICSENE - Scuola di Specializzazione in «Tecnologia, Architettura e Città nei PVS», 1995
- CARPoS - CICSENE - CIE, *Torino anche per me. Guida ai diritti e ai servizi della città per i minorenni stranieri*, Torino, 1995
- Giancarla Grisoni, *Il Problema delle favelas. Un caso: Diadema – Grande São Paulo (Brasile)*, Torino: CLUT, 1995
- Andrea Bocco (a cura di), *Problematiche e opportunità di un «quartier latin». San Salvario – Torino*, Cuneo: AGAMI, 1996
- Andrea Bocco (a cura di), *Un mercato e i suoi rioni. Porta Palazzo - Torino*, Cuneo: AGAMI, 1997
- Michele D'Ottavio, *7° ad est di Greenwich*, Torino: Lindau, 1997
- Andrea Bocco e Vittorio Castellani, *Torino: Guida alla città multietnica*, Torino: Sonda, 1998
- CICSENE - CSEA, *Trovare e gestire una casa - Guida all'accesso e all'uso della casa per gli stranieri*, Torino, 2000
- Andrea Bocco (coordinatore), *“Il problema della casa per i cittadini stranieri” in: Casa, lavoro, istruzione: Azioni per l'uguaglianza*, Torino: Comitato “Oltre il razzismo”, 2000
- Andrea Bocco, Christopher Cepernich, Viridiana Pusateri, *Guida al Borgo di San Salvario*, Torino: CICSENE, 2001



EDUCAZIONE INTERCULTURALE: IL PROGETTO

Pianeta Possibile

Partendo dal riconoscimento delle sfide che il panorama socio-politico contemporaneo pone, il CICSENE svolge nelle scuole italiane un'opera di sensibilizzazione e di approfondimento delle tematiche dello sviluppo, dell'interdipendenza dei popoli, della società multiculturale.

Dalle esperienze, dalle riflessioni e dalle pubblicazioni legate a un progetto di cooperazione educativa realizzato tra il Burkina Faso e l'Italia negli anni 1990-1994, in collaborazione con il Centro Interculturale della Città di Torino, è nato nel 1997 il progetto **Pianeta Possibile** con l'obiettivo di promuovere la **cultura dello scambio e della solidarietà internazionale** tra associazioni, scuole, università ed enti locali del Nord e del Sud del mondo. Pianeta Possibile vuole contribuire alla creazione di contatti diretti tra soggetti omologhi del Sud e del Nord del mondo dedicando particolare attenzione agli insegnanti e agli animatori giovanili, offrendo la possibilità di avviare progetti con scuole di Paesi del Sud del mondo che prevedono percorsi di formazione, interventi nelle classi, scambi a distanza, sostegno a programmi di cooperazione in ambito scolastico, scambi di insegnanti e stages di volontariato.

Pianeta Possibile propone

Progetti di scambio a distanza e partenariati, tra scuole, associazioni e altri soggetti della società civile. Per tali progetti offre:

- assistenza nella progettazione dello scambio
- ricerca partners
- monitoraggio delle attività
- consulenza di esperti

Formazione sull'intercultura e le tematiche degli scambi attraverso:

- formazione degli educatori
- proposta di materiali didattici e per giovani
- eventuale intervento diretto di animatori
- laboratori tematici per le classi e gruppi

Materiali didattici sui Paesi del Sud, sulla pace, l'ambiente, l'intercultura, i diritti. Pianeta Possibile ha come obiettivo la produzione di unità didattiche sulle tematiche interculturali, la sistematizzazione e la diffusione di esperienze e strumenti realizzati dalle scuole e dagli altri soggetti che attivano progetti di scambio.



Informazione attraverso un notiziario periodico di aggiornamento sui temi legati agli scambi Nord/Sud: appuntamenti, corsi di formazione, contatti per scambi, finanziamenti, normativa e notizie su progetti in corso all'interno della rete che collabora con Pianeta Possibile.

Pianeta Possibile ha raccolto parte dell'esperienza nelle pagine web www.arpnet.it/cicsene

PUBBLICAZIONI - AUDIOVISIVI

- Sviluppo, casa, ambiente, Torino: CLUT, 1991
- Massimo Antonello, Pier Paolo Eramo, Marina Polacco, Le voci dell'altro, Torino: Editrice Loescher, 1995
- S-cambiare. Piccola guida per gli scambi scolastici con il Sud del mondo, Torino: CICSENE, 1995
- S-cambiare - percorso didattico, Torino: CICSENE
- Loredana Gaudino con la collaborazione di Pier Paolo Eramo, A scuola di Tunisia. Guida agli scambi culturali, Torino, 1999
- Flaminia Bizzarri, Paolo De Marchis, Pier Paolo Eramo, Roberto Ruffino, Lo scambio interculturale. Istruzioni per l'uso, Torino: Armando Editore, 1999
- AA.VV., Scambi scolastici ed educazione interculturale, Torino, 2000
- Andrea Micconi con la collaborazione di Pier Paolo Eramo, Oltre il mare. Lettere dall'Eritrea, Torino: CICSENE, 2000
- AA.VV., Parole di Bosnia, Torino: CICSENE, 2000
- AA.VV., A est del Mediterraneo: Piccola guida per scambiare con la Palestina, Torino: CICSENE, 2001
- Barbara Debernardi, Italiani: istruzioni per l'uso, Torino: CICSENE, 2001
- AA.VV., I dieci anni che sconvolsero l'Europa: la crisi balcanica - Atti del seminario 2001, Torino: CICSENE, 2001
- Paola Ramello, Educazione interculturale - Materiali e proposte di attività per i giovani, Torino: CICSENE, 2001

- Giampaolo Redigolo, ... e un cielo per casa, VHS, durata 15'
- Giampaolo Redigolo, Io sogno una casa, VHS, durata 16'
- Marco Aime, Flo va a scuola, VHS, durata 35'
- Paolo De Marchis e Maurizio Gentile, I colori dello scambio, VHS, durata 25'



COOPERATIVA DAR-CASA ONLUS

via Canaletto, 10

20133 Milano

tel./fax: 02 70101943

I soci della cooperativa sono 970 (di cui 927 persone fisiche: il 70% è rappresentato da stranieri): ciò si deve senz'altro, sia al grande sviluppo che Dar ha avuto nel 2000, sia all'ampiezza di domanda di abitazioni affitto a canoni sostenibili.

- **contesto ambientale di riferimento (rapida descrizione)**

A Milano vivono 170 mila immigrati, che rappresentano più del 56% degli stranieri presenti in tutta la Lombardia. L'incidenza degli stranieri sulla popolazione milanese è del 9%: si tratta di una percentuale molto elevata se si considera che l'incidenza media sulla popolazione italiana è di circa il 2%. Le popolazioni immigrate hanno raggiunto un buon grado di stabilizzazione e, infatti, molti sono stati i ricongiungimenti familiari.

- **Localizzazione dell'iniziativa (città/paese, centro/periferia) e dimensioni dei comuni di intervento**

Milano e provincia

- **quando e come è nata l'esperienza, soggetti promotori**

La cooperativa Dar (dar significa casa in arabo), impegnata direttamente nella ricerca di alloggi per lavoratori stranieri, è nata a Milano nel 1991 sul modello della proprietà indivisa per iniziativa di un gruppo persone provenienti in prevalenza dal mondo sindacale e dell'associazionismo. Fra loro anche un ricercatore nel campo delle politiche abitative e una sociologa.

- **obiettivi (specifici, generali)**

Scopo dichiarato è quello di offrire abitazioni a prezzi accessibili a coloro che, pur avendo le possibilità di pagare un ragionevole affitto, non sono in grado di sostenere i prezzi proibitivi del mercato. E questo senza assistenzialismi, ma puntando all'equilibrio economico dell'iniziativa, unica garanzia che questa esperienza possa mantenersi e crescere nel tempo.

- **coinvolgimento delle Istituzioni (se sì quali e come)**

Dopo un difficile e faticoso inizio, il rapporto con le istituzioni è andato lentamente migliorando.



Nel 1992 e nel 1993, la Cooperativa ha potuto accedere al FRISL (Fondo Ricostruzione Infrastrutture Sociali Lombardia) ottenendo 370 milioni di prestito decennale a tasso zero dalle Regione Lombardia. Uno svantaggio del Frisl consiste nell'aver un intervallo di tempo molto ristretto entro il quale presentare la domanda, e che difficilmente coincide con le scadenze progettuali della cooperativa. Inoltre il mutato orientamento nelle politiche sociali della Regione non ha poi consentito a Dar di accedere a questo tipo di prestito negli anni successivi. Avere in affitto dalla Pubblica Amministrazione alloggi, da ristrutturare ed assegnare ai soci è un obiettivo complesso e faticoso da raggiungere per l'esistenza di una serie di vincoli procedurali e politici che, ogni volta, devono essere superati.

- **eventuale coinvolgimento dei datori di lavoro (se sì come)**

Dar non è mai riuscita ad instaurare un rapporto di collaborazione con le Associazioni di Industriali.

- **eventuali altri soggetti coinvolti**

Dar è socia di Legacoop e Confcooperative

- **Strumento/i operativo prescelto e perché: (cooperativa, associazione, fondazione, agenzia etc)**

La formula della cooperativa edilizia viene scelta per consentire di operare come azienda ponendosi l'obiettivo dell'equilibrio finanziario nella gestione ordinaria, mantenendo però il carattere solidaristico e democratico del progetto (un socio un voto, indipendente dall'apporto del capitale).

Cooperativa vuol dire anche che Dar è di tutti i soci, i quali hanno tutti uguali diritti e possono scegliere in assemblea i dirigenti della cooperativa, le politiche di bilancio, le priorità di intervento.

Un passo molto importante è stato quello di iscriversi, nel 1998, all'anagrafe tributaria come Onlus: si tratta di una qualifica che, dando la giusta collocazione anche dal punto di vista formale alle attività (dato che non esiste la figura giuridica della cooperativa edilizia sociale), consente un più facile accesso ad aiuti e contributi da parte di enti ed istituzioni.

- **tipologia degli interventi**

Nell'enorme patrimonio edilizio dell'Aler (80 mila alloggi) e del Comune di Milano (20 mila alloggi) ci sono numerosi appartamenti che si trovano in uno stato di totale abbandono, completamente inagibili, per i quali non è richiesto alcun tipo di intervento di ristrutturazione e che quindi, non sono disponibili per l'assegnazione di case popolari. La cooperativa prende in affitto alcuni di questi appartamenti con un contratto per 16 anni, li ristruttura completamente e li affitta ai propri soci.



Nel 1992 realizza un primo intervento acquistando, ristrutturando e assegnando un piccolo immobile nel comune di Vailate. Successivamente ristruttura 6 alloggi ottenuti in affitto dal Pio Albergo Trivulzio in cascate degradate a Trecella, con alti costi di recupero ma buoni risultati sociali, e altri 3 che acquista in zona Affori a Milano.

Una prima svolta si realizza nel 1996 con il raggiungimento di un accordo, a lungo perseguito, con l'Aler (allora IACP) e col Comune di Milano, per la ristrutturazione di alloggi pubblici sfitti da tempo e non assegnabili per lo stato di degrado, siti in diversi quartieri della città, che vengono affittati alla cooperativa per 16 anni.

- **modalità di assegnazione degli alloggi**

Per accedere ad uno degli alloggi messi a disposizione da Dar è necessario essere iscritti alla Cooperativa stessa e alla lista di prenotazione alloggi. Per fare ciò è necessario compilare i moduli, che si ritirano presso la cooperativa, e pagare 50 euro (25 euro di iscrizione e 25 per la prenotazione in lista).

La maggioranza degli alloggi viene assegnata in base all'anzianità di iscrizione, destinando una piccola quota di alloggi alle situazioni di emergenza (le assegnazioni di alloggi al di fuori della lista di prenotazione - soci non prenotari e non soci - sono le più vecchie).

La lista di prenotazione è giunta oggi ad oltre 600 iscritti, oltre 140 assegnazioni. Per chi si iscrive adesso, l'attesa è molto lunga (almeno 7 o 8 anni).

Il 13 ottobre 2002 è stata approvata dall'assemblea della cooperativa la norma "anti-ghetto" e prevede che "una percentuale di alloggi comunque non superiore al 40% [possa essere] riservata a soci comunitari".

- **meccanismi/procedure per l'individuazione e la fruizione di aree, immobili ed appartamenti per costruzione/locazione (e di quale provenienza)**

Dar gestisce gli alloggi che di volta in volta sono messi a disposizione dall'Aler o dal Comune di Milano.

- **clausole pattizie e contrattuali adottate (e con quali interlocutori)**

Dar stipula prende in comodato per 16 anni gli alloggi del Comune o dell'Aler, li ristruttura e poi li assegna ai propri soci.

Modalità contrattuale: assegnazione in godimento al socio

Questa forma contrattuale tutela maggiormente il socio perché è a tempo indefinito (per i 6 alloggi di proprietà Dar; per gli altri il limite temporale viene posto alla scadenza del contratto tra la cooperativa e l'ente pubblico) e consente alla cooperativa di scaricare l'IVA.

- **dimensione degli interventi (n° alloggi/posti letto) (valore finanziari) (bilanci)**



Dar ha raccolto oltre 2 miliardi di capitale sociale e di depositi dai propri soci, e investito oltre 3 miliardi in ristrutturazioni.

Totale alloggi gestiti: 129 (6 di proprietà Dar, 123 di proprietà del Comune di Milano e dell'Aler).

Di cui assegnati: a non soci 2, soci non prenotatari 14, soci prenotatari 113

Hanno avuto l'appartamento e hanno rinunciato: 9

Motivi: hanno avuto la casa popolare, hanno acquistato l'alloggio, matrimonio, ritorno al paese d'origine, affitto di un appartamento migliore.

3 di questi 9, hanno in seguito fatto di nuovo richiesta di casa presso la cooperativa.

Gli affitti

Il costo della ristrutturazione è completamente a carico della Cooperativa ed è di circa 20/30 milioni per alloggio. Gli affitti che la cooperativa applica ai propri soci variano da £.360.000 per i più piccoli monolocali (22 mq) sino a £600.000 (dove la cooperativa spende £100.000 d'affitto e £200 di spese) mensili per un bilocale da 50 mq. Si tratta di affitti superiori a quelli applicati a quelli per le case popolari, ma che consentono di pagare l'affitto alle proprietà e di rimborsare in 15 anni il costo della ristrutturazione; rimangono comunque sensibilmente inferiori a quelli di mercato. Tali cifre comprendono le spese per il riscaldamento, portineria, acqua, smaltimento rifiuti, etc...

- **altre prestazioni e servizi offerti (o in programma)**

La cooperativa fa un servizio di accompagnamento iniziale all'abitare per favorire una positiva integrazione dello straniero: dalle procedure burocratiche ai rapporti con il vicinato (che talvolta difficilmente accetta di vivere vicino a degli extracomunitari). Questo costituisce anche il valore aggiunto della cooperativa rispetto all'Aler, che non contempla questo servizio tra le sue competenze. L'accompagnamento risulta essere anche un importante strumento di prevenzione per potenziali casi di morosità.

Progetti in programma:

Dar si prepara a 2 iniziative importanti:

1. Partecipa al Programma di Recupero Urbano del quartiere Stadera di Milano, con la ristrutturazione di un edificio di oltre 3.000 mq di proprietà Aler, ceduto in uso alla cooperativa con una convenzione di 25 anni, dove verranno realizzati 48 alloggi.

Costo previsto: 4 miliardi

Finanziamento: 750 milioni dalla Fondazione Cariplo (e altri 750 milioni previsti per il 2003); 500 milioni dalla Dar; 2 miliardi con il mutuo (da ammortizzare con gli affitti: 300 milioni all'anno)



2. È entrata a far parte del consorzio cooperativo Ca' Granada, promosso da 9 cooperative aderenti alla Lega nazionale cooperative e mutue, che ha acquistato un terreno di 20 mila mq in una ex zona industriale (zona Affori): parteciperà così alla costruzione di questo nuovo complesso residenziale costituito da 7 torri. Dar è titolare di mezza torre, cioè di 7 piani di 210 mq l'uno (3 alloggi in ogni piano). Farà richiesta dei fondi previsti dalla L.21/01, che prevede finanziamenti a fondo perduto, che coprono il 50% del costo totale del progetto. Gli alloggi destinati alla vendita (circa un terzo del totale) non riguardano DAR né le altre cooperative a proprietà indivisa.

- **tipologia del personale coinvolto (competenze sociali e tecnico-professionali messe in campo)**

- 1 dipendente in co.co.co.
- 10 volontari full-time
- diversi volontari part-time, di cui alcuni altamente qualificati: numerosi architetti, un notaio, un avvocato, un ragioniere, un commercialista.
- Il Consiglio per statuto non ha retribuzione: i suoi membri danno competenze, professionalità e rappresentatività in vari ambiti.

- **modalità di loro acquisizione**

dato non disponibile

- **tipologia e numero di utenti/destinatari che hanno fruito della casa e dei servizi**

dato non disponibile

- **forme di sistemazione (fisse, prolungate, temporanee etc) e per chi**

fisse

- **eventuali percentuali di rotazione**

dato non disponibile

- **eventuale inserimento in più ampi progetti finalizzati all'integrazione sociale o al lavoro**

no

- **(relativa) copertura dei costi (ivi compreso utilizzo volontariato) delle varie attività**



dato non disponibile

- **fonti di finanziamento/modalità di reperimento delle risorse**

capitale sociale: 2 miliardi

Quote di iscrizioni dei soci

Affitti pagati dai soci

- **Depositi sociali dei soci**

Frisl (nel 1992 e nel 1993)

Prestiti di istituti finanziari (tra cui Banca Etica) o enti

Fondi messi a disposizione da Istituzioni

1 Contributo della Fondazione Cariplo di 400 milioni + 1 finanziamento di 1 miliardo e mezzo a fondo perduto per l'intervento nel quartiere Stadera

- **Donazioni della Chiesa Valdese (parte dei proventi dell'8%°)**

I soci depositanti sono 83 e la massa dei depositi, nel periodo 1994-2001, è più che quintuplicata, passando da 136 mila euro a 713 mila euro, a testimonianza della crescente fiducia che i soci hanno nelle attività di Dar e nella solidità finanziaria.

La maggior fonte di finanziamento infatti è rappresentata dai depositi sociali: questi prestiti un tempo erano vincolati, cioè potevano essere ritirati solo una volta l'anno, nel mese di gennaio. I prestiti a Dar sono remunerati ad un tasso particolarmente interessante: il 4,2% al netto della ritenuta d'acconto (4,8% lordo), molto di più di quanto offre oggi qualunque altro investimento. Nell'ultima assemblea della cooperativa (13 ottobre 2002), in concomitanza con il lancio di una campagna di sottoscrizione di prestiti, hanno eliminato il vincolo sui depositi, che ora possono essere ritirati in qualunque momento.

- **impegno finanziario di gestione complessiva degli alloggi**

1998: 55 milioni

1999: 105 milioni

2000: 198 milioni

2001: 366 milioni

- **modalità e requisiti di accesso ai servizi**

Per accedere ai servizi bisogna diventare soci della cooperativa e iscriversi alla lista di prenotazione. Gli stranieri devono essere in possesso di regolare permesso di soggiorno ed avere un contratto di lavoro.



- **fabbisogni formativi e di servizi**

Sono necessarie iniziative che favoriscano l'integrazione completa degli immigrati nel territorio.

- **variabili di successo dell'esperienza (esportabili, non esportabili)**

Dar è diventata un punto di riferimento nella realtà lombarda per le problematiche legate all'abitazione. Le realizzazioni concluse con successo, l'integrazione dei cittadini stranieri soci della cooperativa nei quartieri dove sono stati assegnati gli appartamenti, sono elementi che caratterizzano la riuscita del progetto cui aveva dato avvio.

In un momento in cui da più parti il privato sociale viene indicato come un importante strumento per la riforma e il potenziamento dello Stato sociale, Dar ha tutte le carte in regola per presentarsi come interlocutore valido delle istituzioni per quanto riguarda il mercato dell'affitto.

I due progetti in programma (vedi sopra) sono stati resi possibili dal sostegno che Dar ha ricevuto dalle 2 grandi centrali cooperative cui aderisce, Legacoop e Confcooperative. Entrambe le iniziative richiedono, per essere portate a termine con successo, di trovare nuove e importanti fonti di finanziamento e un grande impegno organizzativo e di lavoro da parte della cooperativa, dei suoi soci, dei suoi amici.

Questi interventi costituiscono un salto di qualità per Dar, sia perché consentono una progettazione più razionale, sia, soprattutto, perché aprono la strada ad una modalità di intervento nel patrimonio pubblico che potrebbe conoscere ulteriori e significativi sviluppi. Sono molti infatti gli edifici degradati nei vecchi quartieri di edilizia pubblica milanesi, per i quali un analogo tipo di accordo con soggetti attuatori del privato sociale porterebbe al recupero di un consistente patrimonio ora sottoutilizzato e insieme alla copertura di una quota significativa di domanda abitativa sociale.

- **variabili critiche**

Uno svantaggio del Frisl consiste nell'aver un intervallo di tempo molto ristretto entro il quale presentare la domanda, e che difficilmente coincide con le scadenze progettuali della cooperativa. Inoltre il mutato orientamento nelle politiche sociali della Regione non ha poi consentito a Dar di accedere a questo tipo di prestito negli anni successivi.

L'accordo con il Pio Albergo Trivulzio ha consentito il primo intervento di una certa importanza della cooperativa (i 6 appartamenti a Trecella), ma anche in questo caso, al cambiamento di dirigenza dell'Istituto ha corrisposto una maggiore difficoltà nella gestione dei rapporti.

Avere in affitto dalla Pubblica Amministrazione alloggi, da ristrutturare ed assegnare ai soci è un obiettivo complesso e faticoso da raggiungere per l'esistenza di una serie di vincoli procedurali e politici che, ogni volta, devono essere superati.



Il lavoro di Dar, e quindi la possibilità di rendere disponibili gli appartamenti, dipende dal numero di case messe a disposizione dall'Aler e dalle condizioni finanziarie della cooperativa che deve recuperare, di volta in volta, centinaia di milioni per le ristrutturazioni.

Ogni anno, quindi, è possibile ristrutturare e affittare un numero limitato di appartamenti.

- **elementi di forza e di debolezza del privato/sociale e del modello cooperativo**

La debolezza finanziaria limita l'operato della cooperativa, che, inoltre, comincia ad incontrare difficoltà crescenti a procedere con un'organizzazione basata sul volontariato.

- **presenza e rilevanza di una leadership (personale o meno)**

si

- **incidenza problematiche socio-culturali (pregiudizi, razzismo, fatti economici, vincoli normativi, pressioni ambientali precedenti esperienze negative, passaparola, altro...)**

si

- **questioni da approfondire in via prioritaria**

Bisogna studiare come contrastare e risolvere il problema della morosità.

- **Problemi, soluzioni e proposte**

In considerazione della dipendenza di tutto il progetto Dar dall'equilibrio finanziario della cooperativa e anche del tipo di inquilini cui gli alloggi sono assegnati, è molto importante mantenere sotto controllo i ritardi nei pagamenti degli affitti.

L'andamento della *morosità* nell'anno 2001 ha subito un'evoluzione negativa. Per la prima volta è stata superata la soglia dei 2 mesi per il ritardo medio dei pagamenti. Questo fenomeno viene seguito costantemente dal Consiglio di amministrazione e il suo accentuarsi ha stimolato un'attenzione maggiore nel contrastare il fenomeno, intervenendo sugli assegnatari morosi per cercare di concordare piani di rientro del debito arrivando fino a promuovere, nei casi più ostinati, una causa per sfratto.

In ottobre (2002) il numero di uscite è cresciuto molto: ci sono 12 uscite volontarie più quattro sollecitate dalla cooperativa (verso inquilini pesantemente morosi o addirittura che avevano subaffittato l'appartamento ad altri).

Nel corso del 2001 il numero di alloggi che la cooperativa ha potuto rendere disponibili per i suoi soci si è drasticamente ridotto rispetto al 2000 (da 65 a 10): ciò è dovuto non ad una diminuita credibilità di Dar nei confronti della Pubblica Amministrazione, ma ad un cambiamento di politica della stessa ed a un clima generale che non favorisce certo l'accoglimento e l'integrazione dei lavoratori stranieri in Italia.



Classificazione dei casi

- **caratteristiche edilizie dell'intervento**

costruzione: no

ristrutturazione: si (3 miliardi)

interventi leggeri di risanamento: si

Altro

alloggi sociali: no

alloggi collettivi: no

alloggi privati: 129

altre strutture alloggiative

in proprietà: 6

in affitto: 123 (proprietà pubblica: Aler e Comune di Milano)

affitto-riscatto: no

- **destinazione degli alloggi alla locazione**

permanente: si

a termine: no

- **copertura dei costi di eventuali servizi di accompagnamento, intermediazione etc**

volontariato: si

donazioni: si

pagamenti tariffe e canoni: si

etc

- **criteri di titolarità e di ripartizione dei ruoli di gestione delle iniziative e dell'eventuale patrimonio immobiliare**

pubblico: no

misto: no

privato/sociale: si



altro

- **strumenti adottati**

concessioni: no

convenzioni: si

affitto: si

altro

- **forme di sistemazione**

fisse: **si**

prolungate: **no**

temporanee: **no**

altro

- **destinatari**

singoli: si

famiglie: si

uomini: si

donne: si

misti: si

altro

- **fonti di finanziamento**

pubblici (nazionali, regionali, comunali) : si

privati: si

capitale sociale: si

sottoscrizioni: si

donazioni: si

pagamento servizi: si

pagamenti canonici: si

altro

- **costi sostenuti,**

stipendi: si

affitti: si



pulizie: no

ristrutturazioni: si

investimenti: no

altro

- **eventuale inserimento in più ampi progetti finalizzati all'integrazione sociale o al lavoro**

no

- **tipologia del personale coinvolto**

volontari: si

tecnici: si

professionisti: si

educatori: no

assistenti sociali: no

religiosi: no

altro

- **tipologia dei servizi offerti di carattere "abitativo"**

assistenza: si

ricerca/assegnazione: si

gestione immobili: si

amministrazione: si

pulizie: no

altro

- **tipologia dei servizi offerti di carattere sociale e culturale**

accompagnamento: si

intermediazione: si

informazione/sensibilizzazione: no

collegamenti con territorio e "soggetti collettivi": no

formazione: no

altro



- **numero di utenti che hanno fruito della casa**

dato non disponibile

- **numero di utenti che hanno fruito dei servizi.**

dato non disponibile

- **modalità e requisiti di accesso ai servizi**

segnalazioni: si

iscrizioni: si

tramite associazioni: no

stipula contratti: si

accesso a sportello: no

altro

- **motivazioni più frequentemente addotte per giustificare la diffidenza nei confronti dei “clienti” immigrati:**

- provvisorietà (permesso di soggiorno non rinnovabile) : si
- poca affidabilità lavorativa (contratti di lavoro a tempo determinato) : si
- difficoltà a valutare la reale capacità di rimborso del prestito nel tempo: si
- elevata mobilità (in relazione a opportunità di lavoro sul territorio) : si
- registrazione di casi di insolvenza (esperienze negative avute con altri) : si
- costi e tempi lunghissimi per eventuali azioni legali in caso di insolvenza: si

- **problemi finanziari**

In considerazione della dipendenza di tutto il progetto Dar dall'equilibrio finanziario della cooperativa e anche del tipo di inquilini cui gli alloggi sono assegnati, è molto importante mantenere sotto controllo i ritardi nei pagamenti degli affitti.

L'andamento della *morosità* nell'anno 2001 ha subito un'evoluzione negativa. Per la prima volta è stata superata la soglia dei 2 mesi per il ritardo medio dei pagamenti. Questo fenomeno viene seguito costantemente dal Consiglio di amministrazione e il suo accentuarsi ha stimolato un'attenzione maggiore nel contrastare il fenomeno, intervenendo sugli assegnatari morosi per cercare di concordare piani di rientro del debito arrivando fino a promuovere, nei casi più ostinati, una causa per sfratto.



FONDAZIONE MICHELUCCI

La casa rappresenta oggi, nel nostro contesto, la più critica delle condizioni dell'inserimento urbano degli immigrati.

Siamo davanti ad un punto di crisi del processo di inserimento degli immigrati; un vero punto di crisi, non di quelli ascrivibili al panico sociale o alla strumentalizzazione ideologica.

E' vero che, oltre e più che da responsabilità delle politiche specifiche, le difficoltà abitative degli immigrati derivano dalla debolezza storica delle politiche abitative generali: poche abitazioni in affitto economico, poca edilizia sociale e poco razionalmente organizzata, pochi interventi alternativi mirati alle fasce deboli. Gli immigrati sono particolarmente vulnerabili nei confronti di questi limiti. Se è vero che la grande maggioranza degli immigrati non è senza casa, ad una osservazione più ravvicinata il modello prevalente appare come un modello di inserimento subordinato: molti immigrati non poveri sono mal alloggiati, le loro sistemazioni sono tendenzialmente peggiori o più costose di quelle accessibili a popolazioni locali con le stesse caratteristiche di reddito; immigrati 'normalmente poveri' sono spesso senza casa. Spesso gli immigrati devono ricorrere ad abitazioni sotto standard, a un patrimonio fuori mercato, a edifici che risultano irrecuperabili alle esigenze della popolazione locale. Per chi è rimasto escluso dal mercato, sono cresciute situazioni di assoluta gravità: le baraccopoli, i poveri manufatti autocostruiti e altre forme di disperazione abitativa.

Va detto che anche le politiche specifiche hanno mostrato i loro limiti: i Centri di prima accoglienza sono stati una risorsa nel periodo immediatamente successivo all'arrivo delle persone migranti, permettendo a molti di trovare un alloggio seppur precario, non si sono però dimostrati altrettanto efficaci nel medio-lungo periodo. Queste strutture sono state utilizzate in molti casi come 'surrogati abitativi permanenti' e quindi fruite da un numero limitato di immigrati. La scarsità di appartamenti pubblici disponibili e la difficoltà ad accedere al mercato dell'alloggio a fitto moderato, ha impedito un reale ricambio dei posti a disposizione all'interno dei Centri di accoglienza creando, al tempo stesso, anche una situazione di più difficile gestione. A questo si deve aggiungere che la qualità abitativa dei Centri è spesso insoddisfacente, per limiti intrinseci di questa tipologia o per la cattiva qualità delle realizzazioni.

La condizione di esclusione e di inserimento subordinato incidono negativamente anche sulla convivenza urbana. Ancora oggi - con una immigrazione che è ormai alla seconda generazione e che in molte aree costituisce una insostituibile risorsa del mercato del lavoro e delle attività di cura alla persona - l'immagine dell'immigrato è quella riflessa da ciò che è stato per lui costruito o lasciato come nicchia: centri e campi di accoglienza, situazioni di precarietà e di degrado che divengono i luoghi mentali di riconoscimento dell'immigrazione molto più di quanto lo siano le situazioni di inserimento e di convivenza.



Nelle medie e grandi aree urbane cresce l'inasprimento della contesa territoriale su spazi dove da parte di gruppi di cittadini la presenza di immigrati è associata ad un rischio, a un fattore di degrado o di svalorizzazione del proprio habitat. In questo scenario di conflittualità territoriale e di visione univoca dell'identità, modi differenti di interpretare gli spazi abitativi e quelli pubblici vengono vissuti come un elemento di turbamento di equilibri faticosamente conquistati e mantenuti.

"E' in città e nei quartieri che emerge con maggior forza questa demarcazione fra autoctoni e stranieri, che non appartiene alla città, ma alla definizione di nazione. La discriminazione nazionale si sovrappone allo *zoning* sociale urbano e lo penetra; è presente infatti anche a parità di livello sociale, sullo stesso pianerottolo, le stesse scale, lo stesso edificio, sotto l'effetto di una stigmatizzazione dell'habitat, che prende forza. Si diffonde allora l'esibizione della 'qualità' nazionale, un'identità 'rifugio' che minaccia la coabitazione, e allo stesso tempo l'assegnazione svalorizzante a dei tipi etnici".

Questi fenomeni, nuovi per il nostro paese, comportano oggi una dislocazione delle politiche sociali: compreso l'affidamento alle politiche abitative e urbane di nuove funzioni (ad esempio preventive della esclusione sociale, di possibili conflitti, di equilibrata gestione della convivenza).

Se è vero che abitazione e insediamento urbano hanno sempre giocato un ruolo decisivo nel produrre l'inclusione o l'esclusione dei migranti, da questo dipende la possibilità di costruire una nuova coesione sociale o, al contrario, il rischio di assistere a drammatiche derive delle forme della convivenza.

Le nuove opportunità

Nel nuovo quadro istituzionale la costruzione di politiche sociali più efficaci è affidata essenzialmente alle capacità di innovazione dei governi regionali e dei Comuni. Tutti i cambiamenti che si sono verificati – e tutti i provvedimenti più significativi di questi anni - assegnano importanti competenze alle Regioni e ai Comuni.

1. Le Regioni sono ora responsabili dell'edilizia sociale.
2. La legge nazionale sull'immigrazione assegna un ruolo fondamentale alle Regioni e agli enti locali, oltre che al settore *non profit*, per quanto riguarda l'offerta abitativa. Le Regioni in ogni caso controllano la maggior parte delle risorse istituzionali per la casa e il territorio.
3. I Comuni hanno concrete responsabilità per l'azione abitativa locale. Hanno significative risorse proprie e hanno compiti potenzialmente importanti relativi alla programmazione e al coordinamento delle iniziative



locali, la costituzione di agenzie per la casa, l'organizzazione di reti locali, la promozione di esperienze sperimentali.

4. Infine le nuove leggi in materia socio-assistenziali affidano a Regioni e Comuni le competenze chiave.

Una prima area di intervento è rappresentata dalle esperienze innovative che dagli anni '90 istituzioni, associazioni di volontariato, cooperative, sindacati hanno sviluppato a livello locale significative azioni per rispondere ai problemi abitativi delle fasce deboli di popolazione. Mosse soprattutto dalla volontà di rispondere ai problemi degli immigrati stranieri, le iniziative si sono mosse in diverse direzioni:

1. facilitare l'incontro tra domanda "difficile" e offerta;
2. realizzare esperienze sperimentali attraverso il recupero/risanamento di componenti del patrimonio esistente, pubblico e privato, anche attraverso procedure di coinvolgimento degli utenti;
3. incrementare l'offerta sociale, al di là di quanto prefigurabile con gli strumenti convenzionali dell'Edilizia pubblica e delle politiche abitative tradizionali, attraverso la costituzione e la gestione di un patrimonio di alloggi da affittare a prezzi contenuti, attingendo da risorse pubbliche e private, di 'solidarietà'.

Questi obiettivi sono stati perseguiti componendo risorse istituzionali e risorse offerte dalla società civile, cercando di sfruttare gli spazi offerti dal sistema ERP e dalla legislazione sull'immigrazione, ma nello stesso tempo introducendo - prendendo a modello esperienze di altri paesi - formule tipologiche ed organizzative inedite, non previste nel nostro sistema istituzionale: agenzie immobiliari sociali, progetti integrati in quartieri-problema ecc.

Le sperimentazioni locali di questi anni hanno dimostrato nel complesso potenzialità sufficienti per prevederne una diffusione nei diversi contesti territoriali. E' opportuno inoltre cercare di arricchire la gamma delle formule rispetto a quella fin qui sperimentata. L'esperienza di altri paesi suggerisce che molte più linee di innovazione sono possibili, ad esempio per quanto riguarda il recupero del patrimonio degradato.

I limiti di queste esperienze e le difficoltà che esse oggi incontrano rinviano in gran parte alla mancanza di un contesto adeguato per quanto riguarda il quadro normativo, le politiche pubbliche, le risorse istituzionali.

Le Regioni possono svolgere compiti importanti in questo senso.

Questa linea di azione viene contestata dalla tesi secondo cui i problemi abitativi degli immigrati vadano risolti all'interno (e semmai attraverso l'innovazione) delle politiche abitative generali, e che non vadano quindi costruiti percorsi "ad hoc" per gli immigrati.

Questa tesi, apparentemente ineccepibile, solleva però diversi interrogativi. Il primo riguarda l'adeguatezza del sistema generale dell'offerta abitativa, la sua capacità di rispondere ai diversi tipi di domanda sociale.



Ora - anche se alcune Regioni hanno sistemi di edilizia sociale migliori della media - siamo ben lontani dall'adeguatezza se si intende quantità sufficiente e gamma di soluzioni in grado di consentire percorsi abitativi soddisfacenti.

Inoltre, l'ipotesi di percorsi specifici per gli immigrati viene automaticamente associata alla loro "concentrazione", al quartiere o al condominio monoetnico. E qui va ricordato non solo che in Toscana (se si eccettua la particolare vicenda dell'immigrazione cinese nell'area fiorentina) non c'è né una tendenza degli immigrati a concentrarsi in particolari aree urbane, né un possibile effetto in questo senso delle politiche abitative. Il timore della concentrazione esprime un atteggiamento puramente ideologico, peraltro non supportato sotto un profilo storico e scientifico.

Quel che si intende per misure specifiche, sulla scorta anche di esperienze europee, è l'attivazione di dispositivi in grado di operare dove si ravvisi una specificità forte o uno svantaggio evidente.

La discontinuità è imposta anzitutto dalla nuova natura del situazioni di disagio, che impone politiche mirate e un nuovo intreccio tra azioni appartenenti in precedenza a campi differenti. Ad esempio nel campo delle politiche abitative la necessità per una parte dei destinatari di associare offerta di casa e accompagnamento sociale.

Anche il tradizionale procedere per "categorie" nell'identificare le priorità dell'intervento sociale è da questo punto di vista estremamente discutibile. Se criteri di priorità devono essere introdotti in modo sistematico, questi devono fondarsi su principi universalistici, in grado di giustificarsi in termini di equità: il concetto di "svantaggio" (utilizzato per esempio nella legislazione francese come ad esempio i "logement des personnes défavorisée") può offrire un criterio che non alimenti un conflitto attorno ad un bene deficitario come la casa.

Questo è esattamente lo spazio dell'innovazione che oggi viene richiesto ad enti locali e al terzo settore.

In larga misura, il ruolo "sociale" dell'intervento pubblico implica la sua capacità di interagire con l'azione privata e associativa. La presenza di associazioni volontarie, privato sociale, organizzazioni non governative – molto forte in altri settori - non ha riguardato finora, se non marginalmente, il campo abitativo. Ora la costruzione di un vero terzo settore abitativo si è fatta urgente. A questo impegno siamo chiamati oggi.

Per la
FONDAZIONE MICHELUCCI
Massimo Colombo



FONDAZIONE SAN CARLO-ONLUS

Via della Signora, 1

20122 Milano

Tel. 02/76017040

Fax 02 76395987

E-mail: info@fondazionescarlo.it

www.fondazionescarlo.it

- **contesto ambientale di riferimento (rapida descrizione)**

A Milano vivono 170 mila immigrati, che rappresentano più del 56% degli stranieri presenti in tutta la Lombardia. L'incidenza degli stranieri sulla popolazione milanese è del 9%: si tratta di una percentuale molto elevata se si considera che l'incidenza media sulla popolazione italiana è di circa il 2%.

- **localizzazione dell'iniziativa (città/paese, centro/periferia) e dimensioni dei comuni di intervento**

Milano e provincia

- **quando e come è nata l'esperienza, soggetti promotori**

La Fondazione San Carlo è nata nel 1993 per volontà della Diocesi di Milano e della Caritas Ambrosiana. E' un'organizzazione autonoma, ma gode del supporto dei suoi promotori. Con decreto della Giunta Regionale Lombardia è stata riconosciuta come Onlus nel 1998.

- **obiettivi (specifici, generali)**

Ha come finalità la costruzione di percorsi innovativi in campo abitativo, ma anche in quello dell'occupazione, con l'obiettivo di favorire l'integrazione sociale delle categorie svantaggiate.

L'art.3 dello statuto afferma: lo scopo della Fondazione è "l'apprestamento e la gestione di strutture e servizi rivolti ad accogliere, in ambienti che consentano di soddisfare esigenze di socializzazione, soggetti instato di bisogno anche stranieri; la realizzazione, in proprio o in collaborazione con enti con analoghe finalità, di centri/servizi che si propongano di offrire effettive possibilità di miglioramento di vita, autonoma e sociale e che, in particolare, garantiscano forme di sostegno alla formazione professionale e all'avviamento al lavoro, oltre ad attività di supporto nella ricerca di soluzioni abitative stabili".

Fra gli altri obiettivi che la Fondazione si propone di raggiungere, sono anche attività quali l'organizzazione di eventi, di conferenze e corsi, nonché la pubblicazione di materiale divulgativo relativo ai temi di disagio sociale e



dell'immigrazione. E' inoltre, sua intenzione creare ad una vera esperienza di Terzo Settore, che integri risorse materiali e patrimoniali, tipiche della Fondazione, con quelle personali proprie del volontariato.

- **coinvolgimento delle Istituzioni (se si quali e come)**

La Fondazione gestisce in convenzione alloggi dell'Aler e del Comune di Milano. Il rapporto è andato irrobustendosi con gli anni.

- **eventuale coinvolgimento dei datori di lavoro (se si come)**

no

- **eventuali altri soggetti coinvolti**

Banca Popolare di Milano

- **Strumento/i operativo prescelto e perché: (cooperativa, associazione, fondazione, agenzia etc)**

Fondazione

- **tipologia degli interventi**

Inizialmente la Fondazione ha ristrutturato 2 strutture per realizzare 2 pensionati:

- 1) Pensionato Belloni, della Curia, affidato in comodato alla Fondazione, dotato di circa 100 posti letto;
- 2) Pensionato Don Mezzanotti, anch'esso con circa 100 posti letto, per seconda accoglienza.

E' prevista la pulizia della camera due volte la settimana e il cambio delle lenzuola una volta la settimana. Sono a disposizione degli ospiti lavatrici, asciugatrici e ferri da stiro. Inoltre gli ospiti potranno utilizzare le cucine per prepararsi i pasti, i frigoriferi e gli armadietti per la dispensa.

L'Aler ha debiti per decine di miliardi, il 40% delle case che gestisce non ha l'ascensore, in molti i bagni non ci sono o sono fuori regola. Non ha quindi le risorse per impegnarsi nella ristrutturazione di alloggi particolarmente degradati: più di 3 mila alloggi vuoti nella sola Milano. E' stata quindi avanzata la proposta all'Aler di assegnare in affitto gruppi di alloggi da ristrutturare e subaffittare.

La ristrutturazione ha richiesto mediamente una spesa di venti milioni per alloggio.

- **modalità di assegnazione degli alloggi**

Vi possono accedere lavoratori italiani e stranieri che giungono a Milano o nel suo hinterland per un regolare rapporto di lavoro e che non dispongono ancora di soluzioni di alloggio stabili. Vengono accolti, per un numero



limitato, anche studenti in condizioni economiche bisognose. I lavoratori extracomunitari devono possedere regolare permesso di soggiorno. L'accesso ai pensionati avviene dopo un colloquio con il direttore, che verifica la documentazione dell'ospite e la sua disponibilità ad accettare e rispettare le regole previste.

I centri di ascolto della Caritas e di altre associazioni fanno da filtro, raccogliendo i bisogni.

Le iniziative si rivolgono sia a immigrati sia a italiani, ma prevalentemente ai primi, per le difficoltà aggiuntive che presentano, prima fra tutti la diffidenza nei loro confronti.

- **meccanismi/procedure per l'individuazione e la fruizione di aree, immobili ed appartamenti per costruzione/locazione (e di quale provenienza)**

La Fondazione Lavoro gestisce gli alloggi messi a disposizione di volta in volta dall'amministrazione pubblica.

- **clausole pattizie e contrattuali adottate (e con quali interlocutori)**

L'Aler assegna in comodato per 16 anni gruppi di alloggi da ristrutturare e subaffittare.

I contratti stipulati generalmente sono del tipo 4+4 (salvo scadenza della convenzione con l'Aler), ma si cerca comunque di incentivare gli inquilini a reperire una soluzione abitativa alternativa e definitiva.

Per i pensionati l'idea era di offrire una risposta transitoria (massimo 1 anno) al bisogno abitativo ma le difficoltà incontrate nel passaggio a soluzioni diverse hanno portato al prolungamento della permanenza (comunque la durata massima è di due anni). Dal secondo anno di permanenza la quota mensile da versare aumenta.

- **dimensione degli interventi (n° alloggi/posti letto) (valore finanziari) (bilanci)**

- ca. 200 posti letto nei 2 pensionati

- Attualmente gestisce circa 134 alloggi (133 di proprietà Aler e 1 è di proprietà della Fondazione) distribuiti in vari quartieri di edilizia pubblica, nei quali sono alloggiati circa 400 persone.

L'affitto è comprensivo del canone sociale dell'Aler più il costo della ristrutturazione: un monolocale di 24/25 mq prevede un affitto di 270/280.000 lire comprese le spese, mentre il bilocale di 42 mq ha un affitto massimo intorno alle 500.000. Queste cifre vanno rapportate a Milano, dove i costi d'affitto sono più del doppio.

Il Bilancio 1999 ha registrato un Patrimonio netto di circa £ 5.700.000.000 e un bilancio d'esercizio di circa £ 2.100.000.000.

- **altre prestazioni e servizi offerti (o in programma)**

Prospettive e nuovi progetti:

La collaborazione con l'Aler sta avendo ulteriori sviluppi, in particolare un progetto di intervento in uno dei quartieri più degradati di Milano per recuperare 2 interi stabili di circa 80-90 alloggi ciascuno, che permetteranno



di ricavare almeno 50 alloggi da ognuno. Si tratta di interventi corposi che saranno realizzati insieme con i consorzi delle cooperative. All'Aler sono state preposte altre iniziative quali interventi di gestione sociale, portinerie sociali, etc..

La Fondazione è inoltre impegnata in un'iniziativa promossa dalla Diocesi, per la costituzione della cooperativa Betel, insieme Caritas, Ccl, Acli, Cisl. Questa nuova cooperativa è stata voluta dalla Diocesi per fare opera di sensibilizzazione sul tema casa e funzionare da agenzia che metta in connessione domanda e offerta

Il riferimento territoriale è la Diocesi, quindi non solo la città di Milano, è l'idea è di partire con la sperimentazione dalla periferia.

E' stato attivato da 2 mesi un progetto di microcredito per facilitare l'accesso al mercato immobiliare: la Banca Popolare di Milano concede un prestito (da restituire in 3 anni) ad uno straniero fino ad un massimo di 5 mila euro per coprire le prime spese della locazione (cauzione, anticipo,..). La Fondazione fa da garante con la Banca per un rientro massimo del 60%, se alla fine dei tre anni non è stata restituita la quota.

La Fondazione organizza, d'intesa con la BPM una linea di credito specificamente rivolta a favorire le attività commerciali degli immigrati; finanzia persone per l'avvio di attività autonome o per superare momenti di crisi dell'attività già avviata: il prestito massimo è di 7.500 euro, da restituire in 3 anni. Le rate hanno scadenze trimestrali, ma ora si sta valutando se modificarle in scadenze mensili. Ad oggi sono stati erogati una quarantina di prestiti.

La Fondazione svolge un servizio di ascolto, supporto e informazione per coloro che, trovandosi in difficoltà finanziarie personali o familiari, possono accedere al fondo preventivo della Fondazione Lombarda Antiusura.

Infine la Fondazione ha contatti con Comuni medi e grandi della provincia di Milano per individuare stabili da ristrutturare o arre disponibili gratuitamente per un certo periodo (30/50 anni) dove, trovando formule edilizie ed economiche adeguate, realizzare abitazioni sia in affitto sia in proprietà in grado di rispondere una domanda sociale.

Si sta studiando la formula dell'affitto-riscatto per dare avvio al più presto a questa iniziativa.

- **competenze sociali e tecnico-professionali messe in campo, tipologia del personale coinvolto**

Il consiglio d'amministrazione è costituito da 7 membri: il Presidente nominato direttamente dall'Arcivescovo di Milano, 3 componenti nominati dalla Caritas Ambrosiana e 3 componenti nominati dalla Curia Arcivescovile.

La Fondazione ha 1 Direttore Generale, 12 dipendenti, 7 collaboratori e circa una decina di volontari. Il rapporto con i volontari si realizza principalmente attraverso una convenzione con l'associazione "Comunità e Lavoro".

I Pensionati gestiti dalla Fondazione hanno poi un loro direttore e un minimo di personale.

L'anno 2001 ha fatto registrare notevoli cambiamenti dal punto di vista dell'organico in quanto sia il presidente, sia il direttore, sono stati chiamati ad altri incarichi, pertanto la Fondazione ha dovuto attraversare una fase di transizione.



- **modalità di loro acquisizione**

dato non disponibile

- **forme di sistemazione (fisse, prolungate, temporanee etc) e per chi**

temporanee

- **eventuali percentuali di rotazione**

dato non disponibile

- **eventuale inserimento in più ampi progetti finalizzati all'integrazione sociale o al lavoro**

dato non disponibile

- **(relativa) copertura dei costi (ivi compreso utilizzo volontariato) delle varie attività**

dato non disponibile

- **fonti di finanziamento/modalità di reperimento delle risorse**

I capitali iniziali per ristrutturare gli alloggi (i primi 100 alloggi hanno richiesto più di 2 miliardi) sono stati ricercati non tanto nel settore pubblico, quanto dalle Banche e dalle fondazioni bancarie. La Cariplo ha messo a disposizione più di 1 miliardo e mezzo, la Banca popolare alcune centinaia di milioni, altri contributi sono venuti dalle Fondazioni diocesane.

Adesso la Fondazione si regge sul fondo di rotazione costituito essenzialmente dagli affitti, che è investito nelle ristrutturazioni.

Possiede un conto etico presso gli sportelli della Banca Popolare di Milano (BPM), al quale può aderire chi vuole contribuire alle attività. L'adesione richiede di essere correntisti della BPM e comporta la rinuncia ad una quota, liberamente scelta, dei propri interessi di fine anno. Tutti, invece, possono contribuire a sostenere la Fondazione con un versamento su conto corrente alla BPM.

- **impegno finanziario di gestione complessiva degli alloggi**

dato non disponibile

- **modalità e requisiti di accesso ai servizi**

Per fare domanda d'assegnazione agli alloggi lo straniero deve essere in possesso di un permesso di soggiorno e di un contratto di lavoro (preferibilmente a tempo indeterminato).

In lista d'attesa ci sono più di 100 persone, e settimanalmente arrivano almeno 5 telefonate per richiedere la disponibilità di un appartamento o di un posto letto.

- **fabbisogni formativi e di servizi**



non so

- **variabili di successo dell'esperienza (esportabili, non esportabili)**

L'Aler ha recentemente ampliato questa esperienza, lanciando un bando per assegnare a Onlus, cooperative sociali e fondazioni circa trecento alloggi assegnati a vari soggetti con finalità sociali.

- **variabili critiche**

dato non disponibile

- **elementi di forza e di debolezza del privato/sociale e del modello cooperativo**

L'accompagnamento all'abitare è necessario e fondamentale, ed è un servizio che non essendo fatto dall'ente pubblico risulta essere il valore aggiunto del terzo settore.

- **presenza e rilevanza di una leadership (personale o meno)**

è molto importante

- **incidenza problematiche socio-culturali (pregiudizi, razzismo, fatti economici, vincoli normativi, pressioni ambientali precedenti esperienze negative, passaparola, altro...)**

si

- **questioni da approfondire in via prioritaria**

non so

- **Problemi, soluzioni e proposte**

Bisogna creare una buona rete di comunicazione, a vari livelli, per riuscire ad elaborare strategie d'azione più efficaci.

Classificazione dei casi

- **caratteristiche edilizie dell'intervento**

costruzione: no

ristrutturazione: si

interventi leggeri di risanamento: si



Altro

alloggi sociali

alloggi collettivi

alloggi privati: 134

altre strutture alloggiative: 2 pensionati

in proprietà: 1

in affitto: 133 (proprietà Aler)

affitto-riscatto: no

- **destinazione degli alloggi alla locazione**

permanente: no

a termine: si

- **copertura dei costi di eventuali servizi di accompagnamento, intermediazione etc**

volontariato: si

donazioni: si

pagamenti tariffe e canoni: si

etc

- **criteri di titolarità e di ripartizione dei ruoli di gestione delle iniziative e dell'eventuale patrimonio immobiliare**

pubblico: no

misto: no

privato/sociale: si

altro

- **strumenti adottati**

concessioni: no

convenzioni: si

affitto: si

altro



- forme di sistemazione

fisse: **no**
prolungate: **no**
temporanee : **si**
altro

- destinatari

singoli: **si**
famiglie: **si**
uomini: **si**
donne: **si**
misti: **si**
altro

- fonti di finanziamento

pubblici (nazionali, regionali, comunali): **si**
privati: **si**
capitale sociale: **si**
sottoscrizioni: **non so**
donazioni: **si**
pagamento servizi: **si**
pagamenti canoni: **si**
altro

- costi sostenuti.

stipendi: **si**
affitti: **si**
pulizie: **si**
ristrutturazioni: **si**
investimenti: **no**
altro



- **tipologia del personale coinvolto**

volontari: si

tecnici: no

professionisti: si

educatori: non so

assistenti sociali: si

religiosi: si

altro

- **tipologia dei servizi offerti di carattere "abitativo"**

assistenza: si

ricerca/assegnazione: si

gestione immobili: si

amministrazione: si

pulizie: solo per i 2 pensionati

altro

- **tipologia dei servizi offerti di carattere sociale e culturale**

accompagnamento: si

intermediazione : si

informazione/sensibilizzazione: si

collegamenti con territorio e "soggetti collettivi: si

formazione: non so

altro

- **numero di utenti che hanno fruito della casa**

dato non disponibile

- **numero di utenti che hanno fruito dei servizi,**

dato non disponibile

- **modalità e requisiti di accesso ai servizi**

segnalazioni: si



Ministero del Lavoro
e delle Politiche Sociali



iscrizioni: si

tramite associazioni: no

stipula contratti: si

accesso a sportello: si

altro

● **motivazioni più frequentemente addotte per giustificare la diffidenza nei confronti dei “clienti” immigrati:**

- provvisorietà (permesso di soggiorno non rinnovabile) : si
- poca affidabilità lavorativa (contratti di lavoro a tempo determinato) : si
- difficoltà a valutare la reale capacità di rimborso del prestito nel tempo: si
- elevata mobilità (in relazione a opportunità di lavoro sul territorio) : si
- registrazione di casi di insolvenza (esperienze negative avute con altri) : si
- costi e tempi lunghissimi per eventuali azioni legali in caso di insolvenza: si

● **problemi finanziari**

Il problema più grosso risulta essere la morosità, comunque sono stati fatti pochi sfratti.



ASSOCIAZIONE CASA A COLORI

Via Scalabrini, 3

36061 Bassano del Grappa (VI)

tel/fax: 0424/504160

e-mail: coopcasa@nsoft.it

- **contesto ambientale di riferimento (rapida descrizione)**

Nel comprensorio bassanese v'è una sempre più consistente presenza di immigrati: sono circa 5.500, che rappresenta il 2,8% della popolazione locale. L'indicatore per spiegare l'incremento rispetto ad altri comuni o provincie della regione del comprensorio bassanese è la ricchezza del territorio che ben si coniuga con la costante ricerca di manodopera.

La situazione è molto grave in quanto quotidianamente vi è richiesta di posti letto, o alloggi disponibili e questo evidenzia come il disagio abitativo sia molto diffuso presso gli immigrati.

- **localizzazione dell'iniziativa (città/paese, centro/periferia) e dimensioni dei comuni di intervento**

L'associazione opera sia nel comprensorio bassanese sia in provincia di Vicenza. Gestisce anche un alloggio a Cittadella (Padova).

- **quando e come è nata l'esperienza,**

L'associazione Casa a Colori e la cooperativa edilizia Scalabrini hanno preso avvio dall'esperienza di accoglienza degli immigrati promossa dai missionari Scalabriniani con il *centro di accoglienza Scalabrini* di Bassano. Questo centro è sorto nel 1990 a Bassano del Grappa (VI) ad opera dei Missionari Scalabriniani, aiutati dalla collaborazione di alcuni volontari. Il Centro d'accoglienza nel 1990 ha dato vita anche ad un servizio docce e lavanderia, un ambulatorio medico, un servizio di distribuzione indumenti e mobili, l'organizzazione di corsi di italiano e di igiene.

Nel 1991 ci si rese conto che la prima accoglienza, così come era stata concepita, era inadeguata; infatti i migranti, nonostante l'impegno nella ricerca, non riuscivano a reperire alloggi e, quindi, ad uscire in maniera autonoma dalla fase di prima e/o seconda accoglienza.

Per continuare il cammino di integrazione sognato si diede pertanto vita alla Scalabrini Società Cooperativa Edilizia a.r.l. con l'intento di affittare, acquistare, ristrutturare alloggi da dare in uso ai soci stessi.

Nel 1992, nel tentativo di dare comunque una risposta alla crescente domanda alloggiativa, si formò *l'Associazione Casa a Colori*, con lo scopo di realizzare centri di seconda accoglienza inseriti nel territorio locale e, contemporaneamente, di sensibilizzare l'opinione pubblica sul fenomeno migratorio: è stata fondata il 13



marzo 1992 per iniziativa di un gruppo di volontari del Centro di Accoglienza per Immigrati ed opera presso il seminario dei Padri Scalabriniani di Bassano del Grappa.

Il Centro d'accoglienza Scalabrini (che attualmente ospita 40 stranieri) funge da perno per le attività dell'associazione Casa a Colori e per la cooperativa edilizia Scalabrini.

- **soggetti promotori**

Gruppo di volontari del Centro di Accoglienza per Immigrati e i Padri Scalabriniani di Bassano del Grappa.

- **obiettivi (specifici, generali)**

L'associazione, per assicurare un'ampia serie di servizi alle persone che ad essa si rivolgono, coerentemente con il proprio statuto, propone soprattutto:

- iniziative di tipo formativo per promuovere lo sviluppo dell'istruzione (corsi di alfabetizzazione) e l'inserimento lavorativo delle persone (corsi di specializzazione per disoccupati); sensibilizzare l'opinione pubblica sul fenomeno migratorio.
- strutture abitative al fine di favorire l'inserimento del contesto sociale

- **coinvolgimento delle Istituzioni (se sì quali e come)**

Con le istituzioni si ha un discreto rapporto.

- **eventuale coinvolgimento dei datori di lavoro (se sì come)**

L'associazione ha sviluppato in questi anni un'ampia rete di relazioni con le imprese del territorio; queste si rivolgono all'associazione per eventuali assunzioni perché valutano positivo il ruolo di filtro che l'associazione svolge nei confronti degli immigrati. Con queste aziende, poi, durante il periodo di stage si sperimentano percorsi di inserimento adattati al singolo corsista che, generalmente, sfocia nell'assunzione del corsista stesso, ritenendo valido il livello di apprendimento acquisito durante l'intero corso. E' motivo di continuo stimolo constatare che ogni anno, ormai, molte aziende si "prenotano" i nostri corsisti: questo dimostra che il servizio di formazione ha raggiunto buoni e soddisfacenti livelli.

Con alcuni datori di lavoro si ha un rapporto ottimale, con altri si sta cercando di avvicinarli e coinvolgerli in progetti abitativi.

Si sta dialogando con l'Associazione Industriali del comprensorio bassanese. Non ci si aspetta le grandi donazioni, che avrebbero il vantaggio di essere detraibili nella dichiarazione dei redditi e che, comunque, sarebbe sempre benvenute: si chiede, almeno, che ogni impresa dia almeno 50 euro all'anno, per 10 anni, così



da permettere di affrontare alcuni mutui necessari per realizzare alcuni progetti con un unico denominatore: dare alloggio agli immigrati.

- **eventuali altri soggetti coinvolti**

Con lo stesso criterio si sta cercando di tessere relazioni sia con altre associazioni di categoria sia con gli enti locali.

Tutto deve partire dalla certezza che gli immigrati sono una risorsa, non solo economica, ma anche e soprattutto sono ricchezza culturale, sociale e religiosa.

- **Strumento/i operativo prescelto e perché: (cooperativa, associazione, fondazione, agenzia etc)**

Associazione

- **tipologia degli interventi**

L'associazione gestisce alloggi per stranieri, accompagnandoli nel loro percorso d'integrazione con il territorio.

Nel 1997 l'associazione ha aderito all'accordo siglato tra Prefettura, Comuni, associazioni di categoria e associazioni di volontariato che tenta una risposta concertata alla richiesta di alloggi. Accanto a questo servizio alloggiativo, l'Associazione s'impegna nella sensibilizzazione dell'opinione pubblica organizzando dibattiti e partecipando a momenti formativi presso scuole e parrocchie.

Nel 1998 ha ottenuto buoni risultati l'organizzazione di una serie di film, in collaborazione con il locale Assessorato alla Cultura, sul tema migratorio con la proiezione di film in diverse lingue.

- **modalità di assegnazione degli alloggi**

Per poter far richiesta d'assegnazione dell'alloggio o di un posto letto, lo straniero deve essere in possesso del permesso di soggiorno e di un contratto di lavoro (anche a tempo determinato).

Generalmente si prendono in considerazione le domande secondo un ordine di temporalità, anche se si tende a dar la preferenza alle famiglie perché costituiscono il problema più grosso (un singolo ha più facilità nel reperire almeno un posto letto).

- **meccanismi/procedure per l'individuazione e la fruizione di aree, immobili ed appartamenti per costruzione/locazione (e di quale provenienza)**

Gli alloggi sono stati reperiti attraverso la rete amicale, le agenzie immobiliari, e anche attraverso i datori di lavoro che li hanno proposti da gestire.



- **clausole pattizie e contrattuali adottate (e con quali interlocutori)**

Alcuni di questi attraverso la convenzione stipulata tra varie associazioni di volontariato e di categoria, Enti Locali e con la supervisione della Prefettura; altri gestiti in prima persona, senza altra mediazione, dall'Associazione stessa.

Il contratto di locazione (secondo la 431/98) degli appartamenti è intestato all'associazione che poi subaffitta allo straniero: il canone di locazione si aggira (per posto letto) attorno ai 150 euro.

- **dimensione degli interventi (n° alloggi/posti letto) (valore finanziari) (bilanci)**

I centri di seconda accoglienza

L'associazione gestisce 4 centri di seconda accoglienza:

- "La Nave", a Bassano del Grappa presso un ex albergo affittato e ristrutturato dalla cooperativa Scalabrini Edilizia, dove sono ospitate 24 persone, tutti maschi di varie nazionalità;
- "Casa Annunciata": a Mussolente in un edificio ricevuto in comodato da un privato, sono alloggiate 7 persone. In questo centro gli ospiti sono notevolmente diminuiti rispetto l'anno precedente perché sta per essere chiuso in quanto necessita di una radicale ristrutturazione ; inoltre si ritiene che sia troppo isolato rispetto al territorio.
- il Centro di Rosà, in convenzione con il Comune, dove alloggiano 15 singoli ed una famiglia di tre persone;
- il Centro di Romano d'Ezzelino, in stretta collaborazione con la Scalabrini Società Cooperativa Edilizia e in convenzione con il Comune, dove abitano 12 persone.

L'associazione inoltre gestisce 10 appartamenti dislocati sul territorio dove trovano alloggio 36 persone.

altre prestazioni e servizi offerti (o in programma)

Il centro ha fatto proprie queste necessità e in breve tempo ha dato vita ad uno sportello informazioni: fin dall'inizio questo servizio ha trovato un convinto assertore nell'Amministrazione Comunale di Bassano del Grappa che ha coperto in parte le spese dei due operatori che vi prestano servizio. Dal 2000 molti altri Comuni del comprensorio hanno intuito la validità dello sportello e hanno sottoscritto una convenzione sia per poter usufruire dello sportello, sia per aiutare nei costi sia esso necessariamente comporta.

Supportato da un buon numero di volontari e da obiettori di coscienza, nell'ufficio si cerca di dare ascolto a aiuto concreto a persone che in molti casi arrivano nel nostro paese senza alcun punto di riferimento.

Rispetto al 1999 sono in netto aumento le persone che si sono qui rivolte per informazioni e/o aiuti: necessarie per espletare le pratiche in Questura, come il rilascio e/o rinnovo dei permessi di soggiorno, ricongiungimento familiare, etc...; riguardanti l'accesso e il corretto espletamento delle pratiche per tutti gli altri uffici pubblici; per il corretto utilizzo delle strutture sanitarie; per la stipula (di pochi) contratti d'affitto; sulla possibilità di garanzia nell'acquisto di appartamenti; per il corretto uso delle strutture abitative; riguardo l'inserimento nel mondo del



lavoro; per la ricerca di un posto letto e/o alloggio; nella ricerca di case da affittare. Spesso si rivolgono all'ufficio anche cittadini italiani che, per vari motivi (lavoro, casa, disponibilità all'aiuto,...), sono in relazione con cittadini stranieri. Questo dato dovrebbe dare finalmente il via libera al servizio decentrato in 4 strutture periferiche (una per ogni Conferenza dei Sindaci) di appuntamenti presso la Questura, responsabilizzando Questura, Enti Locali, Associazioni di categoria. E' un servizio che non va in favore solo dell'immigrato, ma di tutti.

E' bassa la percentuale di immigrati che si rivolgono allo sportello alla ricerca di un lavoro, mentre contrasta con questo dato l'alto numero di persone in ricerca d'alloggio, che quasi sempre sono già occupate.

Progetto "Extra-che":

E' un progetto attivo dal 1997, gestito e finanziato dall'associazione, in collaborazione con le altre attività del Centro Scalabrini e sostenuto in parte da Comune di Bassano del Grappa e dal Centro di Servizio per il Volontariato di Vicenza. L'obiettivo principale è la rimozione di tutti gli ostacoli linguistici, culturali, sociali, che non permettono una normale integrazione dei bambini e di ragazzi negli ambienti extra-familiari. Gli obiettivi operativi sono: sostegno nell'apprendimento della lingua italiana, sostegno durante l'esecuzione dei compiti per casa, sostegno sociale del ragazzo, mediazione dei rapporti scuola-famiglia, informazione e disponibilità alla creazione di un clima d'accoglienza.

Gli operatori dell'associazione svolgono un servizio di mediazione culturale ogni volta che qualcuno, singola persona o ente, ne avverta la necessità. Nel 2000 hanno offerto questo servizio all'ospedale di Bassano del Grappa (20 volte), ai servizi sociali di Bassano del Grappa e di Marostica (5 volte), alle forze dell'ordine – carabinieri, polizia di stato e polizia municipale (27 volte).

Infine l'associazione organizza corsi di alfabetizzazione rivolti a stranieri che chiedono di apprendere la lingua italiana. Le lezioni si svolgono da ottobre a maggio, il sabato pomeriggio nei locali dell'Istituto Scalabrini con una durata di due ore. La provenienza dei corsisti è stata finora molto varia: nota positiva è la presenza di molte donne.

- **competenze sociali e tecnico-professionali messe in campo**

dato non disponibile

- **tipologia del personale coinvolto**

2 responsabili, 2 operatori, 9 obiettori di coscienza, 50 volontari

- **modalità di loro acquisizione**

dato non disponibile



- **forme di sistemazione (fisse, prolungate, temporanee etc) e per chi sistemazioni temporanee**

- **eventuali percentuali di rotazione**
dato non disponibile

- **eventuale inserimento in più ampi progetti finalizzati all'integrazione sociale o al lavoro**

Dal 1997 l'Associazione opera nel campo della *formazione professionale dei migranti* per la realizzazione di corsi, finanziati dalla Regione con il Fondo Sociale Europeo: nel 1997 si sono tenuti due corsi di formazione per saldatori, uno rivolto ad immigrati disoccupati e uno ad immigrati già occupati. Nel 1998 si sono realizzati tre corsi di formazione rivolti ad immigrati disoccupati per poter essere inseriti in aziende locali come saldatori, attrezzisti meccanici e falegnami.

- **(relativa) copertura dei costi (ivi compreso utilizzo volontariato) delle varie attività**

Il costo per un posto letto è di 125 euro mensili.

Il contratto di locazione degli appartamenti è intestato all'associazione che poi subaffitta allo straniero: il canone di locazione si aggira (per posto letto) attorno ai 150 euro.

- **fonti di finanziamento/modalità di reperimento delle risorse**

Quote associative

Rimborso spese degli ospiti

2 Convenzioni con il Comune di Bassano: 1 per l'alloggio, 1 per lo sportello

Finanziamenti pubblici

Donazioni

- **impegno finanziario di gestione complessiva degli alloggi**

dato non disponibile

- **modalità e requisiti di accesso ai servizi**

permesso di soggiorno e contratto di lavoro

- **fabbisogni formativi e di servizi**



Sarebbe necessario costituire un gruppo operativo un momento di formazione per definire la figura di questo accompagnatore e le sue specifiche professionalità.

- **variabili di successo dell'esperienza (esportabili, non esportabili)**

- **variabili critiche**

Purtroppo il nodo critico nella gestione è determinato dalla *morosità*, che causa seri problemi finanziari all'associazione. Il problema più grave è mandar via gli insolventi dagli alloggi, in quanto, intraprendere un'azione legale per sfratto è estremamente oneroso.

L'Istituzione dovrebbe tutelare chi fa questo tipo di servizio, dovrebbe dare gli strumenti per cercare di risolvere il problema casa, che spesso delega al terzo settore.

- **elementi di forza e di debolezza del privato/sociale e del modello cooperativo**

Il punto di forza è rappresentato dall'accompagnamento sociale, anche se sarebbero necessari più operatori per portare avanti questo servizio in modo sistematico.

- **presenza e rilevanza di una leadership (personale o meno)**

è necessario un coordinatore, ma anche un lavoro di équipe

- **incidenza problematiche socio-culturali (pregiudizi, razzismo, fatti economici, vincoli normativi, pressioni ambientali precedenti esperienze negative, passaparola, altro...)**

molto grave

- **questioni da approfondire in via prioritaria**

non so

Classificazione dei casi

- **caratteristiche edilizie dell'intervento**

costruzione: no

ristrutturazione: no

interventi leggeri di risanamento: no



Altro

alloggi sociali

alloggi collettivi: 4 centri di seconda accoglienza

alloggi privati e

altre strutture alloggiative L'associazione gestisce

in proprietà: no

in affitto: 10

affitto-riscatto: no

- **destinazione degli alloggi alla locazione**

permanente: no

a termine: si

- **copertura dei costi di eventuali servizi di accompagnamento, intermediazione etc**

volontariato: si

donazioni: si

pagamenti tariffe e canoni: si

etc

- **criteri di titolarità e di ripartizione dei ruoli di gestione delle iniziative e dell'eventuale patrimonio immobiliare**

pubblico,

misto: si

privato/sociale: si

altro

- **strumenti adottati**

concessioni: no

convenzioni: si

affitto: si

altro



- **forme di sistemazione**

fisse: **no**
prolungate: **no**
temporanee: **si**
altro

- **destinatari**

singoli: **si**
famiglie: **si**
uomini: **si**
donne: **si**
misti: **si**
altro

- **fonti di finanziamento**

pubblici (nazionali, regionali, comunali): **si**
privati: **si**
capitale sociale: **si**
sottoscrizioni: **si**
donazioni: **si**
pagamento servizi
pagamenti canonici: **si**
altro

- **costi sostenuti**

stipendi: **si**
affitti: **si**
pulizie: **no**
ristrutturazioni: **no**
investimenti: **no**
altro



- **tipologia del personale coinvolto**

volontari: si

tecnici: si

professionisti: si

educatori: non so

assistenti sociali: non so

religiosi: si

altro: si

- **tipologia dei servizi offerti di carattere "abitativo"**

assistenza: si

ricerca/assegnazione: si

gestione immobili: si

amministrazione: si

pulizie: no

altro

- **tipologia dei servizi offerti di carattere sociale e culturale**

accompagnamento: si

intermediazione: si

informazione/sensibilizzazione: si

collegamenti con territorio e "soggetti collettivi": si

formazione: si

altro

- **numero di utenti che hanno fruito della casa**

In questi anni si è riusciti a dare alloggio a 851 persone; attualmente sono presenti nei diversi centri 158 persone (che provengono da 18 nazioni differenti).

- **numero di utenti che hanno fruito dei servizi.**

In questi anni d'attività si sono rivolti allo sportello ben 9513 persone

- **modalità e requisiti di accesso ai servizi**

segnalazioni: si



iscrizioni: si

tramite associazioni: no

stipula contratti: si

accesso a sportello: si

altro

- **motivazioni più frequentemente addotte per giustificare la diffidenza nei confronti dei “clienti” immigrati:**

- provvisorietà (permesso di soggiorno non rinnovabile): si
- poca affidabilità lavorativa (contratti di lavoro a tempo determinato): si
- difficoltà a valutare la reale capacità di rimborso del prestito nel tempo: si
- elevata mobilità (in relazione a opportunità di lavoro sul territorio): si
- registrazione di casi di insolvenza (esperienze negative avute con altri): si
- costi e tempi lunghissimi per eventuali azioni legali in caso di insolvenza: si

- **problemi politici e normativi**

dato mancante

- **nodi “interni” al privato/sociale ed alla cooperazione**

La rete è estremamente importante, come lo è il fatto che deve esserci sempre una persona che coordina il tutto.

- **altri problemi (indicare)**

Indubbiamente se si riuscisse a portare avanti un capillare accompagnamento sociale agli utenti, si riuscirebbero a prevenire quei fenomeni di disagio, frutti di una difficile se non mancata integrazione con la società d'accoglienza. Purtroppo, però, per questioni di bilancio, attualmente non è possibile assumere altri operatori.



UNA CASA PER L'UOMO ONLUS – S.C.A.R.L.

Corso Mazzini, 211

31044 Montebelluna (TV)

tel.: 0423/606619

www.unacasaperluomo.it

e-mail: casaperuomo@libero.it

All'interno della cooperativa operano soci lavoratori sia italiani sia stranieri e un gruppo di volontari impegnati nei diversi ambiti di attività.

- **contesto ambientale di riferimento (rapida descrizione)**

A Treviso risiedono più 35 mila stranieri, ed è caratterizzata da insediamenti diffusi nel territorio provinciale (è sestultima a livello nazionale per la bassa concentrazione di immigrati nel capoluogo di provincia). C'è una fortissima richiesta da parte delle industrie di manodopera straniera ma non ci si attiva adeguatamente per la sua accoglienza.

Attualmente in provincia di Treviso vi è la necessità di 7-8 mila posti letto, e molti sono coloro che vivono in case abbandonate.

- **localizzazione dell'iniziativa (città/paese, centro/periferia) e dimensioni dei comuni di intervento**

La cooperativa opera attualmente nel territorio della provincia di Treviso ponendosi come punto di riferimento sia per i cittadini stranieri che per quanti, appartenenti alle diverse realtà del pubblico o del privato sociale, vogliono avvalersi della sua consulenza per questioni inerenti ai complessi fenomeni dell'immigrazione e della multietnicità.

- **quando e come è nata l'esperienza, soggetti promotori**

Nel corso del mese di novembre del 1991 si sono ritrovate tutte le associazioni ed i gruppi di Montebelluna operanti nel sociale al fine di creare un coordinamento di tutte le iniziative esistenti nel settore dell'immigrazione. In esso sono confluiti gruppi di diversa ispirazione ideologica e religiosa che hanno promosso la nascita di questa cooperativa.

«Una casa per l'uomo» è stata costituita il 4 febbraio 1992, per cercare di rispondere all'emergenza della collocazione abitativa dei cittadini stranieri.



- **obiettivi (specifici, generali)**

Obiettivo finale, da raggiungere attraverso gli strumenti del prestito sociale, il coinvolgimento di soci sia italiani sia stranieri, è la costituzione di un patrimonio immobiliare da destinare in primo tempo in locazione agli immigrati e da cedere eventualmente in seguito, dietro corresponsione di quote mensili a tasso equo, agli stessi inquilini.

Durante questi dieci anni ha subito molti cambiamenti, ha lavorato molto, modificandosi anche al progressivo maturare d'esperienza e al mutare delle differenti situazioni, ambientali e delle persone che vi facevano parte; ha aggiustato gli obiettivi, ampliato i campi d'intervento, modificato la sua struttura, mantenendo in ogni caso sempre come obiettivo principale l'inserimento abitativo dell'immigrato.

- **coinvolgimento delle Istituzioni (se sì quali e come)**

Dall'esperienza maturata negli anni si è potuto constatare che le Istituzioni tendono a delegare al Terzo Settore la questione scottante dell'accoglienza per gli stranieri.

E' fondamentale un maggior coinvolgimento dell'ente pubblico che collabori, sostenendo concretamente queste realtà: purtroppo, però, è da constatare una generale mancanza di iniziativa delle amministrazioni per risolvere questa problematica.

- **eventuale coinvolgimento dei datori di lavoro (se sì come)**

Invece di attivarsi per i loro lavoratori in disagio abitativo, i datori si rivolgono alla cooperativa perchè gli risolvano i loro problemi.

- **eventuali altri soggetti coinvolti**

«Una casa per l'uomo» è tra i soggetti fondatori del Coordinamento Veneto Accoglienza insieme ad altre cooperative impegnate, a livello regionale, nell'emergenza abitativa. A livello locale, è socia del Coordinamento «Fratelli d'Italia» della Provincia di Treviso.

Inoltre collabora con la Caritas.

- **Strumento/i operativo prescelto e perché: (cooperativa, associazione, fondazione, agenzia etc)**

Nel 1992 è stata iscritta nella sezione ordinaria della CCIAA di Treviso il 19 febbraio 1996 come Cooperativa edilizia. In quell'atto l'attività era descritta con formule generiche ("diffondere l'idea cooperativa...") e consisteva essenzialmente – come una qualunque cooperativa edilizia – nell'"acquistare terreni da finalizzare alle costruzioni di edifici e immobili da ristrutturare e migliorare".



Con l'atto del 1° ottobre 1999, Una Casa per l'Uomo diviene Cooperativa sociale, il cui scopo sociale è definito "perseguire l'interesse generale della comunità alla promozione umana e all'integrazione sociale dei cittadini attraverso un'attività di gestione di servizi sociali e educativi orientati in via prioritaria ai bisogni dei cittadini migranti e delle loro famiglie..."

- **tipologia degli interventi**

La cooperativa cura la gestione e l'amministrazione di alloggi destinati a migranti e loro famiglie; offre consulenza in materia di locazione, acquisto di immobili, domanda di assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica ed ogni altra informazione utile per l'accesso al mercato dell'abitazione.

Tali attività centrate sul settore casa sono inserite in un contesto che prevede anche attività di sensibilizzazione, informazione, ricerca e formazione, promozione, collegamento in rete, cooperazione internazionale, segretariato sociale, mediazione linguistico-culturale.

- **modalità di assegnazione degli alloggi**

Criterio di anzianità nell'iscrizione nella lista d'attesa

- **meccanismi/procedure per l'individuazione e la fruizione di aree, immobili ed appartamenti per costruzione/locazione (e di quale provenienza)**

Gli alloggi sono stati reperiti soprattutto attraverso rete amicali, ma in alcuni casi utili si sono rivelate anche le agenzie immobiliari. Generalmente si fa ristrutturazione solo degli alloggi ottenuti in comodato.

- **clausole pattizie e contrattuali adottate (e con quali interlocutori)**

I contratti stipulati sono generalmente del tipo 4+4

- **dimensione degli interventi (n° alloggi/posti letto) (valore finanziari) (bilanci)**

Gestisce 158 posti letto nel territorio della Provincia di Treviso e limitrofi, così suddivisi:

- 21 unità abitative:

- 6 di proprietà della cooperativa;

- 2 in comodato d'uso;

- 13 in locazione

- 3 centri di prima accoglienza

(1 di proprietà di un privato, 1 è della Cassamarca, 1 è in gestione: 10 ore a settimana).



I canoni di locazione di un appartamento si aggirano dai 350 ai 500 euro al mese, mentre circa 80 euro per un posto letto nei centri d'accoglienza

In 11 appartamenti attualmente vivono dei nuclei familiari, mentre negli altri 10 abitano gruppi di 3-4 uomini: generalmente si tendono però a preferire le famiglie, perché non creano problemi.

- **altre prestazioni e servizi offerti (o in programma)**

Le visite degli operatori sono state utili non solo per le questioni direttamente legate alla gestione dell'alloggio, ma più in generale a favorire l'integrazione dei migranti e loro famiglie nella società ospite. L'impiego di mediatori ha consentito, tra l'altro, di ridurre il carattere invasivo e necessariamente imbarazzante di un controllo periodico, creando un clima di maggior confidenza coi locatari. I compiti degli operatori dell'accompagnamento alla gestione non si sono limitati al monitoraggio delle condizioni fisiche dell'abitazione, e alla segnalazione di eventuali problemi. Questo periodico contatto si è talvolta trasformato in un'occasione di 'assistenza sociale' all'immigrato e alla sua famiglia; quand'è stato ritenuto il caso, gli operatori hanno proposto interventi socio-assistenziale, contribuendo all'integrazione dell'immigrato nella società italiana.

Nel 1997 la Cooperativa Una Casa per l'Uomo ha ottenuto dall'Unione Europea un finanziamento per la realizzazione del *Progetto Ariete* - Agenzia Immobiliare di Servizi Integrati per Migranti. Il progetto, cofinanziato dalla Regione Veneto e realizzato in collaborazione con il coordinamento Veneto Accoglienza, con il Coordinamento Fratelli d'Italia e il Cicsene, aveva lo scopo di facilitare l'accesso alla casa degli immigrati tramite iniziative di formazione d'operatori e mediatori, locatari e inquilini, e la creazione di una rete per l'accesso alla casa. Grazie al progetto sono stati stampati e diffusi gli opuscoli "La casa possibile", tradotti in cinque lingue.

L'adesione al Coordinamento Fratelli d'Italia, già effettiva a inizio progetto, ha comportato la possibilità di ottenere incarichi e visibilità, e di partecipare alla mediazione politica a livello locale, in un contesto notoriamente molto difficile per gli stranieri, rispetto ad altre situazioni italiane.

In quanto membro del Coordinamento Fratelli d'Italia, la Cooperativa partecipa alla Consulta Provinciale per l'Immigrazione, presieduta dal Prefetto di Treviso, e composta da: Amministrazione Provinciale, Comune di Treviso, Questura di Treviso, Comando Provinciale Carabinieri di Treviso, Associazione dei Comuni della Marca Trevigiana, Camera di Commercio di Treviso, ULSS n° 9, Unindustria di Treviso, ATER di Treviso, Caritas Tarvisina.

Poco dopo l'avvio del Progetto ARIETE (gennaio 1998), la Fondazione Cassamarca ha messo a disposizione del Coordinamento Fratelli d'Italia (di cui la Cooperativa Una Casa per l'Uomo è membro) un contributo a fondo perduto di Lire 150 milioni per la costituzione di un Fondo di Garanzia.

L'obiettivo di tale Fondo era di facilitare l'accesso all'alloggio in affitto da parte dei lavoratori stranieri, garantendo i proprietari privati rispetto alcuni rischi quali morosità, mancato rilascio dell'alloggio, spese per contestazioni legali.



Il Fondo era (ed è tuttora) a disposizione di tutti gli organismi membri del Coordinamento Fratelli d'Italia, ed è stato utilizzato qualora i benefici da esso previsti si rivelassero determinanti per convincere un proprietario ad affittare un bene immobile ad un cittadino straniero. La Cooperativa Una Casa per l'Uomo ha comunque ritenuto utile stipulare il 18 luglio 1998 un accordo specifico con il Coordinamento per l'uso prioritario del Fondo di Garanzia da parte del Progetto ARIETE.

Il CICSENE ha inoltre messo gratuitamente a disposizione del Coordinamento Fratelli d'Italia la propria polizza assicurativa a copertura di danni materiali – anche volontari – apportati dagli inquilini, e le relative operazioni amministrative.

Nel corso del Progetto ARIETE, il monitoraggio è proseguito aggiornando progressivamente i dati relativi agli inquilini ed alle unità abitative esistenti ad inizio progetto, ed inserendo i nuovi casi.

Sono state inoltre svolte interviste a tutti i soci assegnatari di alloggi, che hanno permesso di:

- monitorare il percorso migratorio (inserimento lavorativo, sociale, abitativo);
- ristabilire, laddove eventualmente debole, un rapporto con i propri inquilini;
- raccogliere elementi utili all'ottimizzazione della gestione e rispondere più adeguatamente ai bisogni abitativi, per poterli governare con adeguato anticipo anziché doverli risolvere nel momento in cui si presentano problematicamente;
- raccogliere elementi di valutazione dell'esperienza della Cooperativa Una Casa per l'Uomo da parte dei suoi beneficiari (valutazione partecipata).

È stato pertanto valutato che l'attività della Cooperativa nel settore casa potrebbe ampliarsi e completarsi, aiutando coloro (sia attuali inquilini, sia utenti 'esterni') i quali intendono migliorare la propria situazione alloggiativa, rafforzare la rete di ricerca immobiliare e fornire servizi di consulenza riguardanti la compravendita immobiliare, le assegnazioni di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica ed ogni altra informazione utile per l'accesso al mercato dell'abitazione.

- In convenzione con gli enti locali del territorio, la cooperativa gestisce 9 Sportelli Informazione Immigrati (tutti in provincia di Treviso).

Gli sportelli forniscono informazioni ed orientamento su ogni aspetto inerente il soggiorno in Italia dei cittadini stranieri, in modo da favorirne l'integrazione nel territorio e l'accesso ai servizi. In particolare, presso gli sportelli è possibile ottenere consulenza in merito ai procedimenti per il rilascio dei documenti di soggiorno e per l'avvio delle pratiche di ricongiungimento familiare. L'attività avviene in stretto contatto con la Questura di Treviso. Il servizio offre, inoltre, l'opportunità di accedere ad informazioni riguardanti la domanda e l'offerta di lavoro nel territorio.

- **competenze sociali e tecnico-professionali messe in campo**
dato non disponibile



- **tipologia del personale coinvolto**

Attualmente per il settore casa lavorano 2 operatori da 2 anni

- **modalità di loro acquisizione**

dato non disponibile

- **tipologia e numero di utenti/destinatari che hanno fruito della casa e dei servizi**

dato non disponibile

- **forme di sistemazione (fisse, prolungate, temporanee etc) e per chi**

sistemazioni temporanee

- **eventuali percentuali di rotazione**

dato non disponibile

- **eventuale inserimento in più ampi progetti finalizzati all'integrazione sociale o al lavoro**

Forte dell'esperienza maturata nel campo dell'immigrazione e delle relazioni avviate con altri centri nazionali e internazionali che si occupano di ricerca in ambito sociale, sanitario ed educativo, la cooperativa promuove ricerche e studi sulla realtà dell'immigrazione nel territorio veneto.

È specializzata nella realizzazione di attività formative (seminari, convegni, corsi di formazione) inerenti le tematiche dell'immigrazione.

ATTIVITA' SVOLTE :

1998

Ricerca "Alcol e immigrazione" pubblicata nella rivista Noumen

Corso per mediatori linguistico culturali in collaborazione con l'Ulss n.8 e il C.T.P. (progetto pilota in Veneto).

1999

Corso per mediatori linguistico culturali in collaborazione con l'Ulss n. 7 e il C.T.P. di Montebelluna.

Avviato nel gennaio 1999, il corso ha visto una prima fase di formazione teorica (sia su materie teoriche generali quali psicologia, sociologia, antropologia, comunicazione, giurisprudenza, mediazione linguistico-culturale; sia su materie specifiche in ambito immobiliare, socio-sanitario, materno-infantile, scolastico-educativo, del disagio sociale) ed una seconda fase di formazione pratica (presso Servizi Pubblici, Enti Locali, alloggi della



Cooperativa, Servizio di segretariato sociale). Il corso era finalizzato all'inserimento lavorativo dei mediatori in sportelli informativi multiservizi, SERT, SERAT, consultori, scuole, accompagnamento alla gestione di alloggi.

Viste le caratteristiche del corso, i suoi costi sono stati ripartiti tra più fonti di finanziamento: il Progetto ARIETE ha pagato una parte delle docenze, mentre le borse a favore dei corsisti ed il lavoro di organizzazione e segreteria è stato supportato con altri contributi, tra cui quello della Regione Veneto.

23 persone – provenienti da Maghreb, Africa centrale, Europa dell'est, Cina e America latina – hanno terminato il corso, che si è concluso il 9 giugno 2000.

2000

Tavola rotonda "Il mediatore linguistico culturale nel Veneto" e concorso di disegno "Il ca-colore dei bambini" a Conegliano.

2001

Corso per mediatori linguistico culturali in collaborazione con la Provincia di Treviso con finanziamenti F.S.E..

Tavola rotonda "La figura del mediatore linguistico culturale nella realtà veneta" in collaborazione con il Comune di Venezia.

Seminario rivolto ad insegnanti delle scuole dell'obbligo "L'accoglienza dei bambini stranieri in classe: dal clima d'istituto alla lingua due". Relatrice Graziella Favaro del Centro Come di Milano.

Collabora con lo staff organizzativo del convegno "Narrazioni Reciproche" promossi dal Comune di Nervesa della Battaglia.

Convegno internazionale per operatori socio-sanitari "Primo colloquio mediterraneo sui problemi alcol correlati nella popolazione migrante" in collaborazione con l'ACAT di Castelfranco.

2002

Promuove il gruppo di ricerca islam – occidente di Treviso "Griot"

Collabora all'organizzazione del convegno "Il conflitto..una risorsa per una scuola che cambia" promosso dal Comune di Nervesa della Battaglia

Inizia la ricerca sulla popolazione immigrata nel comune di Vedelago

- **(relativa) copertura dei costi (ivi compreso utilizzo volontariato) delle varie attività**

La cooperativa fa un rincaro di 50 euro sul canone di locazione per il costo dei 2 operatori.

- **fonti di finanziamento/modalità di reperimento delle risorse**

- capitale sociale (la quota sociale è di 51.64 euro)
- canoni di locazione delle case in proprietà
- rimborsi spese
- donazioni



- finanziamenti pubblici

- **impegno finanziario di gestione complessiva degli alloggi**

anno 2001: 687.814.398

- **modalità e requisiti di accesso ai servizi**

necessari sono il permesso di soggiorno e contratto di lavoro.

Attualmente si dà la precedenza alle famiglie.

- **fabbisogni formativi e di servizi**

Vanno costruiti dei corsi di formazione ad hoc per gli stranieri e per i nostri operatori sull'abitare, e va promossa una sensibilizzazione sul territorio.

- **variabili di successo dell'esperienza (esportabili, non esportabili)**

La cooperativa è divenuta nel territorio un punto di riferimento per la questione abitativa.

Nella contrattazione con i singoli proprietari privati, legati da logiche più affettive che di razionalità gestionale ai loro beni immobili, si sono rivelati contare molto di più le garanzie offerte dal "buon nome", dalla fiducia nei confronti dell'interlocutore (la Cooperativa innanzi tutto, eventualmente anche il futuro inquilino straniero), piuttosto che le garanzie economiche e legali offerte dal Fondo di garanzia.

- **variabili critiche**

Sono state formulate alcune considerazioni problematiche circa la sostenibilità del modello di accoglienza praticato almeno sino al 1999. Questo modello sembrava essere quello dell'offerta di alloggi "comunque e a chiunque", cosa che ha comportato esposizioni finanziarie e rischi di compromissione della credibilità della Cooperativa.

È stata quindi evidenziata la necessità di un controllo costante della gestione, da svolgersi su basi oggettive e con competenze professionali.

- **elementi di forza e di debolezza del privato/sociale e del modello cooperativo**

Il rapporto tra costi (difficoltà di reperimento alloggi, investimenti per adeguarli alle esigenze abitative, risorse necessarie alla gestione ed all'accompagnamento) e benefici (grandi, ma numericamente esigui, di cui approfitterebbero solo pochissimi fortunati, talvolta nemmeno particolarmente meritevoli) ha dimostrato che non è percorribile l'ipotesi che la Cooperativa fornisca soluzioni abitative definitive. Essa deve porsi invece più



chiaramente lo scopo di alleviare, specialmente dal punto di vista dell'alloggio, difficoltà temporanee di inserimento, di breve o medio periodo, che l'immigrato deve affrontare. Questo permetterebbe un'ottimizzazione delle risorse di cui la Cooperativa dispone e la possibilità che i beneficiari delle stesse possano notevolmente aumentare.

È stato ancora considerato che, nonostante i molti casi positivi, l'attività passata appariva connotata da un carattere assistenziale che spesso ha indotto gli ospiti ad approfittarne e che non li ha responsabilizzati nella buona conduzione delle abitazioni. Nella maggior parte dei casi, le persone che entravano negli alloggi offerti da Una Casa per l'Uomo erano inconsapevoli della transitorietà di tale sistemazione.

La debolezza della cooperativa si rivela essere su un piano finanziario, e quindi si è alla ricerca di coperture o fondi di garanzia che permettano di proteggere l'attività.

Inoltre è da sottolineare che la cooperativa funziona se può contare su un personale stabile ma il turn over che in passato c'è stato, e che affligge soprattutto il mondo associazionistico determina un'instabilità nelle attività, e una difficoltà di progettazione a lunga scadenza. Purtroppo l'investimento personale è molto alto, mentre il ritorno economico è molto basso.

- **presenza e rilevanza di una leadership (personale o meno)**

E' necessaria la figura di un leadership che rappresenti un punto di riferimento e sia il motore trainante del lavoro. Altrettanto importante è il lavoro di équipe: ogni lunedì si ritrovano tutti gli operatori per fare il punto della situazione.

- **incidenza problematiche socio-culturali (pregiudizi, razzismo, fatti economici, vincoli normativi, pressioni ambientali precedenti esperienze negative, passaparola, altro...)**

Nel trevigiano ci si deve scontare quotidianamente con fenomeni di razzismo o comunque di pregiudizi che alterano e deformano il rapporto con gli stranieri. Il problema della casa è molto grave, e generalmente le motivazioni che i proprietari adducono nel non voler dar in locazione agli immigrati riguardano le paure che essi distruggano le case, che "da 2 diventano 10", e che non paghino gli affitti.

- **questioni da approfondire in via prioritaria**

Sono necessari osservatori che attuino un costante monitoraggio della situazione abitativa, sia per quanto riguarda la domanda sia per l'offerta.

- **Problemi, soluzioni e proposte**



Il problema principale è quello dello sgombero: si ha poco potere per mandar via le utenze morose; infatti se, una volta scaduto il contratto, l'immigrato si rifiuta di lasciar libero l'alloggio, la procedura dello sfratto è troppo lunga nel tempo e finanziariamente pesante.

L'intermediazione all'abitare è un'attività finanziariamente onerosa: attualmente la cooperativa ha 15 milioni di morosità (certe utenze non si recuperano).

Si riescono a riequilibrare i deficit di bilancio attraverso gli altri servizi offerti.

Inoltre un altro problema è quello degli sgomberi degli alloggi: se, una volta scaduto il contratto, l'immigrato si rifiuta di lasciar libero l'alloggio, la procedura dello sfratto è troppo lunga nel tempo e finanziariamente pesante.

E fondamentale un maggior coinvolgimento dell'ente pubblico che collabori, sostenendo concretamente queste realtà: purtroppo, però, è da constatare una generale mancanza di iniziativa delle amministrazioni per risolvere questa problematica.

Bisogna trovare coperture e fondi di garanzie dalle istituzioni perché fai un servizio sociale.

Il lavoro di rete si è reso più che mai necessario per riuscire a dare una risposta veramente forte alla questione abitativa.

Una soluzione possibile per oltrepassare questo "muro delle locazioni" consiste nell'acquisto della casa: in provincia di Treviso infatti sono molti gli stranieri che sono, o diventeranno, proprietari di casa. E' difficile comunque far capire loro le leggi sulla casa, come funziona un mutuo, etc..

E' auspicabile che siano dati in gestione al terzo settore abitativo a condizioni vantaggiose alloggi inutilizzati, come quelli popolari, le molteplici case coloniche inutilizzate della chiesa; i caselli ferroviari, gestiti da Metropolis S.P.A., etc..

C'è bisogno di un albergo sociale e di altri centri d'accoglienza.

Ma la chiave di volta decisiva si situa nella costituzione di un soggetto forte che coordini diversi enti e sia in grado così, attraverso questa sinergia, di dare una risposta ampia ed articolata al problema.

Classificazione dei casi

- **caratteristiche edilizie dell'intervento**

costruzione: no

ristrutturazione: si

interventi leggeri di risanamento: si

Altro

alloggi sociali

alloggi collettivi: 3 centri di prima accoglienza



alloggi privati
altre strutture alloggiative

in proprietà: 6

in affitto: 13 in locazione

2 in comodato d'uso

affitto-riscatto: no

- **destinazione degli alloggi alla locazione**

permanente: no

a termine: si

- **copertura dei costi di eventuali servizi di accompagnamento, intermediazione etc**

volontariato: si

donazioni: si

pagamenti tariffe e canoni: si

etc

- **criteri di titolarità e di ripartizione dei ruoli di gestione delle iniziative e dell'eventuale patrimonio immobiliare**

pubblico: no

misto: si

privato/sociale: si

altro

- **strumenti adottati**

concessioni: si

convenzioni: si

affitto: si

altro



- **forme di sistemazione**

fisse: **no**
prolungate: **no**
temporanee: **si**
altro

- **destinatari**

singoli: **si**
famiglie: **si**
uomini: **si**
donne: **si**
misti: **si**
altro

- **fonti di finanziamento**

pubblici (nazionali, regionali, comunali): **si**
privati: **si**
capitale sociale: **si**
sottoscrizioni: **si**
donazioni: **si**
pagamento servizi
pagamenti canonici: **si**
altro

- **costi sostenuti**

stipendi: **si**
affitti: **si**
pulizie: **no**
ristrutturazioni: **si**
investimenti: **non so**
altro

- **tipologia del personale coinvolto**



volontari: si
tecnici: si
professionisti: si
educatori: si
assistenti sociali: non so
religiosi: non so
altro

- **tipologia dei servizi offerti di carattere “abitativo”**

assistenza: si
ricerca/assegnazione: si
gestione immobili: si
amministrazione: si
pulizie: no
altro

- **tipologia dei servizi offerti di carattere sociale e culturale**

accompagnamento: si
intermediazione: si
informazione/sensibilizzazione: si
collegamenti con territorio e “soggetti collettivi: si
formazione: si
altro

- **numero di utenti che hanno fruito della casa**

dato non disponibile

- **numero di utenti che hanno fruito dei servizi.**

dato non disponibile

- **modalità e requisiti di accesso ai servizi**

segnalazioni: si
iscrizioni: si



tramite associazioni: no

stipula contratti: si

accesso a sportello: si

altro

- **motivazioni più frequentemente addotte per giustificare la diffidenza nei confronti dei “clienti” immigrati:**
 - **provvisorietà (permesso di soggiorno non rinnovabile):** si
 - **poca affidabilità lavorativa (contratti di lavoro a tempo determinato) :** si
 - **difficoltà a valutare la reale capacità di rimborso del prestito nel tempo:** si
 - **elevata mobilità (in relazione a opportunità di lavoro sul territorio) :** si
 - **registrazione di casi di insolvenza (esperienze negative avute con altri) :** si
 - **costi e tempi lunghissimi per eventuali azioni legali in caso di insolvenza:** si



COOPERATIVA IL VILLAGGIO GLOBALE

C/O MAG VENEZIA

Via Trieste, 82/c

30175 Marghera (VE)

tel.: 041-5381479

fax: 041-5388190

ilvillaggio.globale@iol.it

- **contesto ambientale di riferimento (rapida descrizione)**

A Venezia e provincia il bisogno abitativo va aumentando, sia perché il calo demografico impone il progressivo aumento della richiesta di manodopera proveniente da paesi terzi, sia perché la continua flessibilità del lavoro porta ad una mobilità conseguente con un bisogno continuo di cambiare casa. Questo scenario si scontra con la scarsa disponibilità del mercato locativo, per cui diventa sempre più indispensabile sia un servizio di orientamento sia un servizio di sostegno e di sviluppo di forme di garanzia per chi cerca casa.

- **localizzazione dell'iniziativa (città/paese, centro/periferia) e dimensioni dei comuni di intervento**

Provincia di Venezia

- **quando e come è nata l'esperienza,**

Il Villaggio Globale si è costituito formalmente il 24 maggio 2000: nasce come cooperativa sociale di servizi a favore degli immigrati extracomunitari e di soggetti di svantaggio sociale e abitativo, attraverso da una rete diffusa di associazioni.

- **soggetti promotori**

Soci fondatori:

- Associazioni che si occupano di prima accoglienza: Ass. IL PORTICO (Dolo), OPERA MIGRANTES del Patriarcato di Venezia (Mira).
- Associazioni di rappresentanza e solidarietà: Ass. TERANGA (Mestre), CISM (Spinea), RETE ANTIRAZZISTA (Venezia), ASS. TUNISISNA (Mestre), Ass. ALBANESE (Venezia), ASS. CORTE STUPENDA (Venezia).
- Parrocchia S.M. IMMACOLATA (Venezia, Zelarino)
- Finanzia etica: MAG Venezia (Venezia , Marghera)



- Sindacati: CISL-SICET, Sindacato degli Inquilini (Mestre, Venezia), ANOLF, Ass. NAZIONALE OLTRE LE FRONTIERE.

- **obiettivi (specifici, generali)**

L'attività è finalizzata alla seconda accoglienza per essere promotrice di una reale integrazione dello straniero nel territorio della provincia di Venezia.

- **coinvolgimento delle Istituzioni (se sì quali e come)**

Trattative avviate con alcuni Enti Locali, dirigenti pubblici/o singoli amministratori sono in corso di sviluppo.

- **eventuale coinvolgimento dei datori di lavoro (se sì come)**

Sono in corso di sviluppo accordi con il mondo delle imprese, in particolare con i costruttori e con le aziende che contano al loro interno numerosi dipendenti extracomunitari.

- **eventuali altri soggetti coinvolti**

E' socia del Coordinamento Veneto Accoglienza

Sono consolidati i rapporti di collaborazione con realtà del mondo della cooperazione (CONFCOPERATIVE, COIPES) e della formazione (AGFOL).

- **Strumento/i operativo prescelto e perché: (cooperativa, associazione, fondazione, agenzia etc)**

Cooperativa sociale

- **tipologia degli interventi**

Si propone di:

- creare un incontro tra domanda e offerta abitativa fornire un servizio di gestione delle locazioni attraverso visite periodiche agli alloggi e monitoraggio delle condizioni strutturali delle case, utilizzando personale appositamente preparato (mediatori culturali);
- creare un fondo di garanzia per favorire la possibilità dell'immigrato ad accedere a mutui per l'acquisto o ristrutturazioni;
- garantire i proprietari rispetto ai contratti di locazione stipulati;
- coinvolgere le aziende con dipendenti immigrati nell'acquisto e/o ristrutturazione di alloggi;
- acquisire e/o gestire alloggi da destinare ad uso foresteria per accompagnare il passaggio tra la prima accoglienza e una soluzione abitativa più stabile;



- favorire la costituzione di cooperative per l'acquisizione di alloggi (anche da restaurare) da assegnare con forme di riscatto agli immigrati e ad altri soggetti svantaggiati;
- inserire gli immigrati in cooperative edilizie già esistenti;
- fornire assistenza legale.

- **modalità di assegnazione degli alloggi**

E' necessario iscriversi alla lista di prenotazione: viene fatta compilare una scheda con i dati personali e vengono richiesti il permesso di soggiorno e una copia della busta paga.

Qualora il cliente decida di avvalersi dei servizi della cooperativa viene richiesta un contributo di 5 euro per l'impostazione della pratica. Se la ricerca dell'alloggio va a buon fine, si emette fattura di servizio per 312 euro a pratica conclusa. Ora si stanno valutando delle formule intermedie di remunerazione del servizio per far fronte ai costi che comunque la cooperativa deve sostenere anche quando non si raggiunge l'obiettivo.

- **meccanismi/procedure per l'individuazione e la fruizione di aree, immobili ed appartamenti per costruzione/locazione (e di quale provenienza)**

Gli alloggi sono stati reperiti attraverso la rete amicale e la rete della solidarietà, data l'estrema difficoltà nell'ottenerli attraverso le agenzie immobiliari.

- **clausole pattizie e contrattuali adottate (e con quali interlocutori)**

Il subaffitto ha durata annuale

- **dimensione degli interventi (n° alloggi/posti letto) (valore finanziari) (bilanci)**

La cooperativa gestisce 6 alloggi, per un totale di 26 posti letto

1 in proprietà

5 in gestione diretta, di cui:

- 1 immobile per 6 curdi (progetto gestito in collaborazione con l'Assessorato Casa e con l'Ufficio Immigrati e Nomadi del Comune di Venezia);
- 1 immobile per 6 ragazze dell'Est Europa (progetto gestito in collaborazione con il servizio Città e Prostituzione del Comune di Venezia);
- 1 immobile con 6 senegalesi
- 1 immobile con una coppia di rifugiati (Assiri) dalla Turchia
- 1 monocale con un ragazzo Marocchino



Analisi del Bilancio

Nel corso del 2001 è aumentato il volume d'affari: dai 5 milioni di lire del 2000 agli attuali 69 milioni di lire.

Le principali Voci del Fatturato:

Costo della sede: I costi fissi di gestione della sede amministrativa sono pari a 9.420.429. Sono sicuramente contenuti sia perché la condivisione fisica della sede con altre strutture (Coop. MagVenezia e Coop. Sociale Gea) consente un abbattimento dei costi di strumentazione, sia perché vi è una scarsa consistenza del costo affitto locali.

Costo del Lavoro: £18.698.796 di lire: la voce comprende oltre agli oneri degli stipendi, quelli accessori previdenziali, assicurativi, dei consulenti del lavoro e del commercialista. in questo campo la voce ha un peso decisamente consistente nel fatturato. E' evidente che l'operatività dovrà avvalersi necessariamente del lavoro volontario se vogliono restare in una condizione di compatibilità tra costi ed entrate.

Costo immobili: per questa attività abbiamo speso 41.075.181 di lire. Questa voce contiene tutti gli oneri da noi sostenuti per gli immobili che abbiamo in locazione e in proprietà. Con la presa in carico in modo diretto di patrimonio abitativo, abbiamo potuto trovare soluzioni abitative per alcune famiglie o singoli in difficoltà, avvalendoci dei sostegni previsti dal Comune di Venezia.

Costo per interessi: la cooperativa ha iniziato l'attività con l'acquisto di un immobile a Mira. Per completare l'acquisto di questo immobile, oltre alle quote di capitale sociale investite in questa direzione, hanno attivato un prestito di 44 milioni di lire al Consorzio Finanza Solidale. Tale voce rappresenta il costo per interessi sostenuto nell'anno, che è stato pari a 2.751.381 lire.

Ricavi per prestazioni: questa voce comprende tutte le entrate per attività diretta, compresi i proventi degli affitti. L'ammontare di questa entrata è stato pari a 18.745.500 di lire.

Contributi per progetti: Essi hanno raggiunto la consistenza di 29.912.000 lire. Un peso determinate ed indispensabile per l'attività. E' anche vero che questa dipendenza da progetti è rischiosa soprattutto perché la Pubblica Amministrazione, erogatrice dei finanziamenti, paga con tempi medio lunghi costringendo ad esposizioni finanziarie che hanno costi troppo incidenti rispetto al nostro basso margine operativo.

Donazioni Liberali: sono state raccolte 25.120.000 lire, servite per coprire le scarse entrate da fatturato. In questa fase di avvio era forse inevitabile, ma come impresa non possiamo dipendere dalle donazioni in modo così determinante. Questa entrata è bene che alimenti invece un fondo di riserva per far fronte ai rischi derivanti da eventuali mancati pagamenti o danni non previsti negli immobili da noi gestiti.

- **altre prestazioni e servizi offerti (o in programma)**

La cooperativa ha accompagnato 7 nuclei familiari con il servizio di garanzia a reperire l'abitazione, e ha prestato garanzia d'acquisto di un immobile ai fini della concessione di un mutuo con copertura del 100% del valore dell'immobile per una famiglia (attualmente ne sta seguendo un secondo).



Ha trovato soluzione abitativa ad una rumena, a 2 gruppi di senegalesi e 2 nuclei familiari facendo da garanti sul contratto; inoltre ha contribuito a trovare una soluzione abitativa per una famiglia di immigrati di ritorno, attraverso l'acquisto di un immobile, utilizzando i finanziamenti previsti per emigrati veneti che rientrano in Italia. Partecipa al progetto FONTEGO a favore dei rifugiati curato dal Comune di Venezia e al progetto Equal "inclusione" con capofila la Provincia di Venezia.

La cooperativa offre un servizio di sportello aperto al pubblico dove si svolge un colloquio di orientamento e di definizione del Bisogno. Da questo colloquio si verifica se il cliente rientra nel nostro servizio, in caso diverso viene orientato verso gli altri servizi del territorio che possono rispondere al suo bisogno.

Alcune prospettive di sviluppo ed in particolare a due progetti.

- il progetto EQUAL, con capofila la Provincia di Venezia, vede la cooperativa partner per lo sviluppo delle reti; ai fini della realizzazione del progetto essa ha ottenuto un finanziamento di circa 100.000.000 di lire in due anni e mezzo. Questo significa poter investire in una risorsa umana a tempo pieno.
- il progetto ALICE per lo sviluppo del servizio di consulenza e di orientamento della cooperativa, ha già ottenuto un riconoscimento dalla Provincia di Venezia; per lo stesso progetto hanno già avviato richiesta di contributo sia alla fondazione Carive sia alla Cooperativa Emilia Veneto.

- **competenze sociali e tecnico-professionali messe in campo**

dato non disponibile

- **tipologia del personale coinvolto**

La cooperativa è riuscita a collocare al lavoro un proprio socio con un orario part-time

- **modalità di loro acquisizione**

dato non disponibile

- **tipologia e numero di utenti/destinatari che hanno fruito della casa e dei servizi**

26 persone sono collocate negli alloggi gestiti dalla cooperativa

Inoltre ha accompagnato 7 nuclei familiari con il servizio di garanzia a reperire l'abitazione, e ha prestato garanzia d'acquisto di un immobile ai fini della concessione di un mutuo con copertura del 100% del valore dell'immobile per una famiglia (attualmente ne sta seguendo un secondo).

Ha trovato soluzione abitativa ad una rumena, a 2 gruppi di senegalesi di e 2 nuclei familiari facendo da garanti sul contratto; inoltre ha contribuito a trovare una soluzione abitativa per una famiglia di immigrati di ritorno.

Lo sportello può contare già 100 contatti circa, il che significa che circa 500 persone con bisogno abitativo. La capacità di risposta è stata pari al 10% della domanda.



- **forme di sistemazione (fisse, prolungate, temporanee etc) e per chi** sistemazioni temporanee (1 anno)

- **eventuali percentuali di rotazione**
dato non disponibile

- **eventuale inserimento in più ampi progetti finalizzati all'integrazione sociale o al lavoro**
no

- **(relativa) copertura dei costi (ivi compreso utilizzo volontariato) delle varie attività**
vedi sotto

- **fonti di finanziamento/modalità di reperimento delle risorse**

il capitale sociale,
le entrate dei canoni di locazione,
finanziamenti pubblici,
le donazioni,
le convenzioni,
le fatturazioni dei servizi d'accompagnamento.

- **impegno finanziario di gestione complessiva degli alloggi**

Costo immobili: £41.075.181: questa voce contiene tutti gli oneri sostenuti per gli immobili in locazione e in proprietà.

Costo per interessi: la cooperativa ha iniziato l'attività con l'acquisto di un immobile a Mira. Per completare l'acquisto di questo immobile, oltre alle quote di capitale sociale investite in questa direzione, hanno attivato un prestito di 44 milioni di lire al Consorzio Finanza Solidale. Tale voce rappresenta il costo per interessi sostenuto nell'anno, che è stato pari a 2.751.381 lire.

- **modalità e requisiti di accesso ai servizi**

permesso di soggiorno e contratto di lavoro



- **fabbisogni formativi e di servizi**

E'importante formare degli operatori specifici in grado di perseguire le prassi maturate e di implementarle. Si ha spesso la sensazione che la formazione sia schizofrenica, viva in un mondo a se stante o sia troppo generica.

- **variabili di successo dell'esperienza (esportabili, non esportabili)**

- La crescita consistente. Poche idee e tanta buona volontà sono riuscite ad avviare un'impresa sociale che sta rispondendo alla domanda specifica di servizi di orientamento all'abitazione. Uno sviluppo di attività consistente a dimostrazione quindi che la cooperativa ha saputo cogliere chiaramente un bisogno sociale e ha saputo trasformarlo in azione imprenditoriale. L'aumento di fatturato è corrispondente ad una capacità di lavorare nell'inserimento abitativo nonostante la scarsa esperienza.
- Essere riferimento. Lo sportello, attivato per fornire questo servizio, può contare già 100 contatti circa, il che significa circa 500 persone con bisogno abitativo che si sono rivolte a noi. La capacità di risposta è stata pari al 10% della domanda.
- La rete e la capacità di raccolta donazioni. La cooperativa è nata da una rete diffusa di associazioni e questo ha sicuramente permesso di attivare una capacità di risposta utilizzando le risorse volontarie e la capacità di raccolta di denaro, compensando quindi anche le deficienze derivanti da una competenza scarsa degli operatori per l'assenza di esperienze precedenti.
- La capitalizzazione. Nel corso dell'anno sono riusciti ad incrementare le quote di capitale sociale di 40 milioni di lire. Una raccolta che ha decisamente rinforzato la cooperativa e che ha permesso di sostenere i costi di investimento.

- **variabili critiche**

L'anno di attività è stato chiuso con una passività di 6.271.477 di lire. Questa si aggiunge alla perdita di esercizio dello scorso anno (2000) che era di un milione di lire circa. Perdite non consistenti se si considerano i costi di avvio dell'attività: costi di investimento che produrranno risultati con tempi medio lunghi.

Le variabili critiche quindi risultano essere:

- La scarsa redditività: questo era un fattore critico noto fin dall'inizio dell'impresa. Bisogna lavorare per aumentarne il margine al fine di dare un po' più di sicurezza e di stabilità alla cooperativa.
- I rischi non coperti adeguatamente: ad oggi non si è ancora riusciti a costituire un fondo di riserva. Questo rende facilmente aggredibili nel momento in cui si dovesse andare incontro a variabili non previste e non prevedibili.

- **elementi di forza e di debolezza del privato/sociale e del modello cooperativo**



- La struttura organizzativa non adeguata: se la rete è la risorsa della cooperativa, perché mette a disposizione un numero consistente di volontari che operano in un ampio territorio, è anche una debolezza. Il personale volontario giustamente fatica a rispondere ai vincoli organizzativi di un'impresa, di conseguenza la progettazione e la programmazione ne risentono fortemente. Bisogna quindi operare sulle entrate per arrivare ad investire in modo stabile sui soci lavoratori. Una struttura stabile si professionalizza e sarà quindi in grado di rispondere in modo sempre più efficiente ed efficace alla domanda che viene intercettata.

E' importante, per rispondere al disagio abitativo, la realizzazione di un soggetto forte, come ad esempio una Fondazione, che operi nel campo delle garanzie e del patrimonio poiché la risposta che possono dare associazioni e cooperative è sempre quantitativamente troppo limitata rispetto al fabbisogno.

- **presenza e rilevanza di una leadership (personale o meno)**

E' importante al fine di un coordinamento dei lavori.

- **incidenza problematiche socio-culturali (pregiudizi, razzismo, fatti economici, vincoli normativi, pressioni ambientali precedenti esperienze negative, passaparola, altro...)**

Indubbiamente v'è una xenofobia diffusa, ed i proprietari di case spesso hanno ingiustificate paure di fronte ad una possibile locazione agli stranieri, dato che non sono frequenti i casi di morosità o di aumento incontrollato degli inquilini. Si pensi che attualmente la cooperativa non ha nessun deficit di bilancio causato da morosità.

- **questioni da approfondire in via prioritaria**

E' necessario un costante monitoraggio della realtà, definendo costantemente gli obiettivi perseguibili e le strategie di intervento che rispondano in maniera adeguata ai bisogni, in modo di dare una risposta diversificata a seconda delle esigenze.

- **Problemi, soluzioni e proposte**

Si sta lavorando per promuovere anche presso gli stranieri l'acquisto della prima casa, cercando insieme soluzioni creative per pagare il mutuo (ad esempio subaffittando una stanza).

E' stata comunque rilevata una scarsa propensione al risparmio degli immigrati, i quali hanno aspettative medio-alte per la casa: è accaduto che alcuni stranieri dopo aver inizialmente rifiutato le proposte abitative della cooperativa, sono ritornati dopo qualche mese vista l'enorme difficoltà incontrata a reperire alloggi a canoni con costi da loro immaginati.

L'attività di segretariato sociale è fondamentale per un reale inserimento: infatti la casa è una parziale risposta ad una complessità di problemi in cui si trova lo straniero.



Deve essere promossa una nuova politica della casa che faciliti le ristrutturazioni (anche attraverso l'autocostruzione), vista la presenza di un ampio patrimonio pubblico (ma anche privato) che è in condizioni fatiscenti e che deve essere recuperato.

Bisogna creare una rete di opportunità dove la persona possa pensarsi in termini di prospettiva.

I contributi per progetti hanno un peso determinante indispensabile nell'attività e questa dipendenza è pericolosa perché la Pubblica Amministrazione, erogatrice dei finanziamenti, paga con tempi medio lunghi costringendo ad esposizioni finanziarie che hanno costi troppo incidenti rispetto al nostro basso margine operativo.

Le donazioni liberali sono servite per coprire le scarse entrate da fatturato. In questa fase di avvio era forse inevitabile, ma come impresa non si può dipendere dalle donazioni in modo così determinante. Questa entrata dovrebbe invece alimentare un fondo di riserva per far fronte ai rischi derivanti da eventuali mancati pagamenti o danni non previsti negli immobili gestiti.

Classificazione dei casi

- **caratteristiche edilizie dell'intervento**

costruzione: no

ristrutturazione: no

interventi leggeri di risanamento: no

Altro: no

alloggi sociali: no

alloggi collettivi: no

alloggi privati: 6

altre strutture alloggiative: no

in proprietà: 1

in affitto: 5

affitto-riscatto: no

- **destinazione degli alloggi alla locazione**

permanente: no

a termine: si

- **copertura dei costi di eventuali servizi di accompagnamento, intermediazione etc**



volontariato: si
donazioni: si
pagamenti tariffe e canoni: si
pagamenti servizi: si
etc

- **criteri di titolarità e di ripartizione dei ruoli di gestione delle iniziative e dell'eventuale patrimonio immobiliare**

pubblico: no
misto: si
privato/sociale: si
altro

- **strumenti adottati**

concessioni: no
convenzioni: si
affitto: si
altro

- **forme di sistemazione**

fisse: no
prolungate: no
temporanee: si
altro

- **destinatari**

singoli: si
famiglie: si
uomini: si
donne: si
misti: si
altro

- **fonti di finanziamento**



*Ministero del Lavoro
e delle Politiche Sociali*

realizzata da:



pubblici (nazionali, regionali, comunali) : si

privati: non so

capitale sociale: si

sottoscrizioni

donazioni: si

pagamento servizi: si

pagamenti canonici: si

altro

● **costi sostenuti,**

stipendi: si

affitti: si

pulizie: no

ristrutturazioni: no

investimenti: no

altro

● **eventuale inserimento in più ampi progetti finalizzati all'integrazione sociale o al lavoro**

no

● **tipologia del personale coinvolto**

volontari: si

tecnici: si

professionisti: no

educatori: no

assistenti sociali: no

religiosi: no

altro

● **tipologia dei servizi offerti di carattere "abitativo"**

assistenza: si

ricerca/assegnazione: si

gestione immobili: si



amministrazione: si

pulizie: no

altro: si

- **tipologia dei servizi offerti di carattere sociale e culturale**

accompagnamento: si

intermediazione: si

informazione/sensibilizzazione: si

collegamenti con territorio e "soggetti collettivi": si

formazione: no

altro

- **numero di utenti che hanno fruito della casa**

Attualmente sono presenti negli alloggi gestiti dalla cooperativa 26 stranieri.

- **numero di utenti che hanno fruito dei servizi**

In questi quasi 2 anni di attività sono state collocate 80 persone

Inoltre sono stati accompagnati 7 nuclei familiari con il servizio di garanzia a reperire l'abitazione, e ha prestato garanzia d'acquisto di un immobile ai fini della concessione di un mutuo con copertura del 100% del valore dell'immobile per una famiglia (attualmente ne sta seguendo un secondo).

E' stata trovata soluzione abitativa ad una rumena, a 2 gruppi di senegalesi di 5 o 6 persone e 2 nuclei familiari facendo da garanti sul contratto; inoltre si è contribuito a trovare una soluzione abitativa per una famiglia di immigrati di ritorno, attraverso l'acquisto di un immobile, utilizzando i finanziamenti previsti per emigrati veneti che rientrano in Italia.

Lo sportello, attivato per fornire questo servizio, può contare già 100 contatti circa.

La capacità di risposta è stata pari al 10% della domanda.

- **modalità e requisiti di accesso ai servizi**

segnalazioni: si

iscrizioni: si

tramite associazioni: no

stipula contratti: si

accesso a sportello: si



*Ministero del Lavoro
e delle Politiche Sociali*

realizzata da:



altro

- **motivazioni più frequentemente addotte per giustificare la diffidenza nei confronti dei “clienti” immigrati:**
 - provvisorietà (permesso di soggiorno non rinnovabile) : si
 - poca affidabilità lavorativa (contratti di lavoro a tempo determinato) : si
 - difficoltà a valutare la reale capacità di rimborso del prestito nel tempo: si
 - elevata mobilità (in relazione a opportunità di lavoro sul territorio): si
 - registrazione di casi di insolvenza (esperienze negative avute con altri): si
 - costi e tempi lunghissimi per eventuali azioni legali in caso di insolvenza: si



COOPERATIVA LA CASA PER GLI EXTRACOMUNITARI

Via S. Michele alla Porta, 3

37121 Verona

Tel. 045/596382 - Fax 045/8035075

HYPERLINK <http://www.cestim.org>

www.cestim.org

HYPERLINK <mailto:cestim@tin.it>

cestim@tin.it

784 sono state finora le adesioni alla cooperativa, di cui individuali (717) e di gruppo (67). Tra i soci vi è pure il Comune di Verona che è entrato a farne parte il 13.9.93 con una quota sociale pari a £10.0000.000. Attualmente i soci sono 227 con un capitale sociale di £ 178.500.000.

contesto ambientale di riferimento (rapida descrizione)

La provincia di Verona è caratterizzata da una presenza di immigrati regolari (80-90%) e irregolari (10-20%), che in massima parte risultano avere un reddito da lavoro (con formale contratto o in nero) che permetterebbe loro, per quanto riguarda l'aspetto economico, di accedere al bene casa senza dipendere da interventi assistenziali. E' da constatare una sovrabbondanza di appartamenti sfitti (più di 9 mila nel solo Comune di Verona al censimento del 1991) e una speculazione nel mercato delle locazioni, che impedisce di fatto a chiunque di ottenere un alloggio decente ad equo canone e tanto meno agli immigrati.

localizzazione dell'iniziativa (città/paese, centro/periferia) e dimensioni dei comuni di intervento

Comune e provincia di Verona

quando e come è nata l'esperienza, soggetti promotori

La cooperativa "La casa per gli extracomunitari" si è costituita ufficialmente il 6 agosto 1991, ed era iscritta nella sezione edilizia del registro prefettizio delle cooperative. Dal 1997, dopo un'ispezione dell'Ispettorato del Lavoro, ha dovuto iscriversi alla sezione mista, in quanto la qualifica "edilizia", poiché non costruisce, è stata giudicata inappropriata.

La sua nascita s'inserisce in un periodo particolare: infatti, nei primi mesi del 1990, durante la sanatoria Martelli, un'indagine del Centro Studi Immigrazione (CESTIM, nato nel 1990 come associazione, ora Onlus) rilevava in provincia di Verona almeno 400 immigrati che, pur avendo un normale reddito da lavoro, risultava senza fissa dimora. Il Comune decise di allestire un centro di prima accoglienza nei capannoni dismessi (e degradati) degli ex Magazzini Generali della città, dove furono ospitati circa 200 immigrati.



In tale contesto si diede vita ad un GRUPPO PER LA CASA AGLI EXTRACOMUNITARI CHE LAVORANO A VERONA, con lo scopo di dare un fattivo contributo al problema abitativo. Tale gruppo di iniziativa risultava promosso da un comitato ad hoc composto da noti professionisti, operatori sociali e culturali veronesi, dal CESTIM, dalla cooperativa MAG SERVIZI (Mutua dell'Autogestione), le ACLI, la CISL. Il principale strumento operativo da loro creato fu la cooperativa "La casa per gli extracomunitari".

Inizialmente si sono interessati principalmente alle persone singole che volevano lasciare il centro d'accoglienza del Comune.

obiettivi (specifici, generali)

Il fine della Cooperativa, retta da principi della mutualità e senza fini di lucro, era l'acquisto di appartamenti da assegnare ai soci extracomunitari in proprietà individuale o in affitto. In particolare l'obiettivo iniziale era l'acquisto, possibilmente entro lo stesso anno 2001, di 20 appartamenti da utilizzare come foresteria per immigrati senza tetto. Si lanciò allora una campagna per la raccolta di un miliardo in piccoli prestiti di uno/due milioni di lire, diventando soci della cooperativa. Questo avrebbe poi permesso di contrarre con le banche un mutuo di pari entità. Il tutto, dal punto di vista delle garanzie per la restituzione dei prestiti e il pagamento del mutuo, si sarebbe retto sulla previsione delle entrate dei canoni di locazione. Di fatto, la cooperativa ha operato sia cercando di acquistare immobili sia stipulando contratti di locazione. Dei 20 appartamenti previsti inizialmente, si è riusciti ad acquistarne effettivamente 12. La cooperativa predispone tale immobili in unità abitative per piccole convivenze (massimo sei persone) o famiglie; cura gli aspetti organizzativi della fruizione dei posti alloggio in relazione alla tipologia del bisogno; aiuta gli immigrati nelle operazioni immobiliari che li possono aiutare ad avere la casa in proprietà; cerca di essere presente in tutte le sedi in cui si possono promuovere politiche efficaci della casa; partecipa attivamente a tutte le azioni di tutela degli immigrati in riferimento al diritto a pari opportunità nell'ottenimento del bene casa.

coinvolgimento delle Istituzioni (se sì quali e come)

Con le Istituzioni non è riuscita ad aver nessun rapporto organico, nonostante le numerose proposte avanzate: si hanno solo delle Convenzioni con cui la cooperativa gestisce gli attuali 5 centri di prima accoglienza del Comune di Verona

eventuale coinvolgimento dei datori di lavoro (se sì come)

I datori di lavoro si sono dimostrati ancor più sordi alle richieste di collaborazione della cooperativa, e a quelle dei loro dipendenti extracomunitari in disagio abitativo.

eventuali altri soggetti coinvolti



socia del Coordinamento Veneto Accoglienza

Strumento/i operativo prescelto e perché: (cooperativa, associazione, fondazione, agenzia etc)

Dal 1991 era iscritta nella sezione edilizia del registro prefettizio delle cooperative. Dal 1997, dopo un'ispezione dell'Ispettorato del Lavoro, ha dovuto iscriversi alla sezione mista, in quanto la qualifica "edilizia", dal momento che non costruisce, è stata giudicata inappropriata.

tipologia degli interventi

La cooperativa:

acquista o prende in locazione immobili da destinare ad immigrati in condizione di senzatetto;
predisporre tali immobili in unità abitative per piccole convivenze (massimo sei persone) o per famiglie;
cura gli aspetti organizzativi della fruizione dei posti alloggio in relazione alla tipologia del bisogno (singoli, nuclei famigliari, permanenze di breve, di medio o di lungo periodo);
aiuta gli immigrati nelle operazioni immobiliari (mutui casa - assegnazione in affitto con patto di futura vendita) che li possono portare ad avere la casa in proprietà;
cerca di essere presente in tutte le sedi in cui si possono promuovere politiche efficaci della casa;
partecipa attivamente a tutte le azioni di tutela degli immigrati in riferimento al diritto a pari opportunità nell'ottenimento del bene casa.

Gli alloggi acquisiti dalla Cooperativa sono stati soggetti a varie operazioni immobiliari (acquisto, vendita, locazione, sublocazione, comodato) e nei dieci anni di attività sono stati in numero diverso i posti-alloggio fruibili. Nel periodo di gestione massima (1995) si è arrivati a 45 appartamenti con 180-200 posti-alloggio. Nel 2001 l'attività si è assestata su 28 alloggi.

modalità di assegnazione degli alloggi

Per le unità abitative si segue l'ordine temporale delle richieste, e attualmente si dà priorità alle famiglie.
Per i posti letto nei centri d'accoglienza gestiti in convenzione con il Comune, è l'Ufficio Stranieri del Comune che accoglie le domande dando la precedenza all'immigrato lavoratore.

meccanismi/procedure per l'individuazione e la fruizione di aree, immobili ed appartamenti per costruzione/locazione (e di quale provenienza)

Gli alloggi sono stati reperiti soprattutto attraverso la rete amicale, nell'area della solidarietà, mentre in numero minore attraverso le agenzie immobiliari.

clausole pattizie e contrattuali adottate (e con quali interlocutori)



La Cooperativa ha dovuto gradualmente trasformare i contratti di locazione ad uso foresteria in contratti di locazione come esige la 431/98, e stipula contratti regolari di sublocazione (anni 4+4 o 3+2).

ACQUISTO PRIMA CASA PER LAVORATORI STRANIERI

Gli attori dell'operazione sono:

Il lavoratore straniero

- acquista la prima casa

apre un mutuo con l'Istituto di credito rilasciando ipoteca di 1° grado sull'immobile a favore della Banca;

rilascia una procura notarile a favore della cooperativa che potrà disporre della casa in caso di insolvenza o inadempienza dello straniero

La Banca

fa la convenzione con la cooperativa;

apre un conto di servizio per immigrati con delega per l'accredito dello stipendio e l'addebito delle rate di mutuo;

concede i mutui ipotecari alle condizioni previste dall'accordo

La cooperativa

facilita l'accesso alla prima abitazione indirizzando gli immigrati verso questo tipo di operazione;

tiene una banca dati delle famiglie di immigrati che chiedono abitazioni, e delle possibilità offerte dal mercato

effettua un primo esame in merito alle richieste;

assiste l'immigrato nelle pratiche d'acquisizione dell'abitazione;

assicura la banca del buon esito dell'operazione attraverso uno stretto rapporto con la famiglia dell'immigrato nella gestione dell'appartamento, nel pagamento delle rate;

in caso di abbandono dell'immobile da parte dell'immigrato, s'impegna a trovare un nuovo proprietario alle medesime condizioni, utilizzando la procura notarile.

dimensione degli interventi (n° alloggi/posti letto) (valore finanziari) (bilanci)

La cooperativa gestisce complessivamente 28 alloggi (per complessivi 112 vani) di cui:

4 in proprietà;

24 in locazione

per un totale di 134 posti letto.

Dei 24 alloggi in locazione, 5 sono gestiti in convenzione con il Comune di Verona come centri di prima accoglienza, per un totale di 18 posti alloggio, oltre un responsabile scelto dalla cooperativa per ogni appartamento.

Il costo medio giornaliero per un posto letto è di 9 euro. Il Comune finanzia ogni posto letto con 2 euro al giorno, mentre 7 li deve versare l'immigrato, se lavora, alla cooperativa; se è disoccupato il costo è totalmente a carico del Comune. Il periodo di permanenza è di 6 mesi+1 per chi lavora, solo tre mesi per chi non lavora. La



cooperativa deve predisporre l'appartamento ammobiliato, dare la biancheria, curare la gestione e pagare tutte le spese. In caso di problemi, se necessario, il Comune invia la forza pubblica.

La media dei canoni di locazione per gli altri appartamenti gestiti dalla cooperativa è di circa 80 euro mensili (anno 2001) per ogni posto alloggio occupato a copertura delle spese relative alle proprie uscite in canoni d'affitto per gli appartamenti di cui non è proprietaria o in rate di mutuo e interessi per prestiti raccolti in relazione all'acquisto di appartamenti. A tale contributo va aggiunto quanto necessario a coprire le spese per i consumi interni ai vari alloggi (luce, acqua, gas, riscaldamento, ce..) in base alle bollette pervenute o direttamente pagate dagli ospiti.

altre prestazioni e servizi offerti (o in programma)

no

competenze sociali e tecnico-professionali messe in campo, tipologia del personale coinvolto

L'operatività della Cooperativa si sarebbe dimostrata insostenibile senza l'apporto continuo di competenze professionali offerte gratuitamente da una trentina di volontari, alcuni (7) impegnati nel consiglio d'amministrazione, altri (5) nel Collegio dei sindaci/Revisori dei Conti, altri (2) nella tenuta della contabilità, 3 nelle operazioni bancarie di ottenimento prestiti/fidi/mutui, e infine una decina nei rapporti non sempre facili e privi di problemi con le associazioni di immigrati e con i fruitori dei posti alloggio. Inoltre si servono (a onorario su incarico) della consulenza e assistenza di uno studio commercialista, di uno studio legale, di uno studio notarile e di alcune imprese di riferimento per lavori leggeri di ristrutturazione o di manutenzione delle case in gestione. Nei 10 anni di attività si è fatto ricorso al lavoro dipendente soltanto per una persona, che è stata full-time dal '92 al '98 e in seguito part-time.

modalità di loro acquisizione

dato non disponibile

tipologia e numero di utenti/destinatari che hanno fruito della casa e dei servizi

605 sono gli immigrati senzatetto (minori compresi) che al 30.04.02 hanno effettivamente fruito, o stanno fruendo, per periodi più o meno lunghi di un posto alloggio, per un numero complessivo di 525.343 pernottamenti (in media 657 giorni per gli ex fruitori, 1584 giorni per gli attuali fruitori).

forme di sistemazione (fisse, prolungate, temporanee etc) e per chi

sistemazioni temporanee



eventuali percentuali di rotazione

La media di permanenza negli appartamenti della Cooperativa di ogni immigrato fruitore di posto-alloggio è stata di 807 giorni ossia di oltre due anni (24 mesi e 21 giorni).

eventuale inserimento in più ampi progetti finalizzati all'integrazione sociale o al lavoro

no

(relativa) copertura dei costi (ivi compreso utilizzo volontariato) delle varie attività

vedi sotto

fonti di finanziamento/modalità di reperimento delle risorse

Capitale sociale rappresentato dalle quote versate da circa 800 soci disponibili al piccolo deposito/prestito al momento dell'adesione all'iniziativa (e dalle quote versate anche successivamente dagli stessi soci in caso di ritiro del prestito con la finalità di tradurne l'importo e gli interessi in ulteriore contributo al patrimonio di capitale sociale);

un migliaio di piccoli depositi/prestiti (in media da un milione) dei soci a tassi di solidarietà in relazione all'acquisto di appartamenti da destinare agli immigrati senzatetto;

elargizioni dei soci rappresentate anche in molti casi dal ritiro del prestito iniziale con la finalità di tradurne l'importo e gli interessi in donazione;

prestiti/fidi al prime rate delle Banche in relazione alle operazioni immobiliari previste;

contributi regionali previsti dalle leggi in vigore;

prestazioni professionali gratuite di volontariato per consulenze e operatività di gestione dell'iniziativa;

entrate da "vendita di beni e servizi" (posti alloggio per immigrati senzatetto) agli immigrati;

entrate da "vendita di beni e servizi" (posti alloggio per immigrati senzatetto) al Comune di Verona -Assessorato ai Servizi Sociali nel quadro di una particolare convenzione.

impegno finanziario di gestione complessiva degli alloggi

In media, quando paga regolarmente, ogni immigrato fruitore di un posto-alloggio in convivenze da 4-6 persone risulta contribuire alle entrate della Cooperativa nella misura di 140-170 mila lire al mese.

Costo complessivo:

1991 54.321.000 1992 246.871.000 1993 411.184.000

1994 446.878.000 1995 525.994.000 1996 543.323.000

1997 423.752.000 1998 291.077.000 1999 260.706.000

2000 316.811.000



Totale 1991-2000 3.528.917.000

modalità e requisiti di accesso ai servizi

I criteri per la selezione dei futuri inquilini sono essenzialmente due: essere in regola con il permesso di soggiorno e dimostrare di avere un lavoro che permette un reddito adeguato a sostenere i costi per la fruizione del posto-alloggio o per il canone di affitto più i consumi e le spese condominiali (in caso di assegnazione di appartamento in locazione) o per le rate di mutuo (in caso di avvio di pratiche per l'acquisto di una casa).

fabbisogni formativi e di servizi

non so

variabili di successo dell'esperienza (esportabili, non esportabili)

Attualmente grazie alla diminuzione degli alloggi da gestire e della riduzione a part-time di una persona stipendiata, grazie alla maggior puntualità dei pagamenti e alla nuova forma dei contratti di locazione stipulati con nuclei familiari, il bilancio si sta equilibrando.

variabili critiche

In passato le spese di gestione (personale-ufficio-arredamento- manutenzioni ordinarie- ripristino degli appartamenti a fine locazione, ce..), seppur contenute al massimo, si rivelarono più alte del previsto e non coperte dalle entrate, con l'aggravante che alcuni ospiti/inquilini non pagavano regolarmente il canone. Per cui ogni anno i costi venivano coperti dai ricavi solo dal 70/80% circa. Si è riusciti a chiudere sempre il bilancio in pareggio grazie alle donazioni dei soci e alcuni contributi regionali. L'autonomia economica si è quindi dimostrata più difficile del previsto.

elementi di forza e di debolezza del privato/sociale e del modello cooperativo

Il valore aggiunto di questa realtà di terzo settore abitativo risulta essere l'accompagnamento sociale e lo stretto rapporto con le altre realtà sociali e il loro coinvolgimento; il nodo critico fondamentale risulta essere sul piano legislativo: infatti non sono riconosciute realtà che operino senza fine di lucro nell'ambito immobiliare, e questo ostacola di molto la attività.

Si è deciso di non prendere più alloggi in locazione, in quanto la gestione delle sublocazioni risulta essere insostenibile dal punto di vista finanziario per la cooperativa; infatti, quando verranno a decadere i contratti con i proprietari degli alloggi, non verranno più rinnovati.

Ci si sta muovendo attualmente soprattutto all'accompagnamento dell'immigrato per l'acquisto della prima casa; e si sta cercando di convincere il Comune ad attivare un servizio d'intermediazione all'affitto, in cui sia esso il



conduttore del contratto (come l'Operazione Casabuona a Padova).

presenza e rilevanza di una leadership (personale o meno)

E' fondamentale la presenza di una leadership per il coordinamento dei servizi.

incidenza problematiche socio-culturali (pregiudizi, razzismo, fatti economici, vincoli normativi, pressioni ambientali precedenti esperienze negative, passaparola, altro...)

molto grave

questioni da approfondire in via prioritaria

L'esperienza insegna che il terzo settore abitativo, se vuole avere stabilità e gestione economica solida e perseguire gli obiettivi prefissati, deve essere inserito in una programmazione regionale e locale che affronta il problema dell'inserimento sociale e quindi abitativo degli immigrati con i relativi finanziamenti in sinergia con le associazioni imprenditoriali; che non si può risolvere la questione abitativa per gli stranieri, separando e individuando percorsi diversi per gli immigrati e per i cittadini italiani.

E' necessaria e urgente una nuova e diversa politica della casa per tutti con dei provvedimenti e con una legislazione che tenga veramente presenti le esigenze del proprietario e degli inquilini.

Problemi, soluzioni e proposte

La difficoltà, se non l'impossibilità, per gli immigrati a trovare case in affitto ha comportato che molti ospiti degli appartamenti, una volta entrati, non sono usciti entro i tre anni previsti. Ora con i nuovi contratti di locazione secondo la normativa vigente (stipulati tutti secondo il canone libero), chi entra negli alloggi vi rimane come minimo 4 anni. Ciò comporta una situazione di non mobilità e l'impossibilità a soddisfare le nuove richieste, che sono molte e quotidiane.

La Cooperativa attualmente gestisce principalmente appartamenti in affitto e non più strutture di seconda accoglienza con ospiti transitori. Si è passati da un'offerta iniziale di posti letto ad un'offerta di alloggi, da un rapporto immigrato-ospite, ad un rapporto immigrato-inquilino.

Questa trasformazione è avvenuta non solo per le necessità legislative sopra ricordate, ma soprattutto perché è gradualmente aumentata la richiesta di un alloggio da parte di famiglie, e si è preferito dar loro la preferenza rispetto ai singoli perché creano minori problemi. Attualmente solo nei centri di prima accoglienza non vi sono famiglie.

Con il nuovo sistema rimane insoluto il problema delle persone singole: infatti chi entra nei centri di prima accoglienza dopo sei/sette mesi deve uscire e si ritrova sulla strada.

Da almeno un anno la cooperativa, coinvolgendo l'ente pubblico, la Caritas, le Acli ed altri enti ed avendo già la



possibilità di accedere ad un finanziamento della Fondazione Cariverona, cerca una struttura che possa accogliere, come seconda accoglienza, una cinquantina di persone singole, con un'impostazione stile pensionato. La ricerca continua finora senza esito.

Sono state interrotte le collaborazioni con le associazioni di immigrati poiché, per vari motivi, non si rilevarono all'altezza del compito loro richiesto: la gestione degli immigrati loro soci si è rivelata più difficile e complessa del previsto. Un po' alla volta tutte le associazioni si ritirarono. La gestione cadde totalmente sulle spalle della cooperativa, che, non essendo in grado di assumere altro personale e potendo contare sull'azione di pochi volontari, fu costretta (anche per motivi economici, soprattutto per sanare i deficit di bilancio) dal 1995, anno in cui gestiva 41 alloggi, a ridimensionare il numero degli appartamenti.

Il Consiglio d'amministrazione ha recentemente deliberato che la Cooperativa si attivi per facilitare l'acquisto di case da parte degli immigrati tramite mutui bancari, prendendo accordi con le banche locali, con Banca Etica di cui sono soci e con agenzie di finanziamenti con cui sono convenzionati. Questa è una grossa novità che risponde alle nuove richieste. Alcuni soci volontari esperti nel settore si sono offerti per seguire e organizzare questa nuova attività. Finora hanno aiutato una quindicina di immigrati ad acquistare la casa.

Dall'anno 2000 con il servizio di assistenza dei volontari della Cooperativa (e le garanzie offerte dalla Cooperativa alle banche) nelle pratiche di richiesta e ottenimento mutuo al 100% per l'acquisto della casa, sono arrivati al rogito una ventina di immigrati.

Classificazione dei casi

caratteristiche edilizie dell'intervento

costruzione: no

ristrutturazione: si (2 alloggi)

interventi leggeri di risanamento: no

Altro

alloggi sociali

alloggi collettivi: 5

alloggi privati: 23

altre strutture alloggiate

in proprietà: 4

in affitto: 24

affitto-riscatto: no



destinazione degli alloggi alla locazione

permanente: no

a termine: si

copertura dei costi di eventuali servizi di accompagnamento, intermediazione etc

volontariato: si

donazioni: si

pagamenti tariffe e canoni: si

etc

criteri di titolarità e di ripartizione dei ruoli di gestione delle iniziative e dell'eventuale patrimonio immobiliare

pubblico: no

misto: si

privato/sociale: si

altro

strumenti adottati

concessioni: non so

convenzioni: si

affitto: si

altro

forme di sistemazione

fisse: no

prolungate: si

temporanee: no

altro

destinatari

singoli: si

famiglie: si

uomini: si

donne: si



misti: si

altro

fonti di finanziamento

pubblici (nazionali, regionali, comunali) : si

privati: si

capitale sociale: si

sottoscrizioni: si

donazioni: si

pagamento servizi: si

pagamenti canoni: si

altro

costi sostenuti,

stipendi: si

affitti: si

pulizie: no

ristrutturazioni: si

investimenti: no

altro

eventuale inserimento in più ampi progetti finalizzati all'integrazione sociale o al lavoro

no

tipologia del personale coinvolto

volontari: si

tecnici: si

professionisti: si

educatori: no

assistenti sociali: non so

religiosi: no

altro

tipologia dei servizi offerti di carattere "abitativo"



assistenza: si
ricerca/assegnazione: si
gestione immobili: si
amministrazione: si
pulizie: no
altro

tipologia dei servizi offerti di carattere sociale e culturale
accompagnamento: si
intermediazione: si
informazione/sensibilizzazione: si
collegamenti con territorio e "soggetti collettivi": si
formazione: no
altro

numero di utenti che hanno fruito della casa

605 sono gli immigrati senzatetto (minori compresi) che al 30.04.02 hanno effettivamente fruito, o stanno fruendo, per periodi più o meno lunghi di un posto alloggio, per un numero complessivo di 525.343 pernottamenti (in media 657 giorni per gli ex fruitori, 1584 giorni per gli attuali fruitori).

numero di utenti che hanno fruito dei servizi,
dato non disponibile

modo e requisiti di accesso ai servizi

segnalazioni: si
iscrizioni: si
tramite associazioni: no
stipulazione contratti: si
accesso a sportello: no
altro

motivazioni più frequentemente addotte per giustificare la diffidenza nei confronti dei "clienti" immigrati:

provvisorietà (permesso di soggiorno non rinnovabile): si
poca affidabilità lavorativa (contratti di lavoro a tempo determinato) : si



*Ministero del Lavoro
e delle Politiche Sociali*

realizzata da:



difficoltà a valutare la reale capacità di rimborso del prestito nel tempo: si
elevata mobilità (in relazione a opportunità di lavoro sul territorio) : si
registrazione di casi di insolvenza (esperienze negative avute con altri) : si
costi e tempi lunghissimi per eventuali azioni legali in caso di insolvenza: si



Cooperativa Nuovo villaggio s.c.ar.l.

via del Commissario, 42 -35124 Padova

tel 049/8808014 fax 049/8829483

e-mail nuovovillaggio@libero.it

sito web www.nuovovillaggio.it

Premessa

La cooperativa Nuovo Villaggio si è costituita l'11 febbraio 1993, per impulso di **ACLI** (associazioni cristiane dei lavoratori italiani sez. provinciale di Padova), **MOVI** (Movimento del Volontariato Italiano- fed. provinciale di Padova), Ass. **Unica Terra** e Ass. **Popoli Insieme** (associazioni di volontariato locale).

Obiettivo dichiarato e condiviso era dare una **risposta efficace al problema abitativo** dei molti **immigrati** che non riuscivano a trovare casa nei pochi centri di accoglienza del territorio

Al 31.12.2000 la Cooperativa conta 527 soci di cui 162 italiani, 317 immigrati, 48 organismi associativi.

E' una cooperativa senza scopo di lucro, i cui ambiti principali di azione sono quelli dell'**immigrazione extracomunitaria** e delle **relazioni interculturali**: dal disagio abitativo all'aggregazione etnica e culturale, dall'informazione all'inserimento lavorativo, dalla formazione alla sensibilizzazione antirazzista della popolazione autoctona.

La cooperativa Nuovo Villaggio è iscritta a:

- ❖ **registro prefettizio delle Cooperative**, nella sezione mista, al n° 1390,
- ❖ **registro delle Imprese**, al n° 41754,
- ❖ **Camera di Commercio** di Padova, al n° 242455,
- ❖ **Confcooperative**,
- ❖ **CNCA** (coordinamento nazionale comunità di accoglienza),
- ❖ **CVA** (Coordinamento Veneto Accoglienza),



- ❖ **RIAS** (Raggruppamento delle Iniziative per l'Alloggio Sociale),
- ❖ **CVS** (Consorzio Villaggio Solidale)
- ❖ **Banca Popolare Etica**,
- ❖ **Registro Regionale delle associazioni** che svolgono attività in favore degli immigrati istituito ai sensi della L.R. 9/90, al n° 27,
- ❖ **Registro degli enti che svolgono attività in favore degli immigrati**, istituito ai sensi della L.40/98, presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri, Dipartimento Pari Opportunità, in tutte e tre le sezioni previste, rispettivamente con i numeri A/15/2000/PD, B/3/2000/PD, C/9/2000/PD

Il presidente è membro della **consulta regionale per l'immigrazione** e del **Consiglio Territoriale per l'Immigrazione**.

Oggi la cooperativa progetta e realizza:

- Interventi in materia di mediazione all'abitare,
- Ricerche e consulenze in materia di politiche abitative rivolte a fasce deboli,
- Consulenze ed interventi per l'integrazione di lavoratori in mobilità,
- Interventi formativi per figure professionali di mediazione culturale,
- Interventi formativi per operatori socio-sanitari sui temi dell'immigrazione e dell'interculturalità,
- Programmi di protezione sociale rivolti a donne e adolescenti vittime di tratta,
- Consulenze e interventi formativi sul tema della tratta e dello svolgimento dei percorsi ex. Art.18
- Servizi di consulenza ed accompagnamento alla donna e alla famiglia immigrata,
- Servizi e ricerca sulla situazione dell'infanzia,
- Servizi di mediazione e sostegno scolastico rivolti a bambini immigrati e di formazione per le figure educative coinvolte

E' editore della rivista mensile di relazioni interculturali **CITTADINI DAPPERTUTTO**.

ATTIVITÀ SVOLTE NELL'ANNO 2002

Attività ordinarie

gestione di 250 **posti letto** distribuiti in appartamenti e unità abitative distribuite nel territorio delle provincie di Padova, Vicenza e Venezia.

gestione dei **centri di accoglienza**

- Camposampiero (PD) posti nr. 25,
- Carmignano di Brenta (PD) posti nr. 10,



- Santa Giustina in Colle (PD) posti nr. 18,
- Vigonza (PD) posti nr. 6,
- Thiene (VI) posti nr. 25 ,
- Galliera Veneta (PD) posti nr. 6

Gestione accoglienza di persone frequentanti **tirocini formativi** ENAIP Padova,

Svolge attività di "**agenzia immobiliare sociale**" per conto di Veneto Lavoro,

Soggetto promotore ed attuatore di progetti L.285/97, tra cui **HAKUNA MATATA**, in collaborazione con il Comune di Padova,

- **Progetto "Miriam"**, realizzazione di programmi di protezione sociale di donne straniere vittime di sfruttamento sessuale, in collaborazione con Diocesi di Padova, Caritas diocesana, Ufficio Missionario, ACLI, Suore Francescane dei Poveri, Suore Operaie della Santa Casa di Nazareth,
- collaborazione con **AIZO** (Associazione Italiana Zingari Oggi) e **CIR** (Consiglio Italiano per i Rifugiati), per la gestione di spazi di accoglienza, campi profughi, accompagnamento scolastico, tutela dei diritti
- pubblicazione 10 numeri di "**Cittadini dappertutto**" rivista mensile, edita dal settembre 1999
- attività di **formazione all'intercultura** per operatori socio-sanitari e scolastici.
- avvio di uno **studio sulle tipologie ed entità del disagio abitativo presente nel territorio provinciale**, affidato dalla Provincia di Padova, con delibera N° 341 del 15/07/2002,

Attività di supporto all'abitare

- **amministrazione e manutenzione degli alloggi** in disponibilità e in proprietà della cooperativa.
- ricerca, **contrattazione ed assegnazione di nuovi alloggi** ai soci in attesa, in collaborazione con la Fondazione la casa
- **accompagnamento** ai servizi del territorio, **educazione** alla cittadinanza e **formazione** all'autonomia abitativa dei soci alloggiati.
- **accompagnamento sociale e inserimento nel territorio** avviato con l'ATER (Agenzia Territoriale Edilizia Residenziale) di Padova, presso quartieri residenziali di nuova realizzazione

Progetto Miriam

- Gestione delle attività di prima e seconda accoglienza, orientamento, formazione e accompagnamento all'autonomia e al lavoro di donne straniere vittime di tratta e sfruttamento.
- Gestione del progetto di attuazione dell'**art.18** - bando n.3,
- Gestione delle accoglienze di donne trafficate, su percorsi personalizzati di assistenza e integrazione sociale, in collaborazione con il Comune di Padova,
- Gestione di percorsi di educazione al lavoro e orientamento lavorativo, in convenzione con il Comune di Padova, con finanziamenti sulla L.R. 41/97



- Durante il 2002, nella gestione delle attività di Progetto Miriam, sono state contattate circa 80 donne, delle quali 27 sono state accolte nelle strutture di prima e seconda accoglienza del progetto; altre 16 hanno partecipato al percorso di educazione/riabilitazione al lavoro svolto in collaborazione con la cooperativa sociale Città So.La.Re.; per altre situazioni si è preferito utilizzare un sostegno diverso, ricorrendo a risorse in rete con il progetto per la realizzazione del percorso personale di ogni donna contattata.
- Partecipazione al coordinamento nazionale contro la tratta, presso la Caritas Italiana e promozione di attività di coordinamento e di riflessione comune
- Partecipazione al Tavolo Triveneto di coordinamento per l'attuazione dell'art.18, presso la sede territoriale del Numero Verde, promuovendo sinergie e collaborazioni fattive con i partecipanti.

“Hakuna Matata”

- Prosecuzione e ampliamento del progetto centro di infanzia interetnico per la cura dei bambini da 0 a 6 anni, lo svolgimento di attività di sostegno alla maternità e alla genitorialità, educazione interculturale.
- Gestione del progetto *Hakuna Matata “Percorsi di accoglienza, integrazione, legalità”* sulla L.285/97, in convenzione con il Comune di Padova, con lo svolgimento delle seguenti azioni:
 - ◇ Azioni di sistema (costituzione di un comitato tecnico-scientifico di supervisione del progetto, integrazione tra servizi pubblici e privati, gruppi di scambio e raccordo a livello formativo ed operativo);
 - ◇ Pedagogia interculturale (attivazione di un percorso di formazione interculturale per operatori scolastici volto alla facilitazione del rapporto operatore-bambino-famiglia, partecipazione al processo di formazione e programmazione promosso dall'amministrazione comunale, programmazione di azioni ed elaborazione di strumenti e loro applicazione nel centro infantile, promozione e divulgazione dei risultati) Ospitati nell'arco dell'anno 45 bambini stranieri.



Ampliamento di strutture di accoglienza di primo livello

- **Progetto “Albergo a colori”** Gestione della ristrutturazione di un immobile per la creazione di 72 posti letto con camere da 1 o 4 letti, bagni privati, servizio cucina e altri servizi qualificanti l'accoglienza. Il progetto punta ad offrire alloggio a costi accessibili rivolto a persone in grave disagio abitativo. L'apertura delle accoglienze è prevista per la primavera 2003.
- **“Fondazione la casa”** Onlus. In **Partnership con Camera di Commercio di Padova, ACLI, Banca Popolare Etica, Diocesi di Padova**. L'atto costitutivo, del 26.03.2001, ha ottenuto il riconoscimento della personalità giuridica il 12.12.2001 al n° 81 del Registro Regionale. Gli obiettivi della fondazione prevedono il recupero e la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico o privato e la sperimentazione di percorsi di inclusione abitativa attraverso la valorizzazione etica del risparmio dei cittadini e delle istituzioni finanziarie e creditizie

Attività di ricerca e formazione

- Attivazione del **progetto “Servizi interculturali”**, in collaborazione con l'ULSS 15 “Alta padovana”. Obiettivi del progetto: formazione all'intercultura per operatori socio-sanitari dei distretti ULSS 15, formazione di mediatori culturali in ambito socio-sanitario e attivazione di un servizio di mediazione culturale all'interno dell'ULSS 15, predisposizione di una guida ragionata sulle associazioni territoriali, le norme e le istituzioni che operano nell'ambito dell'intercultura.
- Comune di Mestrino: **progetto “Immigr-azione”**, ricerca sulla condizione degli stranieri e definizione di micro interventi sul territorio.
- Comune di Rubano: **progetto “Mediazione culturale”** di sostegno scolastico volto ad alunni, docenti e famiglie.

Attivazione nuove progettualità

- Creazione di un protocollo di intesa tra la coop. Nuovo Villaggio e la coop. Città So.la.re., per favorire la **formazione e l'inserimento lavorativo** delle persone accolte.

Lavoro di rete e coordinamenti

- Membro della *Consulta regionale per l'Immigrazione*, prevista dalla L. 9/90 e membro del consiglio direttivo della consulta;
- Membro del *Consiglio Territoriale per l'Immigrazione*, previsto dalla L. 40/98 e promotore di un gruppo di lavoro specifico sul tema della tratta;



- Partner del *Progetto Immigrazione* promosso dalla Camera di Commercio Industria Agricoltura ed Artigianato di Padova (C.C.I.A.A.)
- Socio Fondatore della *Fondazione la casa Onlus*, promossa con ACLI Provinciale di Padova, C.C.I.A.A. di Padova, Banca Popolare Etica;
- Socio Fondatore del *Consorzio Villaggio Solidale*, promosso con le cooperative sociali Città So.La.Re., Solidarietà, Alisei;
- Promotore, socio fondatore e presidente del *Coordinamento veneto Accoglienza*. Il CVA raggruppa 8 realtà che operano in ambito di accoglienza a stranieri e profughi nel territorio regionale;
- Aderente al *CNCA*, con attiva partecipazione alle attività dell'area regionale Veneto e aderenza al gruppo tematico "Prostituzione e tratta"
- Promotore e membro del Coordinamento del progetto "*FarRete*" per la realizzazione di azioni nel comune di Padova per l'attuazione della legge 285/97, "Disposizioni per la promozione di diritti e opportunità per l'infanzia e l'adolescenza".
- Promotore e membro del *Coordinamento triveneto del Numero Verde* contro la tratta presso il Comune di Venezia, per la collaborazione e la creazione di sinergie nelle attività di attuazione dell'art. 18 L.40/98;
- Promotore e membro del *Coordinamento Nazionale contro la tratta* presso la Caritas Nazionale

Padova, 30 gennaio 2003

Coop. Nuovo Villaggio

Il Presidente

Maurizio Trabuio